

---***---

Số: 2309-1/2025/NQ-HĐQT/F88KD

No.: 2309-1/2025/NQ-HĐQT/F88KD

---***---

Hà Nội, ngày 23 tháng 09 năm 2025

Hanoi, date 23 month 09 year 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương án phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2025 -2026 của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Regarding the amendment and supplementation of certain contents of the Public Bond Issuance Plan for 2025–2026 of F88 Business Joint Stock Company.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu tư công, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật đầu tư, luật nhà ở, luật đấu thầu, luật điện lực, luật doanh nghiệp, luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự;

Pursuant to Law No. 03/2022/QH15 passed by the National Assembly on January 11, 2022, amending and supplementing a number of articles of the Law on Public Investment, the Law on Public-Private Partnership Investment, the Law on Investment, the Law on Housing, the Law on Bidding, the Law on Electricity, the Law on Enterprises, the Law on Special Consumption Tax, and the Law on Civil Judgment Enforcement;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;

Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on November 26, 2019;

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính

Pursuant to Law No. 56/2024/QH15 passed by the National Assembly on November 29, 2024, amending the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Audit, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling of Administrative Violations;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities; Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP;

Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance guiding the contents on offering, issuing securities, public tender offers, share buybacks, registration and delisting of public companies;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88;

Pursuant to the Charter on the Organization and Operation of F88 Business Joint Stock Company;

Căn cứ Trích lục Nghị quyết số Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 27/06/2025 đính kèm Tờ trình số 1006-07/2025/TTr-ĐHĐCĐ/F88KD ngày 10/06/2025 về việc chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88;

Pursuant to the Extract of the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 dated June 27, 2025, attached to Proposal No. 1006-07/2025/TTr-ĐHĐCĐ/F88KD dated June 10, 2025 regarding the public offering of bonds of F88 Business Joint Stock Company;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 3006-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD ngày 30/06/2025 V/v thông qua các nội dung liên quan đến việc chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“**Nghị quyết HĐQT số 3006-01**”);

Persuant to Resolution of the Board of Directors No. 3006-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD dated June 30, 2025 on the approval of matters related to the public offering of bonds of F88 Business Joint Stock Company (“Resolution of the Board of Directors No. 3006-01”);

QUYẾT NGHỊ / RESOLVED

Điều 1: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương án phát hành Trái phiếu ra công chúng năm 2025 – 2026 tại Phụ lục 1 của Nghị quyết HĐQT số 3006-01 và thông qua toàn văn Phương án phát hành Trái phiếu ra công chúng năm 2025 – 2026 của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung được nêu tại Phụ lục I của Nghị quyết này.

Article 1: To approve the amendment and supplementation of certain contents of the Public Bond Issuance Plan for 2025–2026 as set out in Appendix 1 of Resolution of the Board of Directors No. 3006-01, and to approve the full text of the Public Bond Issuance Plan for 2025–2026 of the Company after amendment and supplementation as specified in Appendix I of this Resolution.

Phương án phát hành tại Phụ lục I của Nghị quyết này thay thế Phương án phát hành tại Phụ lục 1 của Nghị quyết HĐQT số 3006-01. Các nội dung khác được nêu tại Nghị HĐQT số 3006-01 **giữ nguyên không thay đổi**.

*The Issuance Plan in Appendix I of this Resolution shall replace the Issuance Plan in Appendix 1 of Resolution of the Board of Directors No. 3006-01. Other contents set out in Resolution of the Board of Directors No. 3006-01 shall **remain unchanged**.*

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Article 2: *This Resolution shall take effect from the date of signing. The members of the Board of Directors, the Executive Board, and the relevant departments shall be responsible for the implementation of this Resolution.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ CHỦ TỊCH

**OBO. THE BOARD OF
DIRECTORS/CHAIRMAN**



PHÙNG ANH TUẤN

**PHỤ LỤC I: PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
NĂM 2025 - 2026**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 (sau sửa đổi)

**APPENDIX I: PUBLIC BOND ISSUANCE PLAN FOR 2025 – 2026 OF F88 BUSINESS
JOINT STOCK COMPANY (as amended)**

(Đính kèm theo Nghị quyết số: 2309-1/2025/NQ-HĐQT/F88KD ngày 23/09/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh F88)/ (Attached to Resolution No. 2309-1/2025/NQ-HĐQT/F88KD dated 23/09/2025 of the Board of Directors of F88 Business Joint Stock Company)

Phương án phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2025 – 2026 (sau đây gọi là “**Phương Án Phát Hành**”) của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (sau đây gọi là “**Công ty**” hay “**F88**” hay “**Tổ Chức Phát Hành**”) được sử dụng làm cơ sở cho việc chào bán trái phiếu (“**Trái Phiếu**”) ra công chúng năm 2025 - 2026 của F88. Phương Án Phát Hành này gồm cả nội dung phát hành Trái Phiếu thông qua chào bán ra công chúng và phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu.

The 2025-2026 Public Bond Issuance Plan (hereinafter referred to as the “Issuance Plan”) of F88 Business Joint Stock Company (hereinafter referred to as “Company” or “F88” or the “Issuer”) serves as the basis for the public offering of bonds (“Bonds”) by F88 in 2025-2026. This Issuance Plan includes both the details of the Bond issuance through a public offering and the plan for the use and repayment of the proceeds raised from the Bond offering.

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ/ LEGAL BASIS

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020;
- Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đầu tư công, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật đầu tư, luật nhà ở, luật đấu thầu, luật điện lực, luật doanh nghiệp, luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự;
Pursuant to Law No. 03/2022/QH15 passed by the National Assembly on January 11, 2022, amending and supplementing a number of articles of the Law on Public Investment, the Law on Public-Private Partnership Investment, the Law on Investment, the Law on Housing, the Law on Bidding, the Law on Electricity, the Law on Enterprises, the Law on Special Consumption Tax, and the Law on Enforcement of Civil Judgments;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 (sau đây gọi là “Luật Chứng Khoán 2019”); Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính (sau đây gọi là “Luật Chứng Khoán Sửa Đổi 2024”);

The Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on November 26, 2019 (hereinafter referred to as the “2019 Securities Law”); and Law No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024, amending the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Audit, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Property, the Law on Tax Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling of Administrative Violations (hereinafter referred to as the “2024 Amended Securities Law”);

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán (sau đây gọi là “Nghị Định 155”); Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 155/2020/NĐ-CP (sau đây gọi là “Nghị Định 245”);

Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities (hereinafter referred to as “Decree 155”); Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP (“Decree 245”);

- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance, providing guidance on certain matters related to the offering and issuance of securities, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and delisting of public company status;

- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và / Other relevant legal normative documents; and
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 / The Charter of F88 Business Joint Stock Company.

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ THE ISSUER

1. Giới thiệu chung / General Information

1.1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp / Enterprise Registration Certificate

F88 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (mã số doanh nghiệp 0107490572) do do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) – Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025./ F88 was established and operates under the Enterprise Registration Certificate (Enterprise Code No. 0107490572) issued by the Hanoi Department of Planning and Investment (now the Hanoi Department of Finance) – Business Registration and Finance Division, first registered on June 30, 2016, and amended for the 11th time on May 7, 2025.

1.2. Tên giao dịch / Trade Name

Tên giao dịch bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Vietnamese Trade Name:

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: F88 BUSINESS JOINT STOCK COMPANY

English Trade Name

Tên viết tắt/ *Abbreviated Name:* F88 BUSINESS JSC

1.3. Trụ sở chính/ Head Office

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Address: 8th Floor, G-Group Tower, No. 5 Nguyen Thi Due Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City, Vietnam

Điện thoại/ *Phone:* (84.24) 7306 6388

1.4. Ngành nghề kinh doanh chính/ Main Lines of Business:

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là Hoạt động cấp tín dụng khác - Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép). Mã ngành: 6492

The company's main line of business is Other Credit Granting Activities – specifically: Pawn services (to be operated only upon approval from the competent State authority).

Business code: 6492

1.5. Vốn điều lệ/ Charter Capital

Vốn điều lệ của F88 tại thời điểm 30/06/2025: 1.673.185.770.000 đồng (Một nghìn sáu trăm bảy mươi ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

The charter capital of F88 as of June 30, 2025: VND 1,673,185,770,000 (One trillion six hundred seventy-three billion one hundred eighty-five million seven hundred seventy thousand dong).

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trước khi chào bán/ Financial Status and Business Performance Prior to the Offering

2.1. Một số chỉ tiêu tài chính của Tổ Chức Phát Hành trong vòng 3 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng/ Key Financial Indicators of the Issuer Over the Three Consecutive Years Preceding the Public Bond Offering

Đơn vị: triệu đồng/ Unit: Million dong

Chỉ tiêu/ Indicator	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	2.089.713	2.089.716	2.081.598	2.081.601	2.279.595	2.279.596
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit Before Tax</i>	259.992	260.475	(656.618)	(655.732)	457.986	458.803

Chỉ tiêu/ Indicator	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
Lợi nhuận sau thuế/ Profit After Tax	207.751	208.137	(529.559)	(528.850)	361.076	361.729
Tổng tài sản/ Total Assets	4.426.129	4.417.230	4.018.933	4.009.933	5.108.790	5.099.739
Tiền và tương đương tiền/ Cash and Cash Equivalents	426.549	426.733	215.610	215.688	628.019	628.050
Tài sản ngắn hạn/ Current Assets	4.052.269	4.052.816	3.385.695	3.386.139	4.189.539	4.189.932
Tài sản dài hạn/ Non-Current Assets	373.861	364.415	633.238	623.794	919.252	909.806
Vốn chủ sở hữu/ Owner's Equity	852.890	853.277	1.429.532	1.430.627	1.790.608	1.792.356
Nợ ngắn hạn/ Short-Term Liabilities	2.863.787	2.854.501	1.282.711	1.272.616	1.868.656	1.857.855
Nợ dài hạn/ Long-Term Liabilities	709.452	709.452	1.306.690	1.306.690	1.449.527	1.449.527
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)/ Return on Average Equity (ROE)	31,05%	31,10%	-46,40%	-46,31%	22,43%	22,45%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2023, 2024 của F88

Source: F88's audited separate and consolidated financial statements for 2023 and 2024.

2.2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 3 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng/ Bond Principal and Interest Payment Status in the Three Consecutive Years Preceding the Public Offering

Tổ Chức Phát hành đã thanh toán đầy đủ gốc, lãi trái phiếu đã phát hành (và đến hạn) trong năm 2022, 2023, 2024 và tính đến thời điểm hiện tại./ The Issuer has fully paid the principal and interest on bonds issued (and due) in the years 2022, 2023, and 2024, as well as up to the current date.

2.3. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 và 2024 của Tổ Chức Phát Hành/ Auditor's Opinions on the Separate and Consolidated Financial Statements of the Issuer for 2023 and 2024

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023/ 2023 Separate and Consolidated Financial Statements.

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam./ **Auditing Firm: KPMG Limited Liability Company (KPMG Vietnam).**
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (bao gồm báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành): Báo cáo tài chính riêng/hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng/hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và công ty con tại ngày 31 tháng

12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất/hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất/hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- *Auditor's Opinion on the Financial Statements for the Year Ended December 31, 2023 (including the Issuer's separate and consolidated financial statements): The separate/consolidated financial statements fairly present, in all material respects, the separate/consolidated financial position of F88 Business Joint Stock Company and its subsidiary as of December 31, 2023, and the separate/consolidated results of operations and separate/consolidated cash flows of the Group for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements.*

Vấn đề cần nhấn mạnh: liên quan đến Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính riêng và Thuyết minh 34 của báo cáo tài chính hợp nhất, như sau:

Emphasis of Matter: *Related to Note 35 of the separate financial statements and Note 34 of the consolidated financial statements, as follows:*

- + Việc Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đang áp dụng biện pháp tạm giam đối với 3 nhân viên của Công ty về tội "Cưỡng đoạt tài sản". Tại ngày của báo cáo tài chính riêng/hợp nhất này, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định đưa vụ việc ra xét xử tại tòa án.

The Ho Chi Minh City Police Department's Investigation Agency is currently applying temporary detention measures against three employees of the Company on charges of "extortion of property." As of the date of these separate/consolidated financial statements, the People's Court of Ho Chi Minh City has issued a decision to bring the case to trial.

- + Tại ngày của báo cáo tài chính riêng/hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để khiếu nại và yêu cầu hủy bỏ phần quyết định xử phạt vi phạm hành chính liên quan tới hành vi không lưu giữ tài sản cầm cố tại cơ sở kinh doanh trong thời gian cầm cố tài sản đối với một số địa điểm kinh doanh.

As of the date of these separate/consolidated financial statements, the Company is in the process of working with competent authorities to file complaints and request annulment of the administrative penalty decisions related to the failure to retain pledged assets at business premises during the collateral period at several of its business locations.

Ý kiến kiểm toán không bị thay đổi do ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên./ *The audit opinion was **not modified** due to the matters emphasized above.*

Vấn đề khác: Báo cáo tài chính riêng/hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính đó với đoạn vấn đề cần nhấn

manh trong báo cáo kiểm toán ngày 9 tháng 8 năm 2023 về việc Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đang áp dụng biện pháp tạm giam đối với 3 nhân viên của Công ty về tội “Cưỡng đoạt tài sản”, và Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để khiếu nại và yêu cầu hủy bỏ phần quyết định xử phạt vi phạm hành chính liên quan tới hành vi không lưu giữ tài sản cầm cố tại cơ sở kinh doanh trong thời gian cầm cố tài sản đối với một số địa điểm kinh doanh của Công ty

The Company's separate/consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, were audited by another auditing firm, which issued an unqualified opinion with an emphasis of matter paragraph in its audit report dated August 9, 2023. The emphasis of matter related to the temporary detention by the Ho Chi Minh City Police Department of three employees on charges of "extortion of property," and the Company's ongoing work with competent authorities to appeal and seek annulment of the administrative penalty regarding the failure to retain pledged assets at business premises during the collateral period at certain business locations.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024/ 2024 Separate and Consolidated Financial Statements.

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam./ **Auditing Firm:** KPMG Limited Liability Company (KPMG Vietnam).
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024 (bao gồm báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành): Báo cáo tài chính riêng/hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng/hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất/hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất/hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Auditor's Opinion on the Financial Statements for the Year Ended December 31, 2024 (including the Issuer's separate and consolidated financial statements): *The separate/consolidated financial statements fairly present, in all material respects, the separate/consolidated financial position of F88 Business Joint Stock Company and its subsidiary as of December 31, 2024, and the separate/consolidated results of operations and separate/consolidated cash flows of the Group for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements.*

III. ĐÁNH GIÁ VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN/ ASSESSMENT OF COMPLIANCE WITH PUBLIC OFFERING CONDITIONS

Khả năng đáp ứng các điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng của F88 như sau:/ F88's ability to meet the conditions for a public offering of securities is assessed as follows:

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
1	Điểm a, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019 <i>Point a, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i>	Doanh nghiệp có mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán. <i>The enterprise must have a charter capital of at least VND 30 billion, based on the book value recorded in the accounting books at the time of registration for the public offering.</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	Vốn điều lệ đã góp của F88 là 1.673.185.770.000 đồng căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107490572 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) – Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025. <i>F88's contributed charter capital is VND 1,673,185,770,000, based on the audited separate and consolidated financial statements for 2024, the separate and consolidated interim reviewed financial statements for the accounting period from January 1, 2025, to June 30, 2025, and the Enterprise Registration Certificate No. 0107490572 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City (now the Department of Finance of Hanoi City) – Business Registration and Corporate Finance Division, first issued on June 30, 2016, and</i>

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
-----	----------------	-----------	------------------	---------------------

amended for the 11th time on May 7, 2025.

2	Điểm b, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019 <i>Point b, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities 2019</i>	Hoạt động kinh doanh của năm liền trước năm đăng ký chào bán phải có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán; không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên 01 năm. <i>The business operations in the year immediately preceding the year of registration for the public offering must be profitable, and there must be no accumulated losses up to the year of registration for the offering; there must be no overdue liabilities exceeding one year.</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	- Theo Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024, lợi nhuận sau thuế năm 2024 của F88 là 361.075.907.745 đồng./ <i>According to the audited separate financial statements for 2024, F88's profit after tax in 2024 was VND 361,075,907,745.</i> - Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024, lợi nhuận sau thuế năm 2024 của F88 là 361.729.281.770 đồng./ <i>According to the audited consolidated financial statements for 2024, F88's profit after tax in 2024 was VND 361,729,281,770</i> - Theo Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024, F88 không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán/ <i>According to the audited separate and consolidated financial statements for 2024, F88 has no accumulated losses up to the year of registration for the offering.</i> - Hiện tại, Công ty không có bất kỳ khoản nợ nào quá hạn trên 01 năm./ <i>Currently, the Company has no outstanding debts</i>
---	---	--	----------------------------	---

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
-----	----------------	-----------	------------------	---------------------

overdue for more than one year.

- | | | | | |
|---|--|--|----------------------------|---|
| 3 | Điểm c, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019
<i>Point c, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i> | Có phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua.

<i>There must be an issuance plan, a capital use plan, and a debt repayment plan for the proceeds from the offering, approved by the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Members' Council, or the company owner.</i> | Đáp ứng
<i>Complied</i> | Phương án phát hành được HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết này.

<i>The issuance plan was approved by the Board of Directors of the Issuer under this Resolution</i> |
|---|--|--|----------------------------|---|

- | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|---|
| 4 | Điểm d, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019
<i>Point d, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i> | Có cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác./ <i>There must be a commitment by the issuer to fulfill its obligations to investors regarding issuance conditions, payment, protection of the lawful rights and interests of investors, and other related conditions.</i> | Đáp ứng
<i>Complied</i> | Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về nghĩa vụ với nhà đầu tư

<i>A written commitment by the Issuer regarding its obligations to investors is in place.</i> |
|---|--|---|----------------------------|---|

- | | | | | |
|---|---|--|----------------------------|---|
| 5 | Điểm đ, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019 | Có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng. | Đáp ứng
<i>Complied</i> | F88 chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC) là đơn vị tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu theo Hợp |
|---|---|--|----------------------------|---|

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
-----	----------------	-----------	------------------	---------------------

Point đ, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities A securities company must be appointed to advise on the application dossier for the public offering of bonds.

đồng số
01/2025/TVHSPHTP/BSC-F88 ngày 30/05/2025.
F88 has appointed BIDV Securities Joint Stock Company (BSC) as the advisory unit for the bond offering registration dossier under Contract No. 01/2025/TVHSPHTP/BSC-F88 dated 30/05/2025.

6 Điểm e, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019
Point e, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities

Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

The issuing organization must not be under criminal prosecution or have been convicted of any economic management-related offense without having had the conviction expunged.

Đáp ứng
Complied

Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

A written commitment by the Issuer confirming that it is not under criminal prosecution and has not been convicted of any economic management-related offense without having had the conviction expunged.

7 Điểm g, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019 (được sửa đổi bởi Điểm b, Khoản 6, Điều 1, Luật Chứng Khoán Sửa Đổi 2024) và Khoản 2, Điều 19 Nghị Định 155 (được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm 8 Điều 1 Nghị định 245)/ *Point g,*

Đáp ứng quy định của Chính phủ về đại diện người sở hữu trái phiếu, hệ số nợ, giá trị phát hành trên vốn chủ sở hữu và xếp hạng tín nhiệm, bao gồm:/
Complying with the Government's regulations on bondholders' representatives, debt ratio, issuance value over equity, and credit rating, including:

Tổ chức phát hành hoặc trái phiếu đăng ký chào bán phải được xếp hạng tín nhiệm bởi tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập. Tổ chức xếp hạng tín nhiệm không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành/
The issuing organization or the bonds registered for

Đáp ứng
Complied

Theo thông báo Kết quả Xếp hạng tín nhiệm ngày 02/04/2025 của Công ty Cổ phần FiinRatings, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 được xếp hạng tín nhiệm ở mức BBB-, với triển vọng "thuận lợi".

According to the Credit Rating Results announcement dated

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
	Clause 3, offering must be rated by an independent credit rating agency. The credit rating agency must not be a related party of the issuer. Article 15 of the Law on Securities 2019 (as amended by Point b, Clause 6, Article 1 of the Amended Law on Securities 2024) and Clause 2, Article 19 of Decree 155 (as amended and supplemented by Point 8, Article 1 of Decree 245).	Có Đại diện người sở hữu trái phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị định 155 / There shall be a Bondholders' Representative in accordance with Article 24 of Decree 155	Đáp ứng Complied	April 2, 2025, by FiinRatings Joint Stock Company, F88 Business Joint Stock Company has been assigned a credit rating of BBB-, with a "favorable" outlook. Công ty Cổ phần FiinRatings không phải là người có liên quan của F88. FiinRatings Joint Stock Company is not an affiliated party of F88. F88 đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital (ECC) là đại diện người sở hữu trái phiếu. Trường hợp có sự thay đổi đại diện người sở hữu trái phiếu, Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc quyết định và ký kết hợp đồng với đơn vị đại diện người sở hữu trái phiếu, đảm bảo đáp ứng quy định của Chính Phủ. F88 has appointed Eurocapital Securities Joint Stock Company (ECC) as the bondholders' representative. In case of any change in the bondholders' representative, the Board of Directors authorizes the General Director to decide and sign contracts with the new bondholders' representative, ensuring compliance with Government regulations.
		Tổ chức phát hành có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn	Đáp ứng Complied	Tỷ lệ Nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành)/Vốn chủ sở hữu của F88 tại thời điểm 31/12/2024 theo

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
-----	----------------	-----------	------------------	---------------------

chủ sở hữu của tổ chức phát hành theo báo cáo tài chính kỳ kế toán gần nhất được kiểm toán./ *The issuer's total liabilities (including the value of the bonds to be issued) must not exceed five (05) times the issuer's equity according to the most recent audited financial statements.*

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán lần lượt là 2,41 lần (BCTC riêng) và 2,40 lần (BCTC hợp nhất)

The Debt-to-Equity ratio (including the value of the bonds expected to be issued) of F88 as of December 31, 2024, according to the audited separate and consolidated financial statements for 2024, is 2.41 times (separate FS) and 2.40 times (consolidated FS), respectively.

Trường hợp doanh nghiệp phát hành trái phiếu ra công chúng cho nhiều đợt chào bán, giá trị trái phiếu dự kiến phát hành từng đợt theo mệnh giá không lớn hơn vốn chủ sở hữu./ *In the case where an enterprise issues bonds to the public in multiple tranches, the par value of the bonds expected to be issued in each tranche shall not exceed the issuer's equity.*

Đáp ứng
Complied

Giá trị trái phiếu dự kiến phát hành từng đợt theo mệnh giá (được nêu tại Mục IV Phương án phát hành này) không lớn hơn Vốn chủ sở hữu của F88 / *The par value of the bonds expected to be issued in each tranche (as specified in Section IV of this Issuance Plan) does not exceed the equity of F88.*

- 8 Điều h, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019/Point h, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities 2019
- Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán./ *The issuer must open an escrow account to receive proceeds from the bond offering.*

Đáp ứng
Complied

F88 đã mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh./

F88 has opened an escrow account to receive proceeds from the bond offering at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry

STT	Căn cứ pháp lý	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
				<i>and Trade – Quang Minh Branch.</i>
9	Điểm i, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán 2019/ <i>Point i, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities 2019</i>	Tổ chức phát hành có cam kết và phải thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán./ <i>The issuer must undertake, and is obliged, to list the bonds on the securities trading system after the completion of the offering.</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán./ <i>The Issuer has provided a written undertaking to list the bonds on the securities trading system of the Stock Exchange after the completion of the offering.</i>

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG/ *BOND OFFERING PLAN TO THE PUBLIC*

- Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm.
Type of Bonds: Non-convertible, non-warrant-linked, non-guaranteed bond
- Mệnh giá:** 100.000 VND/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng một Trái Phiếu).
Par Value: VND 100,000 per bond (One hundred thousand Vietnamese Dong per bond).
- Giá chào bán:** 100.000 VND/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng một Trái Phiếu).
Offering Price: VND 100,000 per bond (One hundred thousand Vietnamese Dong per bond).
- Đồng tiền phát hành:** Việt Nam Đồng.
Currency: Vietnamese Dong.
- Hình thức phát hành:** Trái phiếu được chào bán ra công chúng dưới hình thức bút toán ghi sổ.
Form of Issuance: Bonds will be offered to the public in the form of book entries.
- Phương thức phát hành:** Chào bán ra công chúng thông qua các Đại Lý Phân Phối (dự kiến là Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital (ECC))
Method of Issuance: Public offering through distribution agents, namely Eurocapital Securities Corporation (ECC) and BIDV Securities Joint Stock Company (BSC)

7. **Số lượng và tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán:** 10.000.000 Trái Phiếu, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán là 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).

Quantity and Total Par Value of Bonds Offered: 10,000,000 bonds, equivalent to a total par value of VND 1,000,000,000,000 (One trillion Vietnamese Dong).

8. **Số đợt phát hành và Thời gian chào bán dự kiến:** Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, Trái Phiếu được chào bán thành 03 đợt, cụ thể như sau:

Number of Tranches and Expected Offering Timeline: After the State Securities Commission issues the Certificate of Public Offering Registration, the bonds will be offered in 03 tranches, as follows:

TT	Đợt Chào Bán/Offering Tranche	Số lượng Trái Phiếu phát hành dự kiến/Expected Number of Bonds	Tổng mệnh giá chào bán dự kiến/Expected Total Par Value	Thời gian chào bán dự kiến/Expected Offering time
1	Đợt 1 Tranche 1	3.000.000 Trái Phiếu 3,000,000 Bonds	300.000.000.000 đồng VND 300,000,000,000	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026 From Q4/2025 to Q1/2026
2	Đợt 2 Tranche 2	3.000.000 Trái Phiếu 3,000,000 Bonds	300.000.000.000 đồng VND 300,000,000,000	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026 From Q1/2026 to Q2/2026
3	Đợt 3 Tranche 3	4.000.000 Trái Phiếu 4,000,000 Bonds	400.000.000.000 đồng VND 400,000,000,000	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026 From Q2/2026 to Q4/2026

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không chào bán hết số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán trong từng đợt phát hành, số lượng Trái Phiếu chưa chào bán hết trong từng đợt đó sẽ được chuyển sang đợt chào bán kế tiếp. Để làm rõ, số lượng Trái Phiếu chào bán thực tế trong từng đợt sẽ bao gồm số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán ban đầu (như nêu trên) cộng với số lượng Trái Phiếu không chào bán hết của đợt chào bán liền trước đó. Theo đó, tổng giá trị chào bán theo mệnh giá của từng đợt chào bán (đợt 2, đợt 3) thực tế sẽ bao gồm tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu dự kiến chào bán ban đầu (như nêu trên) cộng với tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu không chào bán hết của đợt chào bán liền trước đó.

In the event that the Issuer does not sell out the number of Bonds expected to be offered in each tranche, the unsold Bonds of such tranche shall be carried over to the subsequent tranche. For clarification, the actual number of Bonds offered in each tranche shall include the initially expected number of Bonds (as stated above) plus the number of Bonds unsold from the immediately preceding tranche. Accordingly, the total par value of the actual offering in each tranche (tranche 2, tranche 3) shall consist of the total par value of the

Bonds initially expected to be offered (as stated above) plus the total par value of the Bonds unsold from the immediately preceding tranche.

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc ủy quyền điều chỉnh thời gian chào bán của từng đợt, phù hợp với tình hình thị trường và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.

Authorize the Chairman of the Board of Directors cum Chief Executive Officer of the Company, or a person authorized by the Chairman cum Chief Executive Officer, to adjust the offering schedule of each tranche in accordance with market conditions and the Company's capital needs.

9. **Kỳ hạn Trái Phiếu:** 24 (Hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán Trái Phiếu.

Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán có nghĩa là ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư của mỗi đợt chào bán và được nêu trong Báo cáo kết quả đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng tương ứng với mỗi đợt chào bán mà Tổ Chức Phát Hành nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Bond Term: 24 (twenty-four) months from the Issue Date of each tranche of Bonds.

The "Issue Date" of each tranche means the date on which the collection of proceeds from investors for such tranche is completed, as specified in the Report on the Results of the Public Bond Offering for the relevant tranche submitted by the Issuer to the State Securities Commission.

10. **Lãi suất: / Interest Rate:**

Lãi suất Trái Phiếu cho các Kỳ Tính Lãi cố định là **10%/năm**:

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi thời hạn 03 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ và bao gồm Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán cho đến nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn của mỗi đợt chào bán hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn.

The fixed interest rate for the bonds is 10% per annum for each Interest Period. "Interest Period" means each 03 (three)-month period starting from and including the Issuance Date of each bond tranche to, but not including, the interest payment date and/or the Maturity Date or the date of early redemption.

11. **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: / Principal and Interest Payment Method:**

- **Thanh toán lãi:** Lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ vào ngày tròn 03 (ba) tháng, tính từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán Trái Phiếu.

Interest Payment: Payable in arrears every 03 (three) months from the Issuance Date of each tranche.

- **Thanh toán gốc:** Gốc Trái Phiếu được thanh toán một lần khi đáo hạn hoặc vào ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu (nếu có).

Principal Payment: Payable in full upon maturity or on the date of early redemption (if applicable).

12. **Đối tượng mua Trái Phiếu:** Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Eligible Investors: Vietnamese and foreign organizations and individuals.

13. **Mua lại trước hạn và hoán đổi Trái Phiếu/ *Redemption and Conversion***

13.1. Mua lại Trái Phiếu trước hạn:/ *Early Redemption:*

Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp:/ *The Issuer may redeem the Bonds early in the following cases:*

- Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người sở hữu Trái Phiếu, Trái Phiếu có thể được mua lại trước Ngày Đáo Hạn. Việc mua lại Trái Phiếu phải thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm mua lại./ *Based on agreement between the Issuer and Bondholders, Bonds may be redeemed prior to maturity. Such redemption shall comply with prevailing laws.*
- Mua lại bắt buộc khi xảy ra sự kiện vi phạm./ *Mandatory redemption in the event of a breach.*

Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại Các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái Phiếu./ *Redemption shall be carried out in accordance with the Detailed Terms and Conditions of the Bonds.*

13.2. Hoán đổi: Không có.

Conversion: Not applicable.

14. **Đăng ký, lưu ký Trái Phiếu:** Trái Phiếu sẽ được đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật. Trong thời gian Tổ Chức Phát Hành chưa nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu tại VSDC, Trái Phiếu quản lý tại Công ty.

Bond Registration and Depository: *The Bonds shall be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) after the Issuer completes the offering in accordance with applicable laws. Pending the submission of the Bond registration dossier to VSDC, the Bonds shall be managed by the Company.*

15. **Niêm yết:** Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ thực hiện niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời hạn quy định, trên cơ sở đáp ứng các điều kiện niêm yết theo quy định của pháp luật.

Listing: *The Company's Board of Directors undertakes to list the Bonds on the Hanoi Stock Exchange within the statutory timeframe, subject to compliance with the listing conditions as prescribed by law.*

16. **Các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái Phiếu:** do Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với thông lệ thị trường và trên cơ sở thỏa thuận với các Nhà đầu tư.

Detailed Terms and Conditions of the Bonds: *To be determined by the Chairman of the*

Board of Directors cum Chief Executive Officer of the Company, in line with market practice and based on agreements with the Investors.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG/ *PLAN FOR THE USE AND REPAYMENT OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC BOND OFFERING*

1. Phương án sử dụng vốn/ *Plan for Use of Proceeds*

- Mục đích chào bán: Tổ Chức Phát Hành chào bán Trái Phiếu để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ.

Purpose of the Offering: The Issuer is offering the Bonds to supplement capital for its pawn loan service business activities.

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (dự kiến là **1.000 tỷ đồng**) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng như sau:

The total proceeds from the offering (expected to be VND 1,000 billion) shall be used by the Issuer as follows:

Phương án sử dụng vốn Use of Proceeds	Giá trị dự kiến Estimated Value	Thời điểm sử dụng vốn (dự kiến) Expected Disbursement Period
Đợt 1: Trái phiếu F88BOND.PO.01 Tranche 1: F88BOND.PO.01	300 tỷ đồng VND 300 billion	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026 <i>From Q4/2025 to Q1/2026</i>
- Cho vay cầm cố ô tô/ <i>Pawn loans for cars</i>	150 tỷ đồng <i>VND 150 billion</i>	
- Cho vay cầm cố xe máy/ <i>Pawn loans for motorbikes</i>	150 tỷ đồng <i>VND 150 billion</i>	
Đợt 2: Trái phiếu F88BOND.PO.02 Tranche 2: F88BOND.PO.02	300 tỷ đồng VND 300 billion	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026 <i>From Q1/2026 to Q2/2026</i>
- Cho vay cầm cố ô tô/ <i>Pawn loans for cars</i>	150 tỷ đồng <i>VND 150 billion</i>	
- Cho vay cầm cố xe máy/ <i>Pawn loans for motorbikes</i>	150 tỷ đồng <i>VND 150 billion</i>	
Đợt 3: Trái phiếu F88BOND.PO.03 Tranche 3: F88BOND.PO.03	400 tỷ đồng VND 400 billion	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026 <i>From Q2/2026 to Q4/2026</i>
- Cho vay cầm cố ô tô/ <i>Pawn loans for cars</i>	200 tỷ đồng <i>VND 200 billion</i>	
- Cho vay cầm cố xe máy/ <i>Pawn loans for motorbikes</i>	200 tỷ đồng <i>VND 200 billion</i>	
Tổng/ Total	1.000 tỷ đồng VND 1,000 billion	

Giá trị sử dụng vốn dự kiến theo từng đợt có thể thay đổi phụ thuộc vào số tiền thực tế huy động được từ việc chào bán Trái Phiếu. Phương án sử dụng vốn nêu trên có thể được điều chỉnh linh

hoạt để phục vụ cho dịch vụ cầm đồ của Tổ Chức Phát Hành, căn cứ theo tình hình thị trường và nhu cầu thực tế của Khách hàng đối với từng sản phẩm. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc ủy quyền xây dựng chi tiết Phương án sử dụng vốn đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Tổ Chức Phát Hành trong từng thời kỳ.

The expected allocation of proceeds for each tranche may vary depending on the actual amount raised from the Bond offering. The above capital utilization plan may be flexibly adjusted to serve the Issuer's pawnshop services, based on market conditions and actual customer demand for each product. The Board of Directors authorizes the Chairman of the Board of Directors cum Chief Executive Officer of the Company, or a person authorized by the Chairman cum Chief Executive Officer, to develop detailed capital utilization plans to ensure the effective use of the Issuer's funds from time to time.

2. Phương án trả nợ vốn Trái Phiếu/ Plan for Bond Repayment

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn.

The Issuer expects to use cash flows from business operations and other lawful sources of income to pay interest and principal on the Bonds upon maturity.

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc ủy quyền quyết định chi tiết Phương án trả vốn Trái Phiếu và thuyết minh tại Hồ sơ đăng ký chào bán Trái phiếu ra công chúng.

The Board of Directors authorizes the Chairman of the Board of Directors cum Chief Executive Officer of the Company, or a person authorized by the Chairman cum Chief Executive Officer, to decide on the detailed Bond repayment plan and provide explanations in the application dossier for the public bond offering.

