

Số/No.: 3006-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 30th 2025

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
OF F88 BUSINESS JOINT STOCK COMPANY**

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

Regarding the Approval of Matters Related to the Public Offering of Bonds by

F88 Business Joint Stock Company

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

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

Law No. 03/2022/QH15 passed by the National Assembly on January 11th, 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;

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

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

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

Law No. 56/2024/QH15 passed by the National Assembly on November 29th, 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;

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;

Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

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;

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

delisting of public companies;

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

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

Trích lục Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày 27/6/2025 về việc chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88;

Excerpt of the Annual General Meeting of Shareholders' Resolution of F88 Business Joint Stock Company dated June 27th, 2025, regarding the public offering of bonds by F88 Business Joint Stock Company;

Nghị quyết HĐQT số 3006-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD ngày 30/6/2025 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; *Resolution of the Board of Directors No. 3006-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD dated June 30th, 2025 on the approval of matters related to the public offering of bonds by F88 Business Joint Stock Company;*

Biên bản kiểm phiếu Hội đồng Quản trị số 3006-01/2025/BBKP/HĐQT/F88KD ngày 30 tháng 6 năm 2025

Vote-Counting Minutes of the Board of Directors No. 3006-01/2025/BBKP/HĐQT/F88KD dated June 30th, 2025.

QUYẾT NGHỊ/ RESOLVED

Điều 1: Thông qua phương án phát hành trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“**Công ty**”) được nêu tại Phụ lục 1 của Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”) và việc Công ty phát hành trái phiếu (“**Trái Phiếu**”) theo Phương Án Phát Hành.

Article 1: Approve the public bond issuance plan of F88 Business Joint Stock Company (“the Company”) as set forth in Appendix 1 of this Resolution (“Issuance Plan”) and the Company’s issuance of bonds (“Bonds”) according to the Issuance Plan.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu được nêu tại Phương Án Phát Hành.

Article 2: Approve the plan for the use and repayment of the capital raised from the Bond offering as detailed in the Issuance Plan.

Điều 3: Thông qua việc (i) đăng ký Trái Phiếu tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và (ii) niêm yết Trái Phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**SGDCK**”) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu đối với toàn bộ số lượng Trái phiếu được chào bán thành công theo Phương Án Phát Hành.

Article 3: Approve the (i) registration of the Bonds with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) and (ii) listing of the Bonds on the Hanoi Stock Exchange (“HNX”) after the completion of the Bond offering for all successfully offered Bonds under the Issuance Plan.

Điều 4: Giao và ủy quyền cho Ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc hoặc người được Ông Phùng Anh Tuấn ủy quyền:

Assign and authorize Mr. Phùng Anh Tuấn – Chairman of the Board of Directors cum General Director, or a person authorized by Mr. Phùng Anh Tuấn:

4.1. Đàm phán và quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm:

Negotiate and decide on matters related to the public offering of the Bonds, including but not limited to:

a) Quyết định các vấn đề cụ thể được giao trong Phương Án Phát Hành;

Decide on specific issues assigned in the Issuance Plan;

- b) Quyết định việc lựa chọn các đơn vị cung cấp dịch vụ liên quan đến các đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng

Decide on the selection of service providers related to the public Bond offerings;

- c) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu; và (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận, cam kết và tài liệu mà Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công ty phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu (“Tài Liệu Giao Dịch”);

Decide on (i) the specific terms and conditions of the Bonds; and (ii) the content of contracts, agreements, commitments, and documents in which the Company is a party or issuer related to the Bond offering and fulfilling the Company's obligations arising from and/or related to the Bonds (“Transaction Documents”);

- d) Quyết định việc sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh Phương Án Phát Hành và các Tài Liệu Giao Dịch, trong phạm vi được pháp luật cho phép (nếu cần thiết);

Decide on amendments, supplements, and adjustments to the Issuance Plan and the Transaction Documents, within the scope permitted by law (if necessary);

- e) Quyết định các nội dung có liên quan trong quá trình phân phối Trái Phiếu và Báo cáo kết quả chào bán Trái Phiếu cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Decide on matters related to the distribution process of the Bonds and report the Bond offering results to the State Securities Commission.

- 4.2. Ký kết, chuyển giao các tài liệu/hồ sơ liên quan đến các đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm:

Sign and deliver documents/files related to the public Bond offerings, including but not limited to:

- a) Tài Liệu Giao Dịch; Các tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công ty trong các Tài Liệu Giao Dịch; Các Hợp đồng/Thỏa thuận cung cấp dịch vụ với các đơn vị cung cấp dịch vụ có liên quan đến các đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng;

Transaction Documents; documents related to the execution of the Company's obligations, commitments, and agreements in the Transaction Documents; service contracts/agreements with service providers involved in the Bond offerings;

- b) Các văn bản, thông báo sẽ được ký và/hoặc chuyển giao bởi Công ty theo quy định tại/có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;

Documents and notices signed and/or delivered by the Company as required under/related to the Transaction Documents;

- c) Các văn bản có liên quan để hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình đăng ký chào bán Trái phiếu ra công chúng/đăng ký Trái Phiếu tại VSDC/đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại SGDCK;

Relevant documents to complete the dossier as requested by competent State authorities during the process of registration for public Bond offering/registration of Bonds at VSDC/listing of Bonds at HNX.

- 4.3. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán trái phiếu ra công chúng, đăng ký và niêm yết Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây:

Organize and implement all tasks related to the public Bond offering, registration, and listing, including but not limited to:

- a) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, VSDC, SGDCK, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chào bán, đăng ký và niêm yết Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
deciding on dossiers and documents to be submitted to the State Securities Commission, VSDC, HNX, and other competent authorities regarding the offering, registration, and listing of Bonds in compliance with laws;
- b) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng, các đơn vị có liên quan về các tài liệu liên quan đến đăng ký chào bán Trái Phiếu, hồ sơ đăng ký, niêm yết Trái Phiếu và các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán, đăng ký, niêm yết Trái Phiếu;
liaising and providing explanations to authorities and related entities about documents related to the Bond offering, registration, listing dossiers, and other issues related to the offering, registration, and listing of Bonds;
- c) thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng, đăng ký Trái Phiếu tại VSDC và niêm yết Trái Phiếu trên SGDCK phù hợp với quy định của pháp luật.
performing other necessary tasks to successfully complete the public Bond offering, registration at VSDC, and listing on HNX in accordance with legal regulations.

Điều 5: 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 5: This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, Executive Board, and relevant departments are responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận/Recipients

- Như Điều 5/ As in Article 5;
- Lưu VT/ Archives.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**PHÙNG ANH TUẤN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

PHỤ LỤC 1: PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NĂM 2025-2026
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

APPENDIX 1: PUBLIC BOND ISSUANCE PLAN FOR 2025-2026 – F88 BUSINESS JSC

Phương án phát hành trái phiếu ra công chứng 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 chứng năm 2025-2026 của F88. Phương Án Phát Hành này gồm cả nội dung phát hành Trái Phiếu thông qua chào bán ra công chứng 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**”);
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”);
- 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 hiện hành của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, / *The current 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 Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp 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 Finance, initially granted 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, Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Address: 8th Floor, G-Group Tower, No. 5 Nguyen Thi Due Street, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, 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 31/03/2025: 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).

As of March 31, 2025, F88's charter capital is VND 1,673,185,770,000 (One trillion six hundred seventy-three billion one hundred eighty-five million seven hundred seventy thousand Vietnamese 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

Chi tiêu/ Indicator	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
Doanh thu thuần/Net Revenue	2.089.713	2.089.716	2.081.598	2.081.601	2.279.595	2.279.596
Lợi nhuận trước thuế Profit Before Tax	259.992	260.475	(656.618)	(655.732)	457.986	458.803
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)	29,69%		-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 mạnh 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*

Điều kiện chào bán trái phiếu ra công chúng được quy định tại Luật Chứng Khoán và Nghị định 155.

Khả năng đáp ứng các điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng của F88 như sau: / *The conditions for public offering of bonds are stipulated in the Law on Securities and Decree 155. F88's ability to meet the conditions for a public offering of securities is assessed as follows:*

STT	Căn cứ pháp lý Legal basis	Điều kiện Condition	Khả năng đáp ứng/ Ability to Comply	Tài liệu chứng minh/ Evidentiary Documents
1	Điểm a, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <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 quý I năm 2025 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107490572 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội 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 financial statements for Q1 2025, and the Enterprise Registration Certificate No. 0107490572 issued by the Hanoi Department of Finance first issued on June 30, 2016, and</i>

STT	Căn cứ pháp lý Legal basis	Điều kiện Condition	Khả năng đáp ứng/ Ability to Comply	Tài liệu chứng minh/ Evidentiary Documents
				amended for the 11th time on May 7, 2025.
2	Điểm b, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <i>Point b, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</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 2022 của F88 là 361.075.907.745 đồng/ <i>According to the audited separate financial statements for 2024, F88's profit after tax in 2022 was VND 361,075,907,745.</i> Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024, lợi nhuận sau thuế năm 2022 của F88 là 361.729.281.770 đồng./ <i>According to the audited consolidated financial statements for 2024, F88's profit after tax in 2022 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 và không có bất kỳ khoản nợ nào quá hạn trên 01 năm. <i>According to the audited separate and consolidated financial statements for 2024, F88 had no accumulated losses as of the year of registration for the public offering and had no overdue liabilities exceeding one year.</i>
3	Điểm c, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <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>

STT	Căn cứ pháp lý Legal basis	Điều kiện Condition	Khả năng đáp ứng/ Ability to Comply	Tài liệu chứng minh/ Evidentiary Documents
4	Điểm d, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <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 <i>Point đ, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i>	Có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng. <i>A securities company must be appointed to advise on the application dossier for the public offering of bonds.</i>	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 đồng số 01/2025/TVHSPHTP/BSC-F88 ngày 30/05/2025 <i>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</i>
6	Điểm e, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <i>Point e, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i>	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. <i>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.</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	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. <i>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.</i>
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	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 <i>Compliance with government regulations on bondholders'</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	- Đại diện người sở hữu trái phiếu: F88 dự kiến sẽ 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

STT	Căn cứ pháp lý Legal basis	Điều kiện Condition	Khả năng đáp ứng/ Ability to Comply	Tài liệu chứng minh/ Evidentiary Documents
	<p>2024) và Khoản 2, Điều 19 Nghị Định 155</p> <p><i>Point g, Clause 3, Article 15 of the 2019 Law on Securities (as amended by Point b, Clause 6, Article 1 of the 2024 Amended Law on Securities) and Clause 2, Article 19 of Decree 155</i></p>	<p><i>representatives, debt ratios, issuance value to equity, and credit rating.</i></p>		<p>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./ Bondholders' Representative: <i>F88 plans to appoint Eurocapital Securities Joint Stock Company (ECC) as the bondholders' representative. In case of any change in the representative, the Board of Directors authorizes the General Director to make the decision and sign the agreement with the new representative, ensuring compliance with government regulations.</i></p> <p>- Hệ số nợ và Giá trị phát hành trên vốn chủ sở hữu: F88 cam kết tuân thủ đầy đủ quy định của Chính phủ về hệ số nợ, giá trị phát hành trên vốn chủ sở hữu tại từng thời kỳ./Debt Ratio and Issuance Value to Equity: <i>F88 commits to full compliance with the government's regulations on debt ratio and the issuance value to equity at each point in time.</i></p> <p>- Xếp hạng tín nhiệm: Theo thông báo Kết quả Xếp hạng tín nhiệm ngày 02/04/2025 của Công ty Cổ phần FiiRatings, Công ty cổ phần Kinh doanh F88 được xếp hạng tín nhiệm ở mức BBB-, với triển vọng "thuận lợi". Ngoài ra, F88 cam kết tuân thủ đầy đủ quy định của Chính phủ về xếp hạng tín nhiệm tại từng thời kỳ./ Credit Rating: <i>According to the Credit Rating Result Announcement dated April 2, 2025, by FiiRatings Joint Stock Company, F88 was rated BBB-, with a "Positive" outlook. Additionally, F88 commits to fully complying</i></p>

STT	Căn cứ pháp lý Legal basis	Điều kiện Condition	Khả năng đáp ứng/ Ability to Comply	Tài liệu chứng minh/ Evidentiary Documents
				<i>with the government's credit rating regulations at all times.</i>
8	Điểm h, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <i>Point h, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</i>	Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán. <i>The issuer must open an escrow account to receive payments for bond purchases during the offering</i>	Đáp ứng <i>Complied</i>	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 <i>F88 has opened an escrow account to receive bond purchase payments for the offering at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank) – Quang Minh Branch.</i>
9	Điểm i, Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán <i>Point i, Clause 3, Article 15 of the Law on Securities</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 commit to and carry out the listing of 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>A written commitment from the Issuer 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 là Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital (ECC) và Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV
Method of Issuance: Public offering through distribution agents, namely Eurocapital Securities Corporation (ECC) and BIDV Securities Joint Stock Company (BSC)
- Số lượng và tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán:** Tối đa 10.000.000 Trái Phiếu, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán tối đa là 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).
Quantity and Total Par Value of Bonds Offered: Up to 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 Trái Phiếu giá chào bán dự kiến/Expected Total Par Value	Thời gian chào bán dự kiến/ Expected Offering time
1	Đợt 1/ Tranche 1	Tối đa 3.000.000 Trái Phiếu/ Up to 3,000,000 Bonds	Tối đa 300.000.000.000 đồng/ Up to VND 300,000,000,000	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026 From Q4/2025 to Q1/2026
2	Đợt 2/ Tranche 2	Tối đa 3.000.000 Trái Phiếu/ Up to 3,000,000 Bonds	Tối đa 300.000.000.000 đồng/ Up to VND 300,000,000,000	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026 From Q1/2026 to Q2/2026
3	Đợt 3/ Tranche 3	10.000.000 Trái Phiếu trừ (-) đi số lượng Trái Phiếu đã chào bán thành công trong Đợt 1 và Đợt 2/ 10,000,000 Bonds minus the number of successfully offered Bonds in Tranches 1 & 2	1.000.000.000.000 đồng (-) đi giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã chào bán thành công trong Đợt 1 và Đợt 2/ 1,000,000,000,000 VND minus the total par value of successfully offered Bonds in Tranches 1 & 2	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026 From Q2/2026 to Q4/2026

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./ *The Chairman of the Board of Directors cum General Director, or a person authorized by the Chairman, is authorized to adjust the offering timeline of each tranche in line 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 có nghĩa tương ứng với mỗi đợt chào bán là ngày kết thúc đợt chào bán Trái phiếu 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 Issuance Date of each bond tranche. The Issuance Date is the closing date of each offering tranche.

The Issue Date, in relation to each offering tranche, means the closing date of each tranche as stated to the Report on the Results of the Public Offering of Bonds 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 và hoán đổi/ *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. Hạn chế giao dịch: Theo Các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái Phiếu.

Trading Restrictions: According to the Detailed Terms and Conditions of the Bonds.

15. 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 cổ phần Kinh Doanh F88

Bond Registration and Custody: Bonds will be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) after the Issuer completes the offering in accordance with legal regulations. Until registration with VSDC, the Bonds will be managed by F88 Investment Joint Stock Company.

16. 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 commits to listing the Bonds on the Hanoi Stock Exchange within the statutory period, subject to meeting listing conditions as prescribed by law.

17. Các điều kiện và điều khoản chi tiết của Trái Phiếu: do Tổng Giám đốc 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 General Director in accordance with market practices and upon agreement with 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.

- Phương án phân bổ số tiền thu được từ các đợt chào bán, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, dự kiến sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng như sau:

Allocation Plan: The proceeds from each tranche of the bond offering, after deducting relevant fees and expenses, are expected to be used by the Issuer as follows:

Phương án sử dụng vốn Use of Proceeds	Giá trị sử dụng vốn (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	Tối đa 300 tỷ đồng/ Up to VND 300 billion	
- Cho vay cầm đồ ô tô/ Pawn loans for cars	150 tỷ đồng/ - VND 150 billion	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026 <i>From Q4/2025 to Q1/2026</i>
- Cho vay cầm đồ xe máy/ Pawn loans for motorbikes	150 tỷ đồng/ VND 150 billion	
Đợt 2: Trái phiếu F88BOND.PO.02 Tranche 2: F88BOND.PO.02	Tối đa 300 tỷ đồng/ Up to VND 300 billion	
- Cho vay cầm đồ ô tô/ Pawn loans for cars	150 tỷ đồng/ VND 150 billion	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026 <i>From Q1/2026 to Q2/2026</i>
- Cho vay cầm đồ xe máy/ Pawn loans for motorbikes	150 tỷ đồng - VND 150 billion	
Đợt 3: Trái phiếu F88BOND.PO.03 Tranche 3: F88BOND.PO.03	Tối đa 1.000 tỷ đồng trừ (-) đi giá trị mệnh giá trái phiếu chào bán thành công đợt 1 và đợt 2/ Up to VND 1,000 billion minus the total par value of bonds successfully issued in Tranches 1 and 2	
- Cho vay cầm đồ ô tô/ Pawn loans for cars	200 tỷ đồng/ VND 200 billion	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026 <i>From Q2/2026 to Q4/2026</i>
- Cho vay cầm đồ xe máy/ Pawn loans for	200 tỷ đồng/	

Phương án sử dụng vốn Use of Proceeds	Giá trị sử dụng vốn (dự kiến)/ Estimated Value	Thời điểm sử dụng vốn (dự kiến)/ Expected Disbursement Period
motorbikes	VND 200 billion	
Tổng/Total	Tối đa 1.000 tỷ đồng Up to 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 Tổng Giám đốc 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 actual value of capital usage per tranche may vary depending on the actual proceeds raised from the bond offering. The above plan may be flexibly adjusted to best serve the Issuer's pawn loan services, depending on market conditions and actual customer demand for each product. The Board of Directors authorizes the General Director to formulate the detailed capital utilization plan to ensure the efficient use of the Issuer's funds during each period.

2. Phương án trả nợ 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. Theo kế hoạch kinh doanh dự kiến của Tổ Chức Phát Hành, nguồn thu từ hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ đi chi phí hoạt động và các khoản thanh toán nghĩa vụ thuế cho Nhà nước sẽ đủ thanh toán các khoản gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn.

The Issuer plans to use cash flows generated from its business operations and other lawful sources of income to pay bond principal and interest upon maturity. According to the Issuer's projected business plan, revenue from its business operations—after deducting operating expenses and fulfilling tax obligations—will be sufficient to cover payments of bond principal and interest when due.