

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

(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 thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 446.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24 tháng 11 năm 2025...)

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIDV (BSC)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EUROCAPITAL (ECC)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại những địa điểm dưới đây từ ngày:/...../20.....

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

Trụ sở chính : Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : +84 24 7306 6388
Website : www.f88.vn

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIDV (BSC)

Trụ sở chính: : Tầng 8, Tầng 9 LPB Tower, số 210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: : +84 24 3935 2722 Fax: +84 24 3381 6699
Website: : www.bsc.com.vn

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN EUROCAPITAL (ECC)

Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Mặt Trời Sông Hồng, Số 23 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: : +84 24 3218 1895 Fax: +84 24 3218 1896
Website: : www.ecsc.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Phùng Anh Tuấn
Chức vụ: Tổng Giám đốc
Số điện thoại: +84 24 7306 6388



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

(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 thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên trái phiếu** : Trái phiếu F88BOND.PO.01 (Đợt 1)
Trái Phiếu F88BOND.PO.02 (Đợt 2)
Trái Phiếu F88BOND.PO.03 (Đợt 3)
- Loại trái phiếu** : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm.
- Mệnh giá** : 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng cho một Trái Phiếu).
- Tổng số lượng trái phiếu chào bán** : 10.000.000 (Mười triệu) Trái phiếu, dự kiến chào bán thành 3 đợt:
- Đợt 1: 3.000.000 Trái Phiếu
 - Đợt 2: 3.000.000 Trái Phiếu
 - Đợt 3: 4.000.000 Trái Phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá** : 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng, dự kiến chào bán thành 3 đợt:
- Đợt 1: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ) đồng.
 - Đợt 2: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ) đồng
 - Đợt 3: 400.000.000.000 (Bốn trăm tỷ) đồng
- Kỳ hạn trái phiếu** : 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán Trái Phiếu
- Lãi suất** : Cố định là 10%/năm

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI



Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV

Trụ sở chính: Tầng 8, Tầng 9 LPB Tower, số 210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3935 2722

Fax: +84 24 3381 6699

Website: www.bsc.com.vn

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU VÀ ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI



Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital (ECC)

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Mặt Trời Sông Hồng, Số 23 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3218 1895

Fax: +84 24 3218 1896

Website: www.ecsc.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2023 và 2024 được kiểm toán bởi:



Công ty TNHH KPMG Việt Nam

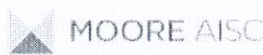
Địa chỉ: Tầng 46, Tòa tháp Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3946 1600

Fax:

Website: <https://kpmg.com/vn>

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 được soát xét bởi:



Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 6, số 36, ngõ Hòa Bình 4, Phường Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3782 0045

Fax: +84 24 3782 0048

Website: <https://aisc.com.vn/>

TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM



Công ty Cổ phần FiiRatings

Trụ sở chính: Tầng 10, Tòa nhà Peakview Tower, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3562 6962

Fax: +84 24 3562 5055

Website: <https://fiigroup.vn/>

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức tư vấn.....	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp	11
3. Rủi ro đặc thù	12
4. Rủi ro về đợt chào bán	16
5. Rủi ro quản trị công ty	17
6. Rủi ro khác	17
III. CÁC KHÁI NIỆM	18
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	19
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	19
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành	19
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành	26
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành	27
5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của F88, những công ty mà F88 đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với F88 trong 02 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.....	39
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành	40
7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	43
8. Hoạt động kinh doanh	44
9. Thông tin về cổ đông lớn	81
10. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	84
11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	103
12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	103
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	103

14.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Phát Hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	107
15.	Thông tin về cam kết của F88 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	107
V.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	107
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh	108
2.	Tình hình tài chính	110
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành	122
4.	Kết quả xếp hạng tín nhiệm	125
5.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	125
6.	Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo	127
VI.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	128
1.	Tên trái phiếu:	128
2.	Loại trái phiếu	128
3.	Mệnh giá.....	128
4.	Tổng số lượng trái phiếu chào bán	128
5.	Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá.....	128
6.	Kỳ hạn trái phiếu	129
7.	Lãi suất.....	129
8.	Kỳ hạn trả lãi, trả gốc	130
9.	Giá chào bán.....	130
10.	Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động.....	130
11.	Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu	130
12.	Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu	131
13.	Cam kết và bảo đảm	132
14.	Việc mua lại trái phiếu trước hạn.....	132
15.	Sự Kiện Vi Phạm	132
16.	Phương Thức Phân Phối	135
17.	Đăng Ký Mua Trái Phiếu	135

18.	Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu.....	137
19.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu	139
20.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ chức phát hành	139
21.	Các loại thuế có liên quan	139
22.	Thông tin về các cam kết	140
VII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	140
VIII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	141
1.	Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ chào bán trái phiếu.....	141
2.	Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến.....	142
3.	Kế hoạch trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán	142
IX.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	144
1.	Tổ chức tư vấn và Đại lý phân phối	144
2.	Đại diện người sở hữu trái phiếu và Đại lý phân phối	145
3.	Tổ chức kiểm toán.....	145
4.	Tổ chức xếp hạng tín nhiệm.....	146
5.	Ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu.....	146
6.	Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán	146
X.	CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	146
XI.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH; TỔ CHỨC TƯ VẤN.	147
XII.	PHỤ LỤC.....	148

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1:	Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam từ năm 2013-2024 (%)	8
Biểu đồ 2:	Tỷ lệ lạm phát tại Việt Nam trong giai đoạn 2013 – 2024.....	9
Biểu đồ 3:	Sơ đồ cơ cấu tổ chức của F88	26
Biểu đồ 4:	Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.....	28
Biểu đồ 5:	Quy trình phê duyệt khoản vay	51
Biểu đồ 6:	Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là xe máy	51
Biểu đồ 7:	Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là ô tô	52
Biểu đồ 8:	Quy trình bảo quản tài sản cầm cố đối với các tài sản có kích thước nhỏ và hồ sơ liên quan đến khoản vay của khách hàng	52
Biểu đồ 9:	Quy trình hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân.....	53
Biểu đồ 10:	Quy trình quản lý tài sản đối với tài sản cầm cố mà F88 cho khách hàng mượn	54

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1:	Chặng đường phát triển của F88	19
Bảng 2:	Những giải thưởng tiêu biểu Tổ Chức Phát Hành được nhận.....	22
Bảng 3:	Những hoạt động xã hội tiêu biểu của Tổ Chức Phát Hành	23
Bảng 4:	Quá trình thay đổi vốn điều lệ của F88	40
Bảng 5:	Cơ cấu cổ đông tại ngày 12/11/2025	43
Bảng 6:	Các trái phiếu riêng lẻ đang lưu hành tại thời điểm lập Bản cáo bạch	43
Bảng 7:	Các sản phẩm, dịch vụ đang áp dụng triển khai tại F88	47
Bảng 8:	Các sản phẩm bảo hiểm do F88 làm đại lý phân phối	55
Bảng 9:	Quá trình phát triển sản phẩm và nền tảng công nghệ của F88	57
Bảng 10:	Cơ cấu doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính của F88.....	59
Bảng 11:	Giá trị giải ngân theo sản phẩm cầm đồ do F88 giải ngân.....	60
Bảng 12:	Số lượng tài sản cầm cố cho các khoản vay của khách hàng do F88 giải ngân.....	61
Bảng 13:	Số lượng và giá trị hợp đồng bảo hiểm do F88 phân phối	61
Bảng 14:	Tổng doanh thu và thu nhập của F88.....	61
Bảng 15:	Doanh thu và thu nhập bình quân của mỗi phòng giao dịch (BCTC hợp nhất).....	62
Bảng 16:	Tỷ lệ thu hồi nợ đã xóa sổ và đưa sang ngoại bảng	63
Bảng 17:	Cơ cấu chi phí của F88	64
Bảng 18:	Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh theo yếu tố của F88	66
Bảng 19:	Tài sản lớn thuộc sở hữu của F88	67
Bảng 20:	Doanh thu của F88 theo thị trường hoạt động	68
Bảng 21:	Các hợp đồng đầu ra lớn từ năm 2023 đến hiện tại	69
Bảng 22:	Các hợp đồng đầu vào lớn từ năm 2023 đến hiện tại	69
Bảng 23:	Một số chuỗi cầm đồ tại Việt Nam	72
Bảng 24:	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn sở hữu tại F88	81
Bảng 25:	Các hợp đồng thuê sử dụng đất của F88	104
Bảng 26:	Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà F88 cam kết mua lại	105
Bảng 27:	Các hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với các ngân hàng	106
Bảng 28:	Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của F88	108
Bảng 29:	Tình hình công nợ của F88	110

Bảng 30: Các khoản phải thu của F88	111
Bảng 31: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo kỳ hạn	112
Bảng 32: Cơ cấu dư nợ theo từng sản phẩm cầm đồ của F88	113
Bảng 33: Chi tiết dư nợ và giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn	113
Bảng 34: Cơ cấu nợ phải trả của F88	115
Bảng 35: Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn	116
Bảng 36: Chi tiết các khoản vay nước ngoài	117
Bảng 37: Thông tin về các khoản vay nước ngoài đã được giải ngân sau kỳ BCTC giữa niên độ 30/09/2029 cho đến thời điểm lập Bản cáo bạch	118
Bảng 38: Giá trị các tài sản thế chấp cho khoản vay giữa F88 và các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 30/09/2025	118
Bảng 39: Chi tiết Danh mục đầu tư chung và đầu tư riêng tại ngày 30/09/2025	119
Bảng 40: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	120
Bảng 41: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của F88	121
Bảng 42: Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ Chức Phát Hành	125
Bảng 43: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành	125
Bảng 44: Nhu cầu huy động vốn phục vụ hoạt động kinh doanh.....	141
Bảng 45: Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	141
Bảng 46: Kế hoạch thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu dự kiến	142
Bảng 47: Dòng tiền trả nợ dự kiến của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 2025 – 2028.....	143

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ chức phát hành****Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**

Ông Phùng Anh Tuấn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hoàng Lương

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn**Công ty Cổ phần Chứng Khoán BIDV**

- Đại diện được ủy quyền: Ông Phạm Xuân Anh
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 652/QĐ-BSC ngày 15/08/2024 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

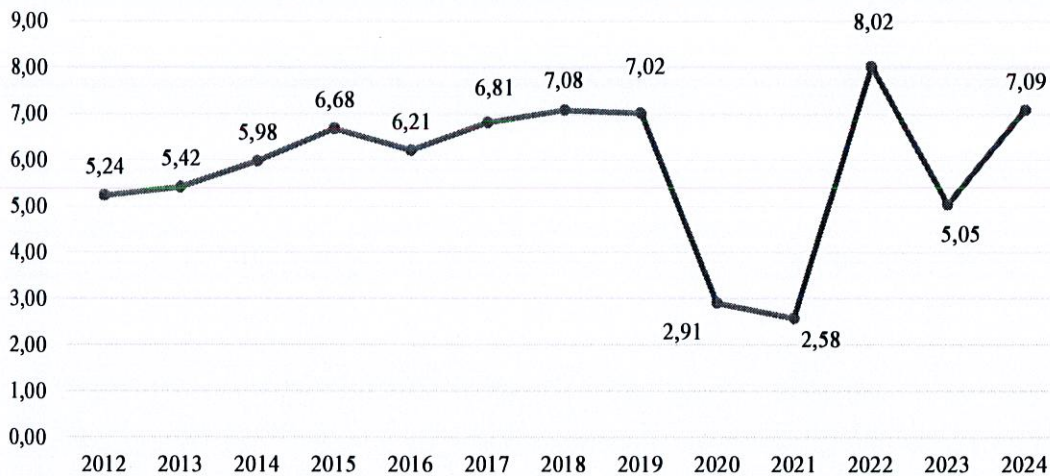
Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng Khoán BIDV tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 01/2025/TVHSPHTP/BSC-F88 ngày 30 tháng 05 năm 2025 với Công ty Cổ phần Kinh doanh F88. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**1. Rủi ro về kinh tế**

Sự biến động các nhân tố của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP), chỉ số lạm phát, lãi suất,... sẽ tác động đến mọi lĩnh vực, ngành nghề và đối tượng trong nền kinh tế. Những thay đổi và biến động của các nhân tố này đều có thể có những ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

1.1. Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam từ năm 2013-2024 (%)

Nguồn: Tổng cục thống kê

Giai đoạn 2013 - 2019, trước khi đại dịch COVID-19 xảy ra, Việt Nam đạt mức tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) bình quân 6,46% hàng năm, thuộc nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao nhất khu vực Đông Nam Á và trên toàn thế giới. Trong giai đoạn 2020 - 2021, do ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch COVID-19, tăng trưởng GDP của Việt Nam chỉ đạt 2,91% năm 2020 và giảm xuống 2,58% năm 2021, mức thấp nhất trong nhiều năm qua do các biện pháp giãn cách xã hội kéo dài và chuỗi cung ứng bị gián đoạn.

Năm 2022, nền kinh tế Việt Nam có sự khởi sắc khi đại dịch cơ bản đã được Chính phủ kiểm soát tốt và các hạn chế phòng dịch Covid-19 dần được nới lỏng. Kết thúc năm 2022, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục cho thấy những tín hiệu hồi phục mạnh mẽ khi tốc độ tăng trưởng GDP đạt 8,02% từ mức nền thấp năm 2021. Đến năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức khi hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục; xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu;...ngày càng gia tăng. Trong bối cảnh khó khăn đó, nhờ những đường lối đúng đắn và chỉ đạo sát sao, tăng trưởng GDP Việt Nam vẫn đạt 5,05% và cao gấp 1,5 lần so với mức tăng trưởng 2,9% của kinh tế toàn cầu.

Theo thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV năm 2024 và năm 2024 của Tổng cục Thống kê ngày 06/01/2025, GDP quý IV/2024 tăng 7,55% so với cùng kỳ 2023 và GDP cả năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023. Trong tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27% đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 48,46%.

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội quý III và 9 tháng đầu năm 2025 của Tổng cục Thống kê ngày 06/10/2025, GDP 9 tháng năm 2025 ước tính tăng 7,85% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức tăng cao thứ hai kể từ năm 2011 và chỉ sau mức tăng trưởng 9,44% của cùng kỳ năm 2022. Mức tăng trưởng này không chỉ phản ánh sự phục hồi tích cực của nền kinh tế mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng trong 3 tháng cuối năm 2025. Qua đó, giúp chỉ tiêu tăng

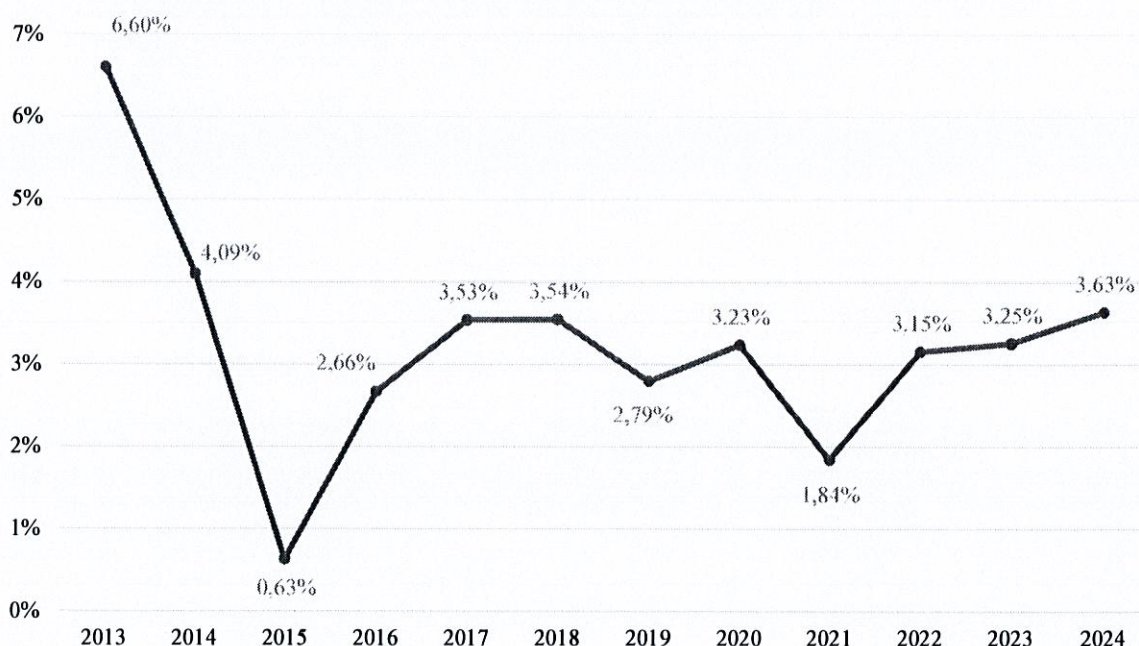
trường GDP trong năm 2025 hướng tới mục tiêu do Quốc hội thông qua tại Nghị quyết Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 (dự kiến khoảng 6,5% - 7% và phần đầu khoảng 7% - 7,5%).

Với lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính là dịch vụ cầm đồ, kết quả hoạt động kinh doanh của F88 sẽ phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng và diễn biến của nền kinh tế Việt Nam và nền kinh tế thế giới. Nếu nền kinh tế tăng trưởng tốt, thu nhập của người dân tăng lên dẫn đến nhu cầu chi tiêu cũng tăng. Điều này có thể tạo ra nhu cầu đối với các dịch vụ cầm đồ, đặc biệt là khi người dân muốn mua sắm các mặt hàng có giá trị cao hoặc cần tiền mặt để giải quyết các vấn đề tài chính đột xuất. Tuy nhiên, nền kinh tế ổn định cũng có tác động tiêu cực đến thị trường cầm đồ, khi đó người dân có thu nhập ổn định và dễ dàng tiếp cận các nguồn tín dụng từ ngân hàng, nhu cầu vay vốn nhanh từ các dịch vụ cầm đồ có thể giảm. Chính vì vậy, hoạt động kinh doanh của F88 có thể bị ảnh hưởng theo tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế.

1.2. Tình hình lạm phát

Lạm phát là yếu tố tác động rất lớn đến nền kinh tế Việt Nam và cũng là nhân tố ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Trong nhiều năm gần đây, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn được giữ ổn định ở mức dưới 4%.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát tại Việt Nam trong giai đoạn 2013 – 2024



Nguồn: Tổng cục thống kê

Lạm phát năm 2023 của Việt Nam tăng 3,25% so với năm 2022, dưới ngưỡng mục tiêu mà Quốc hội đặt ra và là năm thứ 9 liên tiếp Việt Nam kiểm soát lạm phát thành công dưới ngưỡng 4%, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế. Theo thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV/2024 và năm 2024 của Tổng cục Thống kê ngày 06/01/2025, tình hình chung cả năm 2024, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,63% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đã đề ra. Chỉ số giá tiêu dùng tăng chủ yếu do nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng giá bởi biến động của giá gạo xuất khẩu, tình hình thiên tai bão lũ và nhu cầu tiêu dùng

tăng trong dịp Lễ, Tết. Bên cạnh đó, giá cả nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng; giá dịch vụ y tế, bảo hiểm y tế được điều chỉnh tăng theo lương cơ sở.

Theo Thông cáo báo chí về tình hình giá tháng 9, quý III và 9 tháng đầu năm 2025 của Tổng cục thống kê ngày 06/10/2025, chỉ số CPI bình quân chín tháng đầu năm 2025 tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước, trong khi lạm phát cơ bản (đã loại trừ các yếu tố biến động) chỉ tăng 3,18%. Theo đó, mức tăng CPI hiện tại nằm trong ngưỡng kiểm soát dưới 4,5% mà Chính phủ và Quốc Hội đề ra cho cả năm 2025 tại Nghị quyết về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025. Trong thời gian tới áp lực lạm phát có thể sẽ tiếp tục tăng nhưng dự kiến sẽ không quá tiêu cực vì chính sách điều hành kinh tế vĩ mô của Việt Nam vẫn còn nhiều dư địa để triển khai nhằm kiểm soát lạm phát.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được duy trì ở mức ổn định trong những năm gần đây nhưng không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt khi nền kinh tế được dự báo có thể tăng trưởng nhanh. Nếu lạm phát tăng cao sẽ dẫn đến các chi phí hoạt động như: chi phí trả lương người lao động, chi phí xây dựng, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp,... của Tổ Chức Phát Hành gia tăng. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí gia tăng này vào mức phí cho vay các sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho khách hàng thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.

1.3. Lãi suất

Lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Các biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn và từ đó tác động vào chi phí vận hành và kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Mức độ rủi ro về lãi suất sẽ có sự khác nhau giữa các doanh nghiệp hoạt động trong các ngành khác nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Sau giai đoạn lãi suất tăng mạnh trong năm 2022, Ngân hàng nhà nước (NHNN) chủ động giảm lãi suất điều hành bốn lần với mức giảm 0,5 - 2%/năm¹ trong năm 2023, trong khi lãi suất thế giới tiếp tục tăng và duy trì ở mức cao. Việc liên tục điều chỉnh giảm mức lãi suất điều hành được đánh giá là giải pháp linh hoạt, phù hợp với điều kiện thị trường, giúp hỗ trợ hoạt động sản xuất, kinh doanh thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Giảm lãi suất điều hành đã có sự lan tỏa tích cực đến lãi suất trên thị trường.

Theo Báo cáo tình hình kinh tế – xã hội quý IV năm 2024 và năm 2024 số 04/BC-TCTK do Tổng cục thống kê ban hành ngày 06/01/2025, trong năm 2024, NHNN tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành, đồng thời chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí hoạt động để giảm lãi suất cho vay. Nhờ đó, mặt bằng lãi suất cho vay đối với các giao dịch phát sinh mới của các ngân hàng thương mại (NHTM) có xu hướng giảm trong năm 2024 góp phần kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Lãi suất cho vay bình quân bằng đồng Việt Nam của NHTM đối với các khoản vay mới và cũ còn dư nợ ở mức 6,7-9,0%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân

¹ Thông tin được trích dẫn tại Thời báo Tài chính Việt Nam: “<https://thoibaotaichinhvietnam.vn/lai-suot-tiep-tuc-di-vao-xu-huong-giam-nhung-van-co-the-tang-tro-lai-143634-143634.html>”

bằng đồng Việt Nam đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của NHNN (4%/năm).

Trong năm 2025, NHNN tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp để định hướng thị trường giảm lãi suất cho vay nhằm hỗ trợ doanh nghiệp và người dân. Theo Báo cáo tóm tắt hoạt động ngân hàng 6 tháng đầu năm và nhiệm vụ, giải pháp 6 tháng cuối năm 2025 của NHNN, mặt bằng lãi suất cho vay có xu hướng giảm. Đến ngày 30/06/2025, lãi suất cho vay bình quân đối với các giao dịch phát sinh mới của các NHTM ở mức 6,85%/năm, giảm 0,08%/năm so với cuối năm 2024. Xu hướng này được dự báo sẽ tiếp tục diễn ra trong những tháng cuối năm 2025. Theo kết quả điều tra xu hướng kinh doanh quý IV năm 2025 do NHNN công bố ngày 03/10/2025, tổ chức tín dụng dự báo mặt bằng lãi suất huy động duy trì tương đối ổn định và mặt bằng lãi suất cho vay được kỳ vọng giảm nhẹ đối với cả lãi suất cho vay ngắn hạn và lãi suất cho vay trung, dài hạn đến cuối năm 2025 so với cuối năm 2024. Như vậy, doanh nghiệp và người dân đang tiếp cận vốn vay với lãi suất thấp hơn trước đây.

Nhìn chung, sự thay đổi của mặt bằng lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh, lợi nhuận của các doanh nghiệp nói chung và F88 nói riêng. Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực cầm đồ, lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng và tác động trực tiếp đến khả năng huy động vốn để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Chi phí cho việc huy động vốn chiếm một tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty vì vậy một sự biến động về lãi suất cũng có thể sẽ ảnh hưởng lớn tới kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành. Do đó, để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty luôn đẩy mạnh việc tìm kiếm các nguồn vốn có chi phí thấp, đa dạng hóa các kênh huy động vốn khác ở trong và ngoài nước.

2. Rủi ro về luật pháp

Tại Việt Nam, ngành nghề kinh doanh dịch vụ cầm đồ được quy định trong Luật Đầu tư 2020 là một ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Các điều kiện về an ninh, trật tự đối với kinh doanh dịch vụ cầm đồ được quy định trong Nghị định số 96/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 và Nghị định 56/2023/NĐ-CP ngày 24/07/2023 của Chính phủ quy định liên quan đến điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện. Theo đó, một phòng giao dịch cầm đồ (cơ sở kinh doanh dịch vụ cầm đồ) phải đáp ứng điều kiện quy định áp dụng đối với kinh doanh dịch vụ cầm đồ (như điều kiện về việc thành lập, điều kiện về người chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự của cơ sở kinh doanh dịch vụ cầm đồ, và điều kiện về an toàn phòng cháy và chữa cháy) và phải có Giấy chứng nhận đủ điều kiện về an ninh trật tự do cơ quan Công an có thẩm quyền cấp theo quy định. Mặt khác, do kinh doanh cầm đồ là dịch vụ cho vay tiền mà người vay tiền phải mang tài sản hợp pháp đến cơ sở kinh doanh cầm đồ để cầm cố nên các giao dịch về cầm cố tài sản của Tổ Chức Phát Hành cũng cần phải tuân thủ theo các quy định có liên quan tại Bộ Luật Dân sự.

Mặc dù đã có các quy định pháp lý, văn bản hướng dẫn thi hành liên quan đến lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cầm đồ, tuy nhiên nhiều quy định còn đang trong quá trình hoàn thiện có thể phát sinh một số rủi ro ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

3. Rủi ro đặc thù

Hoạt động kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành là kinh doanh dịch vụ cầm đồ, do đó Công ty có thể gặp phải những rủi ro đặc thù ngành như sau:

3.1. *Rủi ro về nguồn gốc của các tài sản cầm cố*

Với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cầm đồ, việc xác minh nguồn gốc tài sản cầm cố là một yếu tố trọng yếu, quyết định đến tính tuân thủ quy định pháp luật và duy trì ổn định trong hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Đặc biệt, trước thực trạng hàng giả, hàng nhái, tài sản trộm cắp, lừa đảo và nhập lậu ngày càng gia tăng, nếu không thận trọng trong khâu kiểm tra nguồn gốc tài sản có thể dẫn đến việc vô tình tham gia vào chuỗi tiêu thụ tài sản phi pháp, gây ra những hậu quả pháp lý nghiêm trọng. Để giảm thiểu nguy cơ gặp phải rủi ro này, Tổ Chức Phát Hành đã thiết lập một quy trình kiểm tra nguồn gốc tài sản cầm cố nghiêm ngặt, bao gồm việc yêu cầu khách hàng cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc tài sản, chứng minh quyền sở hữu hợp pháp,... Đồng thời, F88 cũng đầu tư vào các công nghệ tiên tiến để việc kiểm tra tính xác thực nguồn gốc tài sản và các giấy tờ liên quan trở nên đơn giản và hiệu quả hơn, bao gồm: Máy quét mã vạch giúp nhanh chóng xác định thông tin tài sản và kiểm tra tính hợp lệ của mã vạch; Phần mềm kiểm tra thông tin tài sản cho phép truy xuất dữ liệu từ các nguồn uy tín, đảm bảo tính chính xác của thông tin tài sản; các ứng dụng kiểm tra giấy tờ giả mạo hỗ trợ trong việc phát hiện các giấy tờ có dấu hiệu làm giả, làm nhái,....

3.2. *Rủi ro từ đối thủ cạnh tranh*

Cạnh tranh với các cửa hàng cầm cố tài sản truyền thống

Thị trường dịch vụ cầm đồ tại Việt Nam đặc trưng bởi sự phân mảnh, với ước tính khoảng 27.000² cơ sở hoạt động trên toàn quốc. Phần lớn các cơ sở này là các cửa hàng nhỏ lẻ, vận hành theo hình thức truyền thống, thiếu sự chuẩn hóa trong quy trình hoạt động. Một số lượng đáng kể các cửa hàng này hoạt động không chính thức, không đăng ký kinh doanh và không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế và phí cho ngân sách nhà nước. Mô hình hoạt động của các cửa hàng cầm đồ truyền thống thường linh hoạt về thủ tục, giải ngân nhanh chóng và có mạng lưới khách hàng địa phương sẵn có. Điều này tạo ra một thách thức đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành trong bối cảnh phải cạnh tranh với một thị trường không minh bạch và phân tán.

Trong khi thị trường cầm đồ truyền thống thể hiện sự phân mảnh, F88 theo đuổi mô hình chuỗi, nỗ lực xây dựng thương hiệu theo hướng tập đoàn cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân nhanh chóng, dễ dàng, minh bạch. Để đạt được mục tiêu này, F88 luôn cố gắng cải thiện và chuẩn hóa các quy trình hoạt động, đảm bảo tính nhất quán và hiệu quả; đầu tư vào hệ thống công nghệ hiện đại, tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng và nâng cao năng lực quản lý, đồng thời đặt sự hài lòng của khách hàng là ưu tiên hàng đầu, xây dựng lòng tin và sự trung thành.

Cạnh tranh với các ứng dụng cho vay trực tuyến

² Thông tin được trích dẫn tại Tạp chí Tòa án nhân dân điện tử: “<https://tapchitoaan.vn/giai-ma-tiem-nang-nganh-cam-do-the-gioi-va-viet-nam6675.html>”

Thị trường dịch vụ tài chính tiêu dùng đang chứng kiến sự bùng nổ của các ứng dụng ví điện tử tích hợp cho vay dưới hình thức chỉ tiêu trước trả tiền sau như Momo, ZaloPay... hoặc các ứng dụng cho vay trực tuyến như Viettel Money, Finizi,... đã mang đến những phương thức vay vốn nhanh chóng và tiện lợi cho người tiêu dùng. Chính vì vậy, Tổ Chức Phát Hành phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các ứng dụng cho vay trực tuyến do ưu điểm khi các ứng dụng này mang đến trải nghiệm vay vốn liền mạch, cho phép khách hàng chỉ cần thông qua điện thoại thông minh và internet để thực hiện toàn bộ quy trình vay từ đăng ký đến giải ngân chỉ trong vài phút. Vì mô hình hoạt động dựa trên nền tảng kỹ thuật số nên giúp các nhà cung cấp dịch vụ giảm thiểu đáng kể chi phí mặt bằng và vận hành nhưng vẫn dễ dàng tiếp cận một lượng lớn khách hàng ưa chuộng sự tiện lợi và tốc độ. Tuy nhiên, phương thức này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro do phần lớn các khoản vay được cấp dựa trên tín chấp, rủi ro nợ xấu là một thách thức lớn đối với các nhà cung cấp dịch vụ này.

Cạnh tranh với các công ty hoạt động theo mô hình chuỗi cửa hàng cầm đồ tương tự

Thị trường dịch vụ cầm đồ tại Việt Nam ngày càng sôi động với sự xuất hiện và phát triển của nhiều công ty hoạt động theo mô hình chuỗi cửa hàng cầm đồ tương tự F88 như TienNgay.VN, Srisawad, Vietmoney,... Mặc dù hiện tại quy mô và mức độ nhận diện thương hiệu của các đối thủ cạnh tranh này còn tương đối nhỏ nhưng họ đang cho thấy tiềm năng tăng trưởng đáng kể. Trong tương lai, sự gia tăng cạnh tranh từ các công ty hoạt động theo mô hình tương tự này có thể tạo áp lực đáng kể lên thị phần và lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành.

Cạnh tranh với các công ty tài chính, ngân hàng

Chiến lược kinh doanh của F88 tập trung vào phân khúc khách hàng có nhu cầu vay nhanh với khoản vay nhỏ, có tài sản đảm bảo là đồ dùng đã qua sử dụng và hướng đến các khoản vay rơi vào vùng đệm giữa nhu cầu cho vay của ngân hàng và các công ty tài chính. Vì vậy, do sự khác biệt về phân khúc khách hàng và đặc điểm sản phẩm, Tổ Chức Phát Hành đánh giá rằng rủi ro cạnh tranh trực tiếp từ các ngân hàng thương mại và công ty tài chính tiêu dùng là tương đối thấp. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành vẫn đang theo dõi sát sao diễn biến của thị trường để phòng trường hợp trong tương lai các ngân hàng và công ty tài chính có thể phát triển thêm những sản phẩm và chiến lược nhằm vào phân khúc khách hàng này.

Cạnh tranh với các tổ chức tài chính vi mô

Tại Việt Nam, hiện có 04 tổ chức tài chính vi mô³ được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới sự kiểm soát của Ngân hàng nhà nước và phải áp dụng, tuân thủ theo quy định tại Luật các tổ chức tín dụng. Do tổ chức tài chính vi mô là loại hình tổ chức tín dụng nên các tổ chức này có thể huy động các khoản tiền gửi tiết kiệm từ nhiều nguồn để đáp ứng cho danh mục tín dụng vi mô. Đối tượng khách hàng mà các tổ chức vi mô hướng tới là các cá nhân, hộ gia đình có thu nhập thấp, các doanh nghiệp siêu nhỏ có nhu cầu vay các khoản vay có giá trị nhỏ để phục vụ các hoạt động sản xuất hoặc khởi tạo các hoạt động kinh doanh nhỏ của họ.

³ Theo danh sách tổ chức tài chính vi mô do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố, tính đến 30/06/2025: "<https://sbv.gov.vn/>"

Có thể thấy, cùng với ưu thế về nguồn vốn huy động lớn từ tiền gửi tiết kiệm để tài trợ cho các khoản vay, đối tượng khách hàng của các tổ chức tài chính vi mô cũng có khá nhiều nét tương đồng với đối tượng khách hàng của Tổ Chức Phát Hành. Mặc dù ở thời điểm hiện tại, sự hiện diện và phát triển của các tổ chức tài chính vi mô tại thị trường Việt Nam còn hạn chế so với Tổ Chức Phát Hành, chỉ khoảng 78 phòng giao dịch, điểm hỗ trợ phục vụ khách hàng tại 17 tỉnh, thành phố⁴ nhưng trong tương lai khi Chính phủ đã có những định hướng phát triển và nâng cao vai trò của tổ chức tài chính vi mô trong công tác xóa đói, giảm nghèo, giảm thiểu tín dụng đen thì Tổ Chức Phát Hành sẽ đối mặt với cạnh tranh lớn đến từ các tổ chức tài chính vi mô này.

3.3. *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro phát sinh khi Tổ Chức Phát Hành không có khả năng thực hiện các nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn hoặc có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn nhưng phải trả chi phí cao hơn mức chi phí thông thường. Rủi ro thanh khoản phát sinh chủ yếu từ việc huy động vốn các nguồn vốn vay hoặc Trái Phiếu để phục vụ cho hoạt động cho vay cầm đồ của Công ty. Một số yếu tố gây ra rủi ro thanh khoản cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm:

- Tổ Chức Phát Hành có thể gặp nhiều khó khăn trong quá trình xây dựng kế hoạch tài chính và dự báo dòng tiền dự kiến do sự không chắc chắn về khả năng trả nợ của khách hàng.
- Tính thanh khoản của tài sản cầm cố: Việc định giá và bán các tài sản này để thu hồi vốn khi khách hàng không trả nợ thường mất nhiều thời gian và có thể không thu được giá trị tương xứng với khoản vay.
- Biến động giá trị tài sản cầm cố: Giá trị của các tài sản cầm cố có thể biến động mạnh theo thị trường, dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành có thể không thu hồi đủ tiền gốc và lãi khi thanh lý tài sản bảo đảm.

Để hạn chế rủi ro thanh khoản, Tổ Chức Phát Hành luôn thực hiện lập kế hoạch kinh doanh, nhu cầu về dòng tiền định kỳ hàng tháng, theo dõi và đánh giá các biến động xảy ra hàng ngày để kiểm soát, đảm bảo an toàn thanh khoản. Trong một số trường hợp, Tổ Chức Phát Hành có thể điều chỉnh giảm giải ngân cho vay khách hàng, tập trung thu nợ và ưu tiên dùng mọi nguồn lực để thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi vay cho các bên cho vay.

3.4. *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là tổn thất có khả năng xảy ra đối với khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành do khách hàng không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình theo cam kết. Nguyên nhân gây ra rủi ro tín dụng có thể xuất phát từ việc: Thông tin được khách hàng cung cấp không đầy đủ, trung thực; Khách hàng cố tình không trả nợ, chủ ý lừa đảo Tổ Chức Phát Hành; Hiệu quả kinh doanh của khách hàng sụt giảm; Thiên tai dịch bệnh hoặc các yếu tố bất khả kháng khác. Tất cả những rủi ro đó có thể ảnh hưởng đến khả năng thu hồi nợ vay của Tổ Chức Phát Hành và đòi hỏi Tổ Chức Phát Hành phải tăng chi phí trích lập dự phòng

⁴ Nguồn số liệu được tổng hợp từ trang thông tin điện tử của 4 tổ chức tài chính vi mô sau: Tổ chức tài chính vi mô TNHH MTV Tỉnh Thương; Tổ chức tài chính vi mô TNHH M7; Tổ chức tài chính vi mô TNHH Thanh Hóa; Tổ chức tài chính vi mô TNHH MTV cho người lao động nghèo tự tạo việc làm

rủi ro tín dụng. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng việc xây dựng và hoàn thiện các quy trình vận hành như quy trình thẩm định tín dụng, quy trình theo dõi và xử lý nợ. Đồng thời, Công ty cũng tổ chức các lớp đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên để nâng cao kỹ năng trong công việc và xử lý tình huống, từ đó hạn chế được số lượng nợ xấu của Công ty.

3.5. Rủi ro hoạt động

Rủi ro chiến lược

Rủi ro chiến lược hình thành trong quá trình ra quyết định lựa chọn định hướng chiến lược và cách thức mà Tổ Chức Phát Hành đối diện với các áp lực và ảnh hưởng khác nhau. Tổ Chức Phát Hành đang trong giai đoạn phát triển thị phần, mở rộng độ phủ sóng, hiện diện tại thị trường trong nước. Chính vì vậy, sự hiệu quả của chiến lược sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động và khả năng phát triển của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp liên tục mở chuỗi phòng giao dịch để tăng thị phần nhưng chất lượng quản lý vận hành không được cải thiện tương ứng, Tổ Chức Phát Hành có thể không đạt được hiệu quả kinh doanh như kỳ vọng gây ảnh hưởng đến khả năng trả nợ gốc và lãi. Nhận thức được rủi ro này, Ban lãnh đạo công ty đang chủ động quản trị rủi ro bằng cách hợp tác chặt chẽ với các chuyên gia và cố vấn cấp cao giàu kinh nghiệm trong ngành để hoàn thiện và tối ưu hóa chiến lược kinh doanh.

Rủi ro không đủ vốn đáp ứng nhu cầu vay

Rủi ro phát sinh khi Tổ Chức Phát Hành không có đủ nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu vay của khách hàng tại các phòng giao dịch trong từng thời kỳ. Để hạn chế rủi ro này, Tổ Chức Phát Hành thực hiện lập kế hoạch kinh doanh, nhu cầu về dòng tiền định kỳ hàng tháng, theo dõi và đánh giá các biến động xảy ra hàng ngày để kiểm soát, đảm bảo an toàn thanh khoản. Ngoài ra, Công ty luôn đa dạng hóa nguồn vốn huy động, ưu tiên các khoản cấp tín dụng hạn mức, vừa giúp Công ty đảm bảo thanh khoản, vừa tối ưu chi phí tài chính.

Rủi ro định giá tài sản

Rủi ro định giá tài sản là rủi ro về việc tính toán sai khi xác định giá trị của tài sản cầm cố của khách hàng so với giá trị thực của tài sản. Nếu định giá tài sản quá thấp sẽ không đáp ứng được nhu cầu vay tối thiểu của khách hàng dẫn tới rủi ro mất khách và cơ hội kinh doanh. Nếu định giá tài sản quá cao thì sẽ gây ra rủi ro khi thanh lý tài sản cho công ty. Khi khách hàng không thực hiện đầy đủ một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ khoản vay, Tổ Chức Phát Hành sẽ phải tiến hành thanh lý tài sản nhưng giá trị thu hồi lại thấp hơn giá trị khoản vay.

F88 hiện đã xây dựng được hệ thống bảng giá khung để phục vụ việc thẩm định giá trị tài sản cầm cố. Hệ thống này luôn được đội ngũ chuyên viên, chuyên gia thẩm định có chuyên môn và kinh nghiệm lâu năm trong các lĩnh vực khác nhau tiến hành cập nhật thường xuyên và định kỳ sau khi kiểm tra và tham khảo giá từ nhiều nguồn thông tin để theo sát với giá trên thị trường.

Rủi ro an ninh

Rủi ro an ninh bao gồm rủi ro nội bộ và rủi ro phát sinh từ bên ngoài Tổ Chức Phát Hành. Rủi ro an ninh nội bộ xuất phát từ nhân viên phòng giao dịch trộm cắp tài sản cầm cố của khách hàng hoặc nhân viên đi thu hồi nợ ảnh hưởng đến an ninh trật tự. Rủi ro an ninh từ bên ngoài doanh nghiệp xuất phát từ rủi ro trộm, cướp đột nhập vào các phòng giao dịch để cướp đoạt tài sản của

khách hàng. Tổ Chức Phát Hành hạn chế những rủi ro này bằng cách có các quy định, quy trình vận hành, kiểm tra giám sát chặt chẽ, đồng thời mua bảo hiểm tài sản của các công ty bảo hiểm để hạn chế tối đa các tổn thất tài chính.

Rủi ro vận hành và công nghệ thông tin

Công nghệ thông tin đóng vai trò là nền tảng cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của F88. Hệ thống công nghệ thông tin hiện tại của Công ty bao trùm nhiều nhóm nghiệp vụ, gồm kênh cung cấp dịch vụ khách hàng, quản lý quan hệ khách hàng, sản phẩm và giao dịch, các nghiệp vụ xử lý lỗi, quản trị doanh nghiệp, dịch vụ dùng chung, dịch vụ thông tin. Nếu xảy ra sự gián đoạn của hệ thống công nghệ thông tin có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động vận hành của Công ty và làm giảm sự hài lòng của khách hàng. Để giảm thiểu rủi ro nêu trên, F88 đã và đang đầu tư nhiều nguồn lực vào nâng cấp và phát triển hệ thống công nghệ thông tin phù hợp với đặc thù mô hình kinh doanh của Công ty, ví dụ như: hệ thống định giá tài sản cầm cố tự động bằng trí tuệ nhân tạo, hệ thống quản lý hợp đồng, quản lý thông tin khách hàng, công cụ giải ngân tự động.

Rủi ro về nguồn nhân lực

Với tốc độ tăng trưởng cao và quy mô mạng lưới phòng giao dịch tăng nhanh trong những năm gần đây, hệ thống F88 luôn có nhu cầu tuyển dụng số lượng lớn nhân sự chất lượng cho toàn bộ các hoạt động của Công ty. Rủi ro về nguồn nhân lực xảy ra khi nguồn nhân lực thiếu, chưa đáp ứng tốt về chuyên môn nghiệp vụ và mức độ ổn định gắn kết của người lao động với Công ty thấp, ảnh hưởng đến việc đáp ứng nguồn lực cho nhu cầu tăng trưởng kinh doanh. Để hạn chế rủi ro, Công ty tập trung vào hoàn thiện cơ chế, chính sách đãi ngộ luôn coi con người là yếu tố trọng tâm để phát triển, xây dựng học viện đào tạo để liên tục tổ chức các lớp đào tạo nội bộ cho các khối phòng ban và trung tâm để nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, chú trọng xây dựng môi trường làm việc giúp người lao động cảm thấy hạnh phúc và gắn kết với đội nhóm, được trao quyền và cơ hội để phát triển.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro của việc chào bán

Sự thay đổi trong tâm lý cũng như khẩu vị rủi ro của nhà đầu tư có thể ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả của đợt chào bán trái phiếu khiến cho khả năng huy động vốn thông qua kênh trái phiếu của Công ty có thể gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, trường hợp có các sự kiện ảnh hưởng đến thị trường trái phiếu doanh nghiệp trong thời gian Công ty thực hiện đợt chào bán, Công ty có thể gặp rủi ro không chào bán hết lượng trái phiếu đã đăng ký, do đó phải huy động vốn qua các kênh khác để đảm bảo mục tiêu phát triển kinh doanh.

4.2. Rủi ro về Trái phiếu chào bán

Trái phiếu không được bảo đảm bằng tài sản và không được bảo lãnh thanh toán bởi bất kỳ bên thứ ba nào, vì vậy trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản, các tài sản của Tổ Chức Phát Hành hiện đang được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ khác sẽ được xử lý để thanh toán cho các nghĩa vụ nợ có tài sản bảo đảm. Số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản còn lại của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng để thanh toán cho các nghĩa vụ theo thứ tự sau: (i) Chi phí phá sản; (ii) Khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đối với người lao động, quyền lợi khác theo hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể đã ký kết; (iii) Nghĩa vụ tài

chính đối với Nhà nước; (iv) Các khoản nợ không có bảo đảm. Vì vậy, không có gì bảo đảm rằng số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản của Tổ Chức Phát Hành (trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản), đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ nợ không có bảo đảm.

4.3. *Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái phiếu*

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái phiếu. Trái phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

4.4. *Các khoản thanh toán Trái phiếu có thể bị giảm trừ hoặc khấu trừ thuế nếu pháp luật yêu cầu*

Nhà đầu tư cần biết rằng lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái phiếu hoặc nhận lãi Trái phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà nhà đầu tư có thể nhận được liên quan đến Trái phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật.

5. *Rủi ro quản trị công ty*

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro những tổn thất trong hoạt động kinh doanh đến từ những quyết định và phương hướng quản trị của Ban Điều hành. Rủi ro này được hạn chế ở mức thấp nhất nhờ vào nhân sự trong Ban Điều hành là những cán bộ có bề dày kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực tài chính và công nghệ thông tin, đồng thời đã gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập nên có những am hiểu sâu sắc về hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng được hệ thống vận hành, công nghệ thông tin, quản trị dữ liệu tự động hỗ trợ rất lớn cho công tác quản lý và điều hành, giúp cho việc ra quyết định của Ban Điều hành được thực hiện nhanh chóng và chính xác hơn.

6. *Rủi ro khác*

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như dịch bệnh, động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bão lụt, chiến tranh, v.v... là những sự kiện ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

III. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC	: Báo cáo Tài chính
BSC/Tổ Chức Tư Vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV, một công ty chứng khoán được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động số 111/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/12/2010 (được sửa đổi tại từng thời điểm).
Công ty mẹ	: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 16/12/2024
CTCP	: Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	: Đại Hội đồng Cổ đông
F88/Tổ Chức Phát Hành/ Công ty	: Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (mã số doanh nghiệp: 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, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
SGDCK	: Sở Giao dịch chứng khoán, có nghĩa là bất kỳ sở giao dịch chứng khoán nào của Việt Nam mà tại đó Trái Phiếu được phép niêm yết để giao dịch tập trung.
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VND	: Việt Nam Đồng
VSDC	: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành**

Tên Công ty đầy đủ	:	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88
Tên Công ty viết tắt	:	F88 BUSINESS JSC
Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài	:	F88 Business Joint Stock Company
Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	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, thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025
Địa chỉ trụ sở chính	:	Tầng 8, Toà nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Số điện thoại	:	(+84-24) 7306 6388
Vốn điều lệ	:	1.673.185.770.000 VND
Ngành nghề kinh doanh chính	:	Hoạt động cấp tín dụng khác (Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ)
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Phùng Anh Tuấn Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Mã cổ phiếu	:	Không có
Sàn niêm yết/đăng ký giao dịch	:	Không có

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành**2.1. Các mốc lịch sử phát triển nổi bật của F88 như sau:****Bảng 1: Chặng đường phát triển của F88**

Năm	Cột mốc phát triển quan trọng
2016	✓ F88 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107490572 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016 với ngành, nghề chính là Hoạt động cấp tín dụng khác (Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ). ✓ F88 được thành lập với quyết tâm đi tiên phong tại thị trường Việt Nam với mô hình hệ thống cầm đồ trên toàn quốc, cung cấp dịch vụ tài chính

Năm	Cột mốc phát triển quan trọng	
	chất lượng cao tới khách hàng với 100% phòng giao dịch hoạt động kinh doanh cầm đồ có đăng ký kinh doanh, chứng chỉ phòng cháy chữa cháy và chứng nhận đủ điều kiện về an ninh trật tự.	
2017	:	✓ F88 bắt đầu phát triển vượt trội sau khi Công ty mẹ được rót vốn từ quỹ đầu tư quốc tế Mekong Capital thông qua Công ty TNHH Skydom Pte., mở rộng nhanh chóng với 37 phòng giao dịch ở Hà Nội và 05 tỉnh thành khác trên cả nước bao gồm: Hải Phòng, Bắc Ninh, Bắc Giang, Thanh Hóa, Vĩnh Phúc.
2018	:	✓ Công ty mẹ được rót vốn từ Quỹ Granite Oak thông qua Công ty TNHH Bronze Blade, F88 đã mở rộng thị phần vào thị trường miền Nam với 03 phòng giao dịch đầu tiên, nâng tổng số phòng giao dịch trên toàn quốc lên 46.
2019	:	✓ Triển khai hợp tác chiến lược với 02 công ty Bảo hiểm có uy tín trên thị trường là Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện (PTI) ⁵ và Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Mirae Asset Prevoir (Hàn Quốc & Pháp).
2020	:	✓ Công ty mẹ của F88 tiếp tục nhận được 137,5 tỷ đồng từ 02 quỹ tài chính quốc tế Mekong Enterprise Fund III và Granite Oak.
2021	:	✓ F88 đã ký kết hợp tác chiến lược với Ngân hàng CIMB Việt Nam, là chi nhánh của Tập đoàn CIMB, một ngân hàng hàng đầu khu vực ASEAN, với mong muốn giúp người dân Việt Nam tiếp cận nguồn tài chính ngày càng hợp lý về chi phí và dễ dàng hơn. ✓ Cũng trong cuối năm 2021, F88 đã ký kết hợp tác với chuỗi bán lẻ hàng đầu Việt Nam – Công ty Cổ phần Thế giới Di động (“MWG”) ⁶ để đẩy mạnh mô hình kinh doanh qua kênh đối tác của toàn hệ thống, mở rộng hệ thống phân phối, từ đó khẳng định vị trí hàng đầu trong lĩnh vực tài chính cho tập khách hàng dưới chuẩn ngân hàng. ✓ F88 tiếp tục mở rộng hợp tác với nhiều công ty bảo hiểm lớn trên thị trường như Tổng Công ty Cổ Phần Bảo Minh, Công ty MSIG. ✓ Đến 12/2021, F88 sở hữu 525 phòng giao dịch trong đó có 67 phòng giao dịch tại Hà Nội, 86 phòng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh, 372 phòng giao dịch tại các tỉnh lân cận và 1 điểm bán thanh lý tài sản.
2022	:	✓ Sau khi huy động được 181 tỷ đồng từ các nhà đầu tư, Công ty mẹ đã góp thêm 160 tỷ đồng vào Tổ Chức Phát Hành, nâng vốn điều lệ của F88 lên mức hơn 566 tỷ đồng. ✓ Trong năm 2022, Công ty đã huy động vốn vay thành công với giá trị 70 triệu USD tương đương với hơn 1.600 tỷ đồng từ hai quỹ đầu tư nước ngoài

⁵ Hiện tại, Công ty đã tạm dừng triển khai phân phối các sản phẩm bảo hiểm của PTI

⁶ Tháng 03/2023, F88 đã tạm dừng triển khai các sản phẩm, dịch vụ hợp tác với chuỗi cửa hàng của Thế Giới Di Động.

Năm	Cột mốc phát triển quan trọng
	là Lendable SPC và Lion Asia VIII (RB). ✓ Cuối năm 2022, F88 phủ sóng toàn bộ các tỉnh, thành phố trên toàn quốc với 814 phòng giao dịch.
2023	: ✓ Tháng 05/2023: Công ty mẹ của F88 nhận được khoản vốn góp trị giá 1.106 tỷ đồng từ 2 quỹ đầu tư quốc tế Winter Flame Pte.LTD và Asia Investment Company S.À.R.L ✓ Ngày 22/05/2023, F88 tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 567 tỷ đồng lên 1.673 tỷ đồng theo hình thức phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. ✓ Tháng 06/2023: Công ty đã ký kết thành công hợp đồng vay 50 triệu USD tương đương với 1.180 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài là Puma Asia V (RB). ✓ Tháng 12/2023: Công ty tiếp tục duy trì mức xếp hạng tín nhiệm dài hạn nhà phát hành ở mức BBB- từ Công ty FiiinRatings
2024	: ✓ Triển khai mô hình xác thực danh tính công dân tại các cơ sở kinh doanh dịch vụ cầm đồ F88 theo Đề án 06 của Chính phủ. Theo đó, nội dung của Mô hình 16 là lắp đặt thiết bị đọc căn cước công dân gắn chip tại các cơ sở kinh doanh có điều kiện về an ninh trật tự, kết nối và đồng bộ thông tin với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Việc xác thực danh tính công dân như trên sẽ giúp F88 hạn chế sai sót liên quan đến người vay và nguồn gốc tài sản, đồng thời nắm bắt chính xác thông tin khách hàng cũng giúp F88 chăm sóc khách hàng tốt hơn, thể hiện tinh thần cho vay có trách nhiệm hơn. ✓ Tháng 01, 02/2024: Công ty đã ký kết thành công hợp đồng vay 5 triệu USD tương đương 122 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài Lendable SPC và hợp đồng vay 2 triệu USD tương đương 49 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài Indo-Pacific Liquidity Facility PTE. LTD ✓ Tháng 11/2024: Công ty đã ký kết thành công hợp đồng vay 5,4 triệu USD tương đương 138 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài Lendable SPC. ✓ Tháng 12/2024: Công ty ký kết hợp tác toàn diện với Ngân hàng TMCP Quân Đội (“MB”). Theo đó, các phòng giao dịch F88 trở thành điểm giao dịch của MB, hỗ trợ khách hàng cập nhật sinh trắc học và mở tài khoản ngân hàng của MB. Ngoài ra, tại các phòng giao dịch của F88 dự kiến sẽ triển khai thêm các dịch vụ ngân hàng cơ bản khác trong thời gian tới. ✓ Đến cuối năm 2024, F88 có 868 phòng giao dịch trên toàn quốc.
2025	✓ Tháng 03/2025: Công ty đã ký kết thành công hợp đồng vay 30 triệu USD tương đương khoảng 777 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài Lendable SPC. ✓ Tháng 04/2025, F88 được đánh giá mức xếp hạng tín nhiệm dài hạn nhà phát hành ở mức BBB- với triển vọng “Thuận lợi” từ Công ty FiiinRatings. ✓ Tháng 07/2025, F88 và Zalopay ký kết hợp tác dịch vụ. Theo đó, các dịch vụ tài chính của F88 sẽ được hiển thị trên ứng dụng Zalopay.

Nguồn: F88

2.2. Các giải thưởng và hoạt động xã hội tiêu biểu

2.2.1. Giải thưởng tiêu biểu

Trong quá trình hoạt động, F88 đã nhận được các giải thưởng tiêu biểu liên quan đến bảo vệ khách hàng, sản phẩm tín cậy, cụ thể như:

Bảng 2: Những giải thưởng tiêu biểu Tổ Chức Phát Hành được nhận

Năm	Giải thưởng tiêu biểu
2017	: F88 nhận cúp vàng “Sản phẩm tín cậy, nhãn hiệu tin dùng, dịch vụ hoàn hảo”, giải thưởng uy tín hàng năm do Viện Sở hữu trí tuệ Quốc tế và Tạp chí Sở hữu trí tuệ & sáng tạo đồng tổ chức. Đây là chương trình nghiên cứu và khảo sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ và nhãn hiệu rất hữu ích cho các doanh nghiệp tại Việt Nam, tạo được sự đồng thuận trong cộng đồng xã hội và nhận được sự hưởng ứng rất lớn từ đông đảo người tiêu dùng. Danh hiệu này là sự ghi nhận dành cho F88 với thành tích xuất sắc trong xây dựng và phát triển, đồng thời tạo cơ hội cho F88 tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm ngày để phù hợp với tiêu chuẩn về chất lượng dịch vụ, hướng đến những lợi ích của người tiêu dùng.
2019	: Tháng 09/2019: F88 là doanh nghiệp cầm đầu đầu tiên được trao Chứng chỉ Bảo vệ khách hàng, chứng chỉ có hiệu lực đến tháng 10/2021. Trong thời gian chứng chỉ có hiệu lực, ngoài việc phải tuân thủ tuyệt đối các tiêu chí, F88 còn phải vượt qua đợt đánh giá giữa kỳ.
2022	: Ngày 24/05/2022, F88 tiếp tục được gia hạn Chứng chỉ Bảo vệ khách hàng đến tháng 06/2025. Do đáp ứng được hơn 95% tổng các tiêu chí nên F88 được trao chứng chỉ cấp vàng – cấp cao nhất trong hệ thống chứng chỉ. F88 tiếp tục duy trì là doanh nghiệp cầm đầu duy nhất của Việt Nam nhận được chứng chỉ danh giá này.
2024	: ✓ Tháng 07/2024, F88 nhận được giải thưởng Sáng kiến nâng cao trải nghiệm khách hàng năm 2024 (Customer Experience Initiative of the Year) do Tạp chí The Asian Banking & Finance - ABF (là tạp chí chuyên ngành tài chính, ngân hàng hàng đầu châu Á tổ chức giải thưởng Ngân hàng Bán lẻ) bầu chọn. Đây là lần đầu tiên công ty được nhận một giải thưởng từ ABF đến từ việc nâng cao trải nghiệm khách hàng tại phòng giao dịch thông qua sự tư vấn rõ ràng về sản phẩm, dịch vụ. ✓ Ngày 29/08/2024, trong danh sách “Best Workplaces in Asia 2024” (Nơi làm việc xuất sắc hàng đầu khu vực Châu Á) do Great Place to Work (GPTW) công bố, F88 xếp hạng 27/70 doanh nghiệp và là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính bình dân đầu tiên tại Việt Nam xuất hiện trên bảng xếp hạng này.
2025	✓ Ngày 23/04/2025: F88 nhận giải thưởng HR Excellence 2025 hạng mục “Gắn kết Nhân viên” - giải thưởng uy tín cho các tổ chức có chiến lược nhân sự xuất sắc và môi trường làm việc tiêu biểu tại Việt Nam. ✓ Ngày 08/07/2025, F88 được tạp chí The Asian Banking and Finance vinh danh tại ba hạng mục giải thưởng trong khuôn khổ Asian Banking & Finance

Năm	Giải thưởng tiêu biểu
	Awards 2025 gồm: Ứng dụng di động của năm, Sáng kiến xã hội của năm và Sáng kiến bền vững của năm.

Nguồn: F88

2.2.2. Hoạt động xã hội tiêu biểu

Bảng 3: Những hoạt động xã hội tiêu biểu của Tổ Chức Phát Hành

Hoạt động xã hội tiêu biểu	Nội dung của hoạt động
Mang yêu thương về xứ Thanh	Triển khai năm 2018, Mang yêu thương về xứ Thanh đã tặng 60 phần quà gồm gạo, chăn và nhu yếu phẩm cho bà con có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn ở vùng biển xã Hoằng Hà, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.
Tặng cơm bệnh nhân viện Huyết học truyền máu	Tặng 10.000 suất cơm miễn phí cho bệnh nhân Bệnh viện Huyết học truyền máu trung ương tại Hà Nội. Chương trình diễn ra trong nhiều tháng liên tiếp năm 2019.
Chuỗi hoạt động “Hạt gạo yêu thương”	Xuất phát điểm của chương trình Hạt gạo yêu thương là tặng nhu yếu phẩm, chăm sóc các gia đình gặp khó khăn trong mùa dịch Covid-19 tại Hà Nội. Trong nhiều năm tiếp theo, chương trình đã diễn ra trên quy mô toàn quốc và hướng tới các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn nói chung: Năm 2020: ✓ Trao tặng 20 tấn gạo, 20.000 gói mì, 1.000 chai dầu ăn tại Hà Nội, Bắc Giang, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Thanh Hoá. ✓ Tổ chức chương trình “Hương về miền Trung” trao tặng quà gồm gạo và tiền mặt cho 200 hộ gia đình chịu thiệt hại nặng nề do bão lũ tại thành phố Huế. Năm 2020 – 2021, chuỗi hoạt động “Đồng hành chống dịch Covid-19” đã diễn ra với các hoạt động tiêu biểu như: ✓ Tặng vật dụng y tế cho y bác sĩ tuyến đầu tại huyện Đông Anh, Hà Nội (2020); ✓ Tặng 700 thùng sữa, nước suối cho cán bộ phòng chống dịch và người dân trong vùng dịch bệnh tại Tp. Hồ Chí Minh (2021); ✓ Tặng 1,5 tấn gạo và 100 thùng nước suối cho người dân phường 15, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh (2021);

Hoạt động xã hội tiêu biểu	Nội dung của hoạt động
	✓ Giúp đỡ hơn 100 hộ dân tại xã Cổ Nhuế, Bắc Từ Liêm, Hà Nội (2021); Năm 2022: ✓ Tháng 07/2022: Triển khai việc tặng 150 phần thuốc đặc trị và nhu yếu phẩm theo đề xuất của Trung tâm Nuôi dưỡng và Bảo trợ trẻ em Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh; ✓ Tháng 08/2022: Tặng 8.800 phần quà gồm gạo, nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình có hoàn cảnh thực sự khó khăn tại tất cả các tỉnh thành trên toàn quốc; ✓ Tháng 08/2022: Tặng học bổng trị giá 10 triệu đồng cho hai cháu nhỏ mồ côi cả cha lẫn mẹ, phải nương nhờ bà ngoại lớn tuổi, mất sức lao động là Vi Thị Cường đang sinh sống tại xã Ia Jloi, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.
Chương trình “Tết chạm 2023”	: Phối hợp Hội Chữ thập đỏ và UBND một số huyện vùng sâu, vùng xa, biên giới thuộc các tỉnh Sơn La, Lai Châu, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Gia Lai, Kon Tum, Bạc Liêu và Trà Vinh, F88 đã tặng 2.700 phần quà cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, mỗi phần quà có giá trị 450.000 đồng. Với quan niệm “của cho không bằng cách cho”, F88 đến tận nơi và trao tận tay từng túi quà, gửi lời chúc mừng năm mới 2023. Với những gia đình không thể đến điểm hẹn, lãnh đạo F88 còn đến tận nhà thăm hỏi, động viên và tặng quà.
Chuỗi hoạt động “Trạm chia sẻ”	: Từ tháng 06 đến hết tháng 12/2023, F88 tổ chức chương trình Trạm sẻ chia tại các hơn 40 tỉnh thành. Tổng cộng, có 10.172 phần quà được trao đi. Hoạt động trao tặng gồm: Tặng 10.000 suất ăn miễn phí cho bệnh nhân nghèo đang điều trị tại các bệnh viện đa khoa tuyến huyện và một số bệnh viện chuyên khoa tại các thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, Tp. Hồ Chí Minh. Số còn lại là các phần quà gồm quần áo, chăn, cặp sách mới dành cho học sinh một số huyện vùng núi phía Bắc.
“Chuyến xe từ tế đến với đồng bào vùng bão lũ”	: ✓ Năm 2024: Với tinh thần chủ động hỗ trợ người dân chịu thiệt hại bởi bão Yagi năm 2024, F88 đã chủ động biến 19 phòng giao dịch có diện tích lớn tại Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh thành điểm tiếp nhận, trung chuyển hàng hóa, vật phẩm cứu trợ bà con vùng lũ tới 8 tỉnh chịu ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng. Sau 5 ngày triển khai, F88 đã trung chuyển 40 tấn hàng hoá là nhu yếu phẩm, quần áo, chăn màn, nước sạch và đồ dùng thiết yếu từ Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh

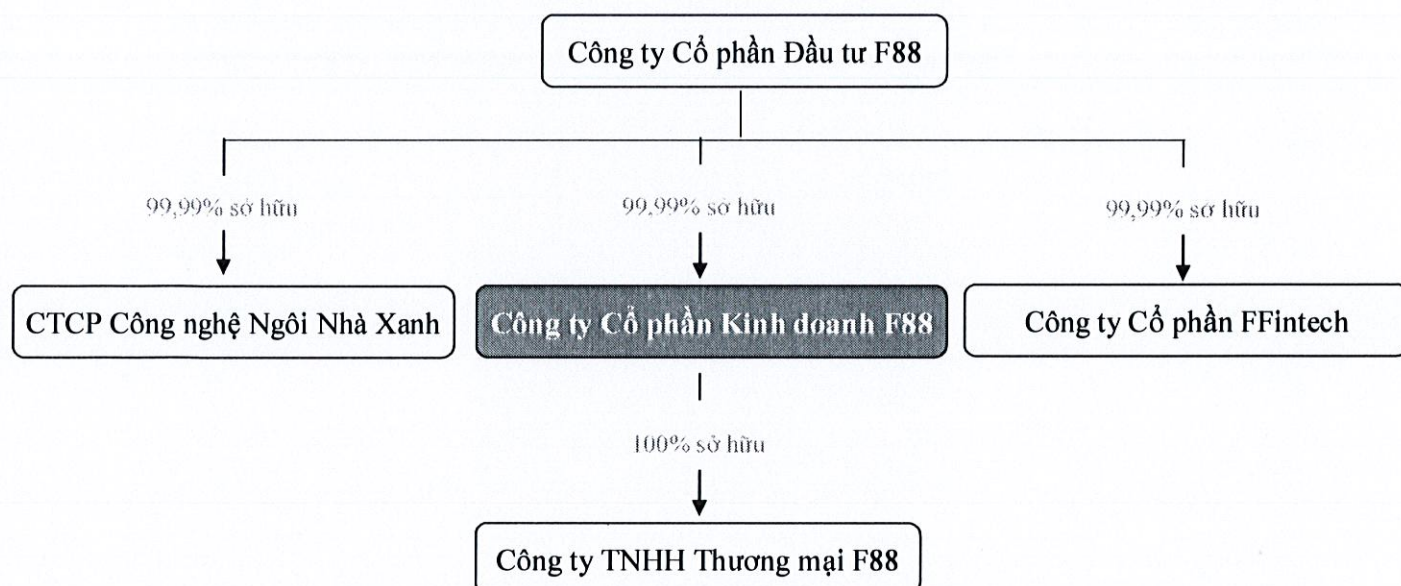
Hoạt động xã hội tiêu biểu	Nội dung của hoạt động
	giao cho Mặt trận tổ quốc và Hội Chữ thập đỏ các tỉnh. Tiếp đến là tổ chức chương trình Chuyển xe Từ tế đem theo 300 phần quà gồm lương thực, thực phẩm, dụng cụ học tập gửi tặng học sinh trường Tiểu học Y Can, thị trấn Cổ Phúc, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái và 200 phần quà gồm gạo, nhu yếu phẩm, thuốc và dụng cụ y tế dành tặng người dân xã Tuy Lộc, thành phố Yên Bái. Toàn bộ kinh phí chương trình trao tặng này đến từ sự quyên góp của các nhân viên trong công ty; ✓ Năm 2025: Trước thiệt hại nặng nề do cơn bão Bualoi (bão số 10) gây ra tại các tỉnh Bắc Trung Bộ, F88 đã nhanh chóng tổ chức cứu trợ, mang 42 tấn hàng và 160 triệu đồng về Thanh Hoá, Nghệ An, Hà Tĩnh nhằm khắc phục hậu quả cơn bão số 10. Thông qua chương trình "Chuyển xe từ tế" (ngày 08/10/2025) phối hợp cùng G-Group và nhiều đối tác, F88 đã trao 150 triệu đồng và nhu yếu phẩm cho 500 hộ dân tại "rốn bão" Thanh Hoá, đồng thời hỗ trợ 10 triệu đồng cho một điểm trường.
Hỗ trợ cho khách hàng chịu ảnh hưởng từ các cơn bão	✓ Năm 2024 (Cơn bão Yagi): Hỗ trợ khẩn cấp 1 tỷ đồng cho khách hàng của mình gồm: hỗ trợ sinh kế cho gia đình khách hàng, miễn toàn bộ phí trả chậm hay xóa toàn bộ khoản nợ nếu khách hàng hoặc vợ/chồng khách hàng không may thiệt mạng do bão lụt ✓ Năm 2025 (Cơn bão Bualoi): triển khai các chính sách hỗ trợ trực tiếp cho khách hàng của mình tại 17 tỉnh bị ảnh hưởng bởi cơn bão, bao gồm miễn phí trả trễ hạn, hỗ trợ đến 15 triệu đồng cho gia đình bị sập nhà, và xóa nợ cho khách hàng không may thiệt mạng do bão lũ.
Ước mơ xanh – Tặng mô hình sinh kế	Từ Quý I/2024, F88 tổ chức chương trình Ước mơ xanh với mục tiêu hỗ trợ mô hình sinh kế cho phụ nữ yếu thế khởi nghiệp, làm chủ kinh tế gia đình. Mỗi mô hình sinh kế có trị giá 20 triệu đồng. Đồng hành cùng Ước mơ xanh là Ủy ban nhân dân cấp xã, phường; Hội Liên hiệp phụ nữ và Hội Chữ thập đỏ. Năm 2024, Ước mơ xanh hỗ trợ 6 trường hợp và quý 01/2025 hỗ trợ 2 trường hợp.
Chuỗi hoạt động “Hành trình từ tế”	Diễn ra trong tháng 08/2024, chuỗi hoạt động Hành trình từ tế của F88 diễn ra ở nhiều vùng miền. Tiêu biểu là các hoạt động trao tặng 1.000 suất cơm miễn phí và 250 mũ tai bèo chống nắng tại phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh; Xây dựng thư viện với 210 đầu sách cho Trường tiểu học Chà Cang, Nậm Pồ, Điện Biên; Trao tặng máy nước

Hoạt động xã hội tiêu biểu	Nội dung của hoạt động
	nóng và nhu yếu phẩm cho trẻ em mồ côi tại Mái ấm Thiên Phước, Quận 12, TP Hồ Chí Minh; Trao tặng 400 suất cơm/cháo tại Bệnh viện Ung bướu Nghệ An; Trực tiếp đồng hành cùng người dân tại 8 tỉnh chịu ảnh hưởng bão số 3 trong việc dọn dẹp vệ sinh môi trường, dựng lại nhà cửa,....

Nguồn: F88

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành

Biểu đồ 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của F88



Nguồn: F88

Công ty Cổ phần Đầu tư F88 là công ty mẹ của ba công ty gồm: Công ty Cổ phần Ffintech, Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi Nhà Xanh và Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 với tỷ lệ sở hữu của cả 03 công ty này là 99,99%. Hiện tại, cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư F88 gồm cổ đông nước ngoài sở hữu 57,524% vốn điều lệ, còn lại là các cổ đông trong nước. Thông tin chi tiết về Công ty mẹ được trình bày tại Mục IV.5.1 Bản cáo bạch này.

Ngoài ra, thông tin các công ty có cùng Công ty mẹ với Tổ Chức Phát Hành, như sau:

Tên doanh nghiệp	: Công ty Cổ phần Ffintech
Ngày thành lập	: 18/08/2018
Trụ sở chính	: Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính:
	➢ Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và máy vi tính khác chưa được phân loại vào đầu như: khắc phục các sự cố máy vi tính và cài đặt phần mềm. ➢ Hoạt động công nghiệp phần cứng. ➢ Hoạt động công nghiệp phần mềm. ➢ Hoạt động công nghiệp nội dung.

Số Giấy chứng nhận đăng ký : 0108410097
doanh nghiệp

Vốn điều lệ : 10 tỷ đồng

Ghi chú: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 đã thông qua chủ trương thực hiện phương án tái cấu trúc Công ty Cổ phần Ffintech bằng cách sáp nhập Công ty Cổ phần Ffintech vào Tổ Chức Phát Hành tại Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư F88 số 1402-01/2025/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 14/02/2025. Hiện tại, các bên đang trong quá trình triển khai sáp nhập theo phương án đã được phê duyệt và dự kiến việc sáp nhập sẽ hoàn tất vào tháng 12 năm 2025.

Tên doanh nghiệp : CTCP Công Nghệ Ngôi Nhà Xanh

Ngày thành lập : 23/09/2024

Trụ sở chính : VP 09 tầng 9 Tòa nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính : Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm
Chi tiết: Đại lý bảo hiểm

Số Giấy chứng nhận đăng ký : 0110842859
doanh nghiệp

Vốn điều lệ : 8 tỷ đồng

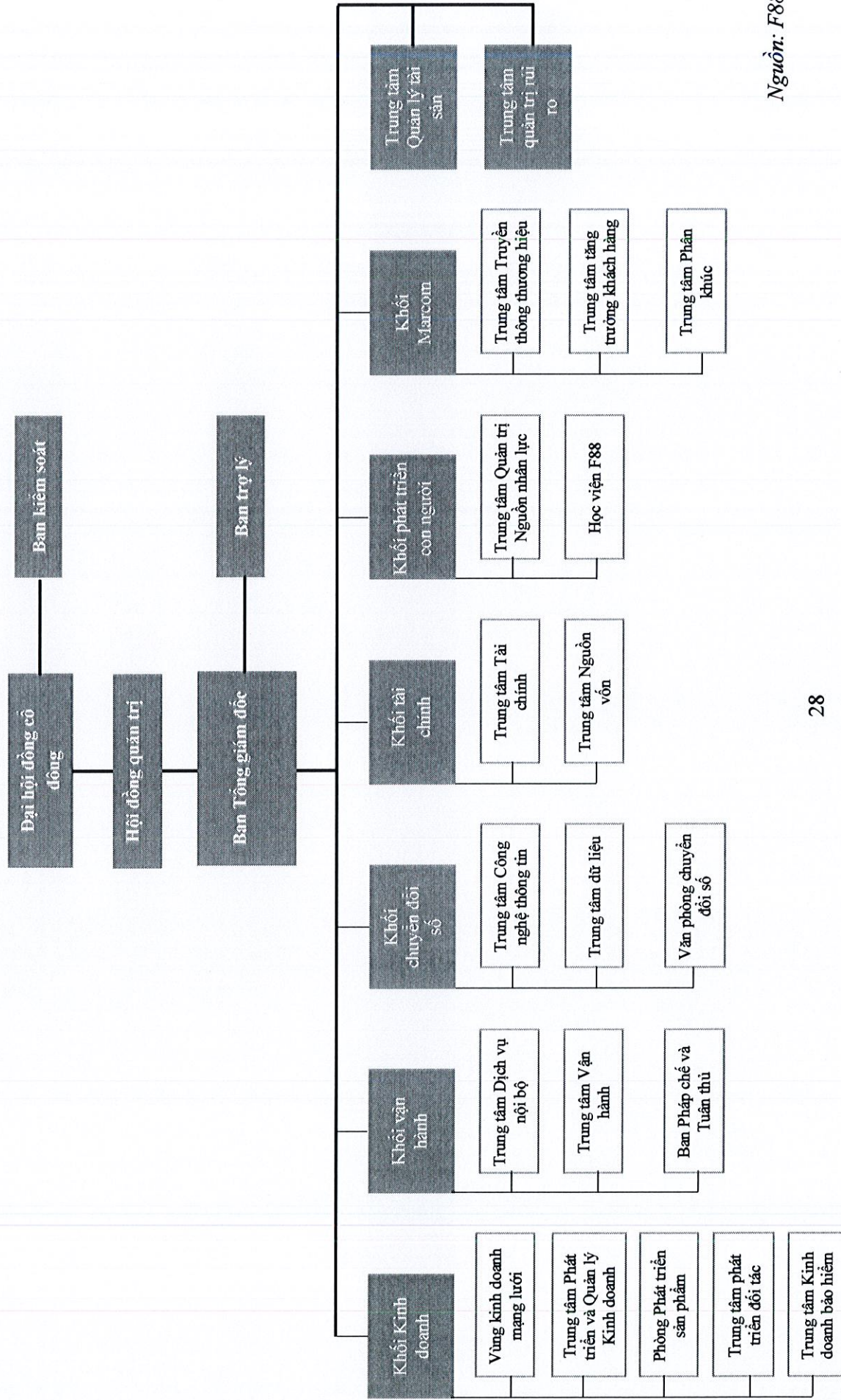
Tổ Chức Phát Hành có duy nhất một công ty con là Công ty TNHH Thương mại F88. Tỷ lệ sở hữu của F88 tại Công ty con này là 100% vốn điều lệ. Thông tin chi tiết về Công ty TNHH Thương mại F88 được trình bày tại Mục IV.5.2 Bản cáo bạch này.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

Tổ chức Phát hành được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Biểu đồ 4: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88



Nguồn: F88

4.1. Đại Hội đồng Cổ đông

Đại Hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Quyết định phê chuẩn hoặc không phê chuẩn các kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty;
- Quyết định các loại cổ phiếu mới sẽ được phát hành, quyền lợi, quyền ưu đãi, quyền hạn và đặc quyền của mỗi loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được phát hành với mỗi loại, bao gồm các chương trình thưởng cổ phần, mua cổ phần hoặc quyền chọn mua cổ phần dành cho nhân viên;
- Quyết định việc phê chuẩn hoặc không phê chuẩn Báo cáo tài chính thường niên;
- Quyết định số tiền cổ tức hàng năm mà Công ty chi trả;
- Quyết định việc phê chuẩn hoặc không phê chuẩn bất kỳ việc bán, chuyển nhượng, cho thuê hoặc định đoạt tài sản hoặc bất động sản, nhóm tài sản, của Công ty (không phải là việc bán các sản phẩm mà Công ty kinh doanh) mà khi tổng hợp với các giao dịch trước đó có cùng bản chất như vậy trong bất kỳ thời hạn 12 tháng nào (nếu có) mà giá thị trường công bằng hoặc giá trị trong giao dịch được đề nghị vượt quá 20% tổng giá trị tài sản vào thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

4.2. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông quy định.

Theo Điều lệ Công ty, số lượng thành viên Hội đồng Quản trị gồm ít nhất ba (3) thành viên. Mỗi Thành viên Hội đồng Quản trị có nhiệm kỳ năm (5) năm và có thể được Đại Hội đồng Cổ đông tái bổ nhiệm trong các nhiệm kỳ liên tiếp. Hiện tại, Hội đồng Quản trị Công ty gồm có năm (05) thành viên.

4.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan có thẩm quyền thay mặt Đại Hội đồng Cổ đông giám sát tất cả các hoạt động và công việc kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát sẽ hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Điều hành và sẽ báo cáo với Đại Hội đồng Cổ đông. Các chức năng cụ thể của Ban Kiểm soát như sau:

- Kiểm tra (1) việc Hội đồng Quản trị tuân thủ Pháp luật, các nghị quyết và quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông; (2) việc thành viên Ban Điều hành tuân thủ pháp luật, các nghị

quyết và quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông và/hoặc của Hội đồng Quản trị, và (3) hiệu quả quản lý và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Hội đồng Quản trị và Thành viên Ban Điều hành;

- Đảm bảo quy trình bầu cử Hội đồng Quản trị được minh bạch và đúng thủ tục;
- Thẩm tra tính chính xác và hợp pháp của công tác kế toán, bao gồm việc soạn thảo các sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính;
- Xem xét, kiểm tra và đánh giá hiệu quả và hiệu suất của các hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty;
- Giám sát các khoản chi đầu tư, mua sắm hoặc rút vốn đầu tư quan trọng; xem xét các khoản chi phí và chi tiêu cho hoặc phát sinh liên quan đến Hội đồng Quản trị, các Thành viên Hội đồng Quản trị và các Thành viên Ban Điều hành;
- Giám sát những xung đột quyền lợi tiềm ẩn của các Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban Điều hành, và các Cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số Cổ phần trở lên, kể cả việc sử dụng sai tài sản Công ty hoặc lạm dụng quyền hạn trong các Giao dịch với Bên có liên quan;
- Giám sát quy trình công bố và trao đổi thông tin;
- Điều đặn thông báo cho Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động của Công ty và khi có yêu cầu hợp lý của Hội đồng Quản trị, cung cấp cho Hội đồng Quản trị thông tin liên quan đến Ban Kiểm soát;
- Tham gia và thảo luận tại các cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị và các ban khác của Công ty theo yêu cầu của tổ chức nội bộ có liên quan; và
- Đề xuất những điều chỉnh, thay đổi và cải tiến cần thiết trong hoạt động của Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Điều hành và trong hoạt động của Công ty.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty

4.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm một Tổng Giám đốc và 04 (bốn) Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động và quản lý công ty bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đại diện Công ty trước tòa án và các Cơ quan Nhà nước cũng như thay mặt Công ty thực hiện bất kỳ và tất cả các hợp đồng với bên thứ ba. Nghĩa vụ của Tổng Giám đốc bao gồm việc thực thi các nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và các quyết định của Hội đồng Quản trị; tổ chức và điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý hiện đại. Tất cả các nghĩa vụ này phải được thực hiện một cách trung thực và vì lợi ích của Công ty. Các Phó Tổng Giám đốc sẽ báo cáo cho Tổng Giám đốc, phối hợp và hỗ trợ Tổng Giám đốc.

4.5. Ban Trợ lý

Ban Trợ lý là đơn vị thuộc Hội sở chính của Công ty, do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc, với các chức năng:

- Thư ký hội đồng quản trị/Ban Giám đốc;
- Đảm bảo chiến lược/kế hoạch hoạt động của Công ty được triển khai và thực thi theo định hướng/chỉ đạo của Hội đồng quản trị/Ban Lãnh đạo;
- Phối hợp theo dõi, giám sát các văn bản nội bộ tập trung của F88, đảm bảo chất lượng văn bản ban hành;
- Phối hợp với Ban Pháp chế tuân thủ rà soát và đánh giá cải tiến hệ thống văn bản/quy trình hàng năm đảm bảo tính tuân thủ và thuận tiện cho tra cứu;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của lãnh đạo Công ty;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.6. Vùng kinh doanh mạng lưới

Vùng kinh doanh mạng lưới là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Lập kế hoạch và quản lý hiệu quả hoạt động kinh doanh theo quy mô;
- Xây dựng và triển khai các kế hoạch, giải pháp thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ kinh doanh và các dự án trọng điểm của Khối Kinh doanh nhằm hỗ trợ Khối Kinh doanh hoàn thành và vượt mục tiêu kinh doanh của Công ty và tối ưu vận hành trong từng thời kỳ;
- Quản lý thúc đẩy năng lực và phát triển đội ngũ của Khối Kinh doanh;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.7. Trung tâm phát triển và quản lý kinh doanh

Trung tâm phát triển và quản lý kinh doanh là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Lập kế hoạch và quản lý hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống;
- Nghiên cứu, xây dựng, quản lý vận hành các quy trình và nền tảng kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng và triển khai các kế hoạch, giải pháp thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ kinh doanh và các dự án trọng điểm của Khối Kinh doanh, nhằm hỗ trợ Khối Kinh doanh hoàn thành và vượt mục tiêu kinh doanh của công ty và tối ưu vận hành trong từng thời kỳ;
- Quản lý thúc đẩy năng lực và phát triển đội ngũ của Khối Kinh doanh;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.8. Phòng phát triển sản phẩm

Phòng phát triển sản phẩm là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Xây dựng chiến lược và lộ trình sản phẩm phù hợp với chiến lược kinh doanh của F88;
- Quản lý, tối ưu và liên tục cải tiến danh mục sản phẩm hiện tại nhằm thúc đẩy gia tăng thị phần và lợi nhuận cho F88;
- Nghiên cứu và phát triển danh mục sản phẩm mới và sản phẩm giá trị gia tăng giúp nâng cao trải nghiệm khách hàng, thúc đẩy nhu cầu mua mới, gia tăng thị phần và lợi nhuận cho F88;
- Xây dựng chính sách, quy trình, hướng dẫn nghiệp vụ về sản phẩm;
- Triển khai các hoạt động thúc đẩy bán sản phẩm qua các kênh kinh doanh của F88 bao gồm xây dựng cơ chế tạo động lực, huấn luyện, truyền thông về sản phẩm;
- Chịu trách nhiệm tổng thể và toàn diện về các chỉ tiêu kinh doanh liên quan đến từng nhóm sản phẩm;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88

4.9. Trung tâm phát triển đối tác

Trung tâm phát triển đối tác là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Tư vấn, xây dựng chiến lược và chịu trách nhiệm triển khai hoạt động phát triển đối tác hợp tác kinh doanh toàn Công ty;
- Tìm kiếm, xây dựng, phát triển quan hệ liên kết kinh doanh với các đối tác doanh nghiệp;
- Xây dựng kế hoạch và phát triển hoạt động bán hàng, tư vấn qua điện thoại để khai thác khách hàng tiềm năng;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.10. Trung tâm kinh doanh bảo hiểm

Trung tâm kinh doanh bảo hiểm là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ, có chức năng:

- Xây dựng và triển khai chiến lược kinh doanh của Trung tâm kinh doanh bảo hiểm đối với kênh kinh doanh qua mạng lưới điểm giao dịch F88, kênh Cộng tác viên kinh doanh bảo hiểm và các kênh kinh doanh khác (nếu có) theo từng thời kỳ;
- Tổ chức, triển khai và giám sát các hoạt động kinh doanh qua các kênh bán hàng phù hợp

với chiến lược và mục tiêu từng thời kỳ của Trung tâm và F88;

- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.11. Trung tâm dịch vụ nội bộ

Trung tâm dịch vụ nội bộ là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ, có chức năng:

- Tổ chức và vận hành toàn bộ các dịch vụ nội bộ như hành chính, mua sắm, hậu cần, quản lý tài sản và cơ sở vật chất nhằm đảm bảo hoạt động thông suốt cho các đơn vị trong hệ thống;
- Triển khai, giám sát và tối ưu công tác phát triển mạng lưới, bao gồm khảo sát, mở mới, di dời, sửa chữa và bàn giao điểm giao dịch;
- Xây dựng và vận hành mô hình cung ứng dịch vụ nội bộ tập trung, đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm chi phí và tiêu chuẩn chất lượng thống nhất toàn công ty;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88

4.12. Trung tâm vận hành

Trung tâm vận hành là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Quản lý, điều hành tất cả các hoạt động hàng ngày tại Chi nhánh Công ty và các địa điểm kinh doanh trực thuộc Chi nhánh Công ty;
- Xây dựng chiến lược, kế hoạch xử lý và kiểm soát nghiệp vụ giao dịch;
- Tổ chức, quản lý, phân tích và xây dựng kế hoạch triển khai công tác phát triển mạng lưới, vận hành mạng lưới của F88 bao gồm phát triển mặt bằng và xây dựng nhằm đáp ứng kế hoạch kinh doanh của F88;
- Quản lý công tác mua sắm tập trung trong toàn hệ thống, thực hiện lên kế hoạch mua sắm, chính sách mua sắm và tham mưu cho cấp có thẩm quyền các vấn đề liên quan tới công tác mua sắm, thuê ngoài;
- Thực hiện công tác văn phòng, hành chính, quản lý tài sản, an ninh của F88 nhằm tối ưu hoạt động và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp đến lãnh đạo Công ty và các đơn vị

4.13. Ban pháp chế và tuân thủ

Ban Pháp chế và tuân thủ là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ, có chức năng:

- Tham mưu, tư vấn và thẩm định về các vấn đề pháp lý liên quan đến toàn bộ hoạt động của

Công ty;

- Quản lý và tổ chức triển khai các hoạt động nhằm kiểm soát tuân thủ pháp luật của Công ty;
- Quản lý và tổ chức triển khai hoạt động pháp lý phục vụ vận hành mạng lưới;
- Quản lý và tổ chức triển khai giải quyết các vụ việc tranh chấp của Công ty.

4.14. Trung tâm công nghệ thông tin

Trung tâm công nghệ thông tin là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Xây dựng, lập kế hoạch, thực thi và chịu trách nhiệm về chiến lược, chính sách, nguồn lực nhân sự và chi phí công nghệ thông tin (“CNTT”) của F88;
- Thiết kế, triển khai và quản lý kiến trúc tổng thể, kiến trúc ứng dụng, kiến trúc dữ liệu, kiến trúc bảo mật và kiến trúc hạ tầng cơ sở CNTT nâng cao hiệu quả hoạt động và giảm thiểu chi phí đầu tư
- Xây dựng chiến lược lộ trình sản phẩm, lập kế hoạch thực thi và phát triển hệ thống CNTT đáp ứng được yêu cầu của tổ chức;
- Xây dựng chiến lược, lập kế hoạch, triển khai các giải pháp, chính sách công nghệ, quy trình, quy định về an toàn thông tin trong Công ty;
- Giám sát và quản lý an ninh thông tin trên toàn bộ hệ thống công nghệ của F88;
- Xây dựng quy trình và thực hiện quản lý tài sản CNTT;
- Cung cấp dịch vụ CNTT một cách nhanh chóng và tin cậy nhằm cải thiện trải nghiệm của người sử dụng và khách hàng;
- Xây dựng chính sách, tiêu chuẩn công nghệ thông tin người dùng và quản lý giám sát việc thực hiện tuân thủ của người dùng;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.15. Trung tâm dữ liệu

Trung tâm dữ liệu có các chức năng sau:

- Chuyển tải yêu cầu của các đơn vị kinh doanh thành yêu cầu dữ liệu để xây dựng, thực hiện báo cáo phân tích và quản lý cơ sở hạ tầng báo cáo toàn hệ thống F88;
- Thực hiện tính, báo cáo tỷ lệ hoàn thành hiệu quả công việc (KPI) và tiền thưởng (Incentives) cho các đơn vị thuộc F88;
- Xây dựng và triển khai kiến trúc về dữ liệu, các cấu phần để lưu trữ, phân tích/khai thác dữ liệu truyền thống cũng như dữ liệu lớn đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty;
- Quản trị về dữ liệu, xây dựng và triển khai khung quản trị chất lượng dữ liệu;

- Nghiên cứu, phân tích và đề xuất sản phẩm, mô hình kinh doanh mới, tối ưu quy trình vận hành dựa trên dữ liệu;
- Tư vấn, hỗ trợ ban lãnh đạo trong việc đưa ra quyết định bằng cách cung cấp các thông tin cần thiết dựa trên báo cáo về số liệu thực tế;

4.16. Văn phòng chuyển đổi số

Văn phòng chuyển đổi số là đơn vị do Ban giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc Công ty, với các chức năng:

- Xây dựng chiến lược, thiết lập, lập kế hoạch và điều phối các dự án chuyển đổi số;
- Quản lý, hỗ trợ các thay đổi trong quá trình chuyển đổi số của Công ty;
- Thúc đẩy và khuyến khích văn hoá đổi mới và cải tiến liên tục năng lực số;
- Quản trị kiến trúc và năng lực công nghệ dữ liệu.

4.17. Trung tâm tài chính

Trung tâm tài chính là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Xây dựng mô hình tài chính đáp ứng chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Quản lý công tác xây dựng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm;
- Xây dựng các chế độ chính sách, hướng dẫn về kế toán tài chính và hạch toán kế toán;
- Đảm bảo các chức năng kế toán doanh thu, thanh toán theo quy định của Công ty từng thời kỳ;
- Quản lý hệ thống thông tin tài chính kế toán đảm bảo tính kịp thời, chính xác và tuân thủ;
- Xây dựng, triển khai, kiểm soát các hoạt động liên quan đến thuế, đảm bảo quy định về thuế của Nhà nước;
- Phối hợp, hỗ trợ hoạt động huy động của Trung tâm nguồn vốn, quản lý quan hệ với các nhà đầu tư hiện hữu của Công ty.

4.18. Trung tâm nguồn vốn

Trung tâm nguồn vốn là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Quản lý, tổ chức, triển khai và kiểm soát các chiến lược huy động vốn của Công ty, đảm bảo tính đầy đủ về nguồn lực phục vụ cho tăng trưởng kinh doanh;
- Quản lý quan hệ với các nhà đầu tư hiện hữu, và phát triển thêm nhà đầu tư tiềm năng cho Công ty;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.

4.19. Trung tâm quản trị nguồn nhân lực

Trung tâm quản trị nguồn nhân lực có các chức năng chính gồm:

- Định hướng, dẫn dắt, hoạch định, thực thi và chịu trách nhiệm về chiến lược quản trị nguồn nhân lực của F88;
- Xây dựng hệ thống quy chế, chính sách, quy định, quy trình về quản trị nguồn nhân lực của F88;
- Tham gia trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp, môi trường làm việc và cơ cấu tổ chức nhằm nâng cao lợi thế cạnh tranh tối đa hóa hiệu quả hoạt động nguồn nhân lực;
- Thu hút, duy trì và phát triển nguồn nhân lực thông qua việc cung cấp các giải pháp, dịch vụ nhân sự và đảm bảo sự thực thi các chính sách, quy định, hoạt động quản trị nhân sự bao gồm các hoạt động: tuyển dụng và lựa chọn, học tập và phát triển, quản lý hiệu quả làm việc, lương thưởng và đãi ngộ, quan hệ lao động và gắn kết nhân viên, quản trị nhân tài và phát triển lực lượng kế cận, phát triển tổ chức;
- Tổ chức, triển khai, vận hành hệ thống thông tin nhân sự và quản lý hành chính nhân sự đảm bảo tính kịp thời, chính xác và tuân thủ.

4.20. Học viện F88

Học viện F88 có các chức năng chính sau:

- Định hướng, dẫn dắt, hoạch định, thực thi và chịu trách nhiệm về chiến lược học tập và phát triển của F88;
- Xây dựng và triển khai khung năng lực và bản đồ học tập theo vị trí/đơn vị;
- Cung cấp các chương trình học tập cụ thể theo công việc/vị trí công việc để cán bộ nhân viên F88 xây dựng và thực hiện kế hoạch phát triển cá nhân;
- Hỗ trợ thực thi các kế hoạch phát triển nhân tài;
- Tổ chức, triển khai, vận hành hệ thống thông tin đào tạo và quản lý hành chính đào tạo đảm bảo tính kịp thời, chính xác và tuân thủ;
- Định hướng hoạt động đào tạo theo chiến lược và yêu cầu kinh doanh của công ty; lên kế hoạch và tính toán ngân sách đào tạo; kiểm soát chi phí và ngân sách đào tạo toàn Công ty;
- Phát triển năng lực giảng viên nội bộ thông qua chương trình phát triển năng lực nhằm không ngừng nâng cao chất lượng và hiệu quả các chương trình huấn luyện nội bộ;
- Nghiên cứu xu hướng phát triển học tập mới, tri thức mới nhằm nâng cao năng lực của đội ngũ đáp ứng chiến lược kinh doanh và thích ứng với sự thay đổi của môi trường kinh doanh.

4.21. Trung tâm truyền thông thương hiệu

Trung tâm truyền thông thương hiệu có chức năng sau:

- Định hướng, dẫn dắt, hoạch định, thực thi và chịu trách nhiệm về chính sách/kế hoạch các hoạt động truyền thông của F88 từ nội bộ đến bên ngoài;

- Hoạch định chiến lược và triển khai các hoạt động tăng cường nhận thức, sức mạnh và uy tín thương hiệu nhằm gia tăng giá trị thương hiệu của F88;
- Định hướng, dẫn dắt, hoạch định, thực thi và chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động sáng tạo nội dung, hình ảnh, video và các nội dung khác tại Công ty;
- Chịu trách nhiệm xây dựng quy chuẩn và triển khai về nhận diện thương hiệu và quản lý hình ảnh thương hiệu F88 trên toàn hệ thống;
- Xây dựng chiến lược, lập kế hoạch, triển khai và quản trị văn hóa doanh nghiệp phù hợp với tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi của doanh nghiệp;
- Xây dựng định vị thương hiệu nhà tuyển dụng và quản lý các hoạt động truyền thông, tạo nguồn nhằm gia tăng nguồn ứng viên và hình ảnh thương hiệu nhà tuyển dụng của F88.

4.22. Trung tâm tăng trưởng khách hàng

Trung tâm tăng trưởng khách hàng có chức năng sau:

- Xây dựng chiến lược, lập kế hoạch và triển khai việc tiếp cận và tăng trưởng khách hàng cho F88 trên các nền tảng online và offline thông qua việc triển khai các công cụ quảng cáo, chiến dịch tiếp thị đa kênh;
- Tìm kiếm, xây dựng, phát triển quan hệ liên kết kinh doanh với các đối tác dịch vụ tiện ích, đối tác trên các nền tảng số và đối tác bên thứ ba phù hợp nhằm phát triển tệp khách hàng tiềm năng phù hợp với chiến lược của F88;
- Tối ưu hóa kênh truyền thông và quảng cáo nhằm thúc đẩy tỷ lệ chuyển đổi khách hàng đến các sản phẩm của F88;
- Theo dõi và đánh giá hiệu quả của các chiến dịch marketing dựa trên các chỉ số tỷ lệ như tăng trưởng khách hàng, tỷ lệ chuyển đổi, và doanh thu;
- Xây dựng lộ trình sản phẩm và triển khai phát triển các sản phẩm số F88 và hệ thống hóa khách hàng trên các nền tảng số;
- Tối ưu hóa các ứng dụng sản phẩm số nhằm tăng trưởng người dùng và nâng cao trải nghiệm người dùng

4.23. Trung tâm phân khúc

Trung tâm phân khúc có chức năng sau:

- Xây dựng chiến lược và triển khai các hoạt động nghiên cứu, phân tích thị trường nhằm mục tiêu am hiểu khách hàng thông qua các nghiên cứu, đánh giá, phân tích thị trường, đối thủ cạnh tranh nhằm thu thập đa dạng thông tin về mong muốn, nhu cầu sản phẩm, dịch vụ của khách hàng trên thị trường;
- Xây dựng tiêu chí phân khúc khách hàng, và triển khai chiến lược phân khúc nhằm tạo ra các phân khúc khách hàng rõ ràng có tính khả thi và tạo ra giá trị kinh doanh;
- Định hướng và xây dựng định vị cho khách hàng (CVP) nhằm đưa ra các giải pháp phù hợp hướng đến các phân khúc khách hàng mục tiêu, thiết kế và xây dựng mô hình bán hàng và

dịch vụ/tiêu chuẩn dịch vụ, phê chuẩn về mô hình/tiêu chuẩn dựa trên CVP và mô hình kinh doanh;

- Tư vấn, đề xuất chiến lược tiếp thị và bán hàng phù hợp với từng phân khúc khách hàng, bao gồm các hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, chăm sóc khách hàng, lựa chọn các kênh tiếp thị phù hợp với từng nhóm.

4.24. Trung tâm quản lý tài sản

Trung tâm quản lý tài sản là đơn vị do Tổng Giám đốc thành lập, đặt dưới sự điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc nếu được Tổng Giám đốc phân công, ủy quyền hợp lệ hoặc cấp có thẩm quyền, có chức năng:

- Chủ trì việc tổ chức quản trị chiến lược và thực hiện chiến lược hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản toàn trung tâm, theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền tại Công ty;
- Quản lý xây dựng và triển khai các chính sách, hướng dẫn và kịch bản nghiệp vụ triển khai công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản;
- Thực hiện quản lý triển khai công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản trên các nhóm nợ và đảm bảo chất lượng dịch vụ tối ưu theo tiêu chuẩn F88;
- Xây dựng hệ thống nền tảng công nghệ hỗ trợ quản lý công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản trên toàn hệ thống;
- Quản lý hiệu suất và thúc đẩy năng suất lao động tại trung tâm;
- Phát triển cơ sở dữ liệu và thực hiện phân tích dữ liệu để cung cấp các dịch vụ cho việc ra quyết định và quản lý công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản trên toàn hệ thống;
- Là đầu mối liên hệ, làm việc với các đối tác, cơ quan có thẩm quyền và các bên liên quan để xử lý các sự cố, khủng hoảng phát sinh trong công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản;
- Là đầu mối liên hệ, làm việc phối hợp với các cá nhân, tổ chức, đại diện của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc thực hiện các biện pháp nghiệp vụ để thu hồi tài sản, các biện pháp tố tụng pháp lý như khởi kiện, tố cáo, khiếu nại, yêu cầu tuyên bố phá sản, yêu cầu thi hành án,...
- Quản lý ngân sách, chi phí hoạt động cho công tác hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản, khai thác tài sản trên toàn hệ thống;
- Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88;

4.25. Trung tâm quản trị rủi ro

Trung tâm quản trị rủi ro có các chức năng sau:

- Định hướng chiến lược cho hệ thống và quy trình quản lý rủi ro trong công ty thông qua chính sách và kế hoạch quản lý rủi ro;

- Đảm bảo công ty thực thi chính sách và kế hoạch quản lý rủi ro hiệu quả, từ đó cải thiện khả năng đạt được những mục tiêu hoạt động và chiến lược;
 - Đảm bảo các rủi ro được kiểm soát phù hợp khẩu vị rủi ro của công ty đồng thời đảm bảo những cảnh báo rủi ro là toàn diện, kịp thời và liên quan;
 - Quản lý nguồn lực con người đảm bảo đầy đủ, chất lượng và xây dựng văn hóa đội ngũ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp F88.
- 5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của F88, những công ty mà F88 đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với F88 trong 02 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại**

5.1. Công ty mẹ của F88

Tên doanh nghiệp	: Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Ngày thành lập	: 12/11/2015
Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: 2600948135 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 16/12/2024
Trụ sở chính	: Số 1980, đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Hoạt động kinh doanh chính	: Hoạt động tư vấn quản lý
Vốn điều lệ hiện tại	: 82.646.120.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu tại CTCP Kinh doanh F88 từ năm 2023 cho đến nay	: 99,99%

5.2. Danh sách các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của F88

Tên doanh nghiệp	: Công ty TNHH Thương mại F88
Ngày thành lập	: 05/04/2022
Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: 0109955449 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 05/04/2022 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/12/2024
Trụ sở chính	: Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, TP Hà Nội, Việt Nam



Hoạt động kinh doanh chính : Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu.
Chi tiết: Hoạt động mua bán nợ.

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của CTCP Kinh doanh F88 tại công ty từ : 100,00% năm 2023 cho đến nay

5.3. Danh sách các công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với F88

Ngoại trừ Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư F88 như đã trình bày tại Mục IV.5.1, không có công ty nào hiện đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần góp vốn chi phối đối với F88 từ năm 2023 cho đến nay.

5.4. Danh sách các công ty mà F88 nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Ngoại trừ công ty con là Công ty TNHH Thương mại F88 như đã trình bày tại Mục IV.5.2, không có công ty nào mà F88 nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần góp vốn chi phối từ năm 2023 cho đến nay.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 được thành lập vào 30/06/2016 với vốn điều lệ 54.505.450.000 đồng. Tại thời điểm lập Bản cáo bạch, sau các lần tăng vốn, vốn điều lệ hiện tại của F88 là 1.673.185.770.000 đồng. Từ khi thành lập tới nay, Công ty không có đợt giảm vốn điều lệ nào. Thông tin về các đợt tăng vốn điều lệ của F88 kể từ thời điểm thành lập và hoạt động cho đến nay cụ thể như sau:

Bảng 4: Quá trình thay đổi vốn điều lệ của F88

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu VND)	Đơn vị cấp	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
1	30/06/2016	54.505	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	54.505	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 30/06/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.	Không có
2	30/11/2017	98.505	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	153.010	- Quyết định ĐHĐCD số 01/2017/QĐ-F88 của CTCP Kinh doanh F88 ngày 20 tháng 11 năm 2017. - Giấy chứng nhận đăng ký	Không có

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu VND)	Đơn vị cấp	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
					doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 ngày 30/11/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	
3	30/05/2019	58.238	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	211.248	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2505/2019/F88-NQ ngày 25/05/2019 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 04 ngày 30/05/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có
4	28/10/2019	58.238	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	269.485	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2310/2019/F88-NQ ngày 23/10/2019 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 05 ngày 28/10/2019 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có
5	05/05/2020	105.078	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	374.564	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0903/2020/F88-NQ ngày 09/03/2020 của CTCP Kinh doanh F88. - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 06 ngày 05/05/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có

STT	Thời điểm tăng vốn	Giá trị tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu VND)	Đơn vị cấp	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
6	29/07/2020	32.406	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	406.970	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0206/2020/F88-NQ ngày 02/06/2020 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 ngày 29/07/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có
7	19/10/2022	160.016	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	566.986	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 3009/2022/F88-NQ ngày 30/09/2022 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 19/10/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có
8	22/05/2023	1.106.200	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	1.673.186	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0501-01/2023/NQ-F88KD/ĐHĐCĐ ngày 05/01/2023 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09 ngày 22/05/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội phát hành cho CTCP Kinh doanh F88.	Không có

Nguồn: F88

7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

7.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại ngày 12/11/2025

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông
I	Cổ đông trong nước	16.732	0,01%	2
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	16.732	0,01%	2
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0
III	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (*)	167.301.845	99,99%	1
IV	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		167.318.577	100,00%	3

Nguồn: F88

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư F88 – Công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành là Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ. Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại Công ty Cổ phần Đầu tư F88 là 57,524% vốn điều lệ.

7.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có

7.3. Các loại chứng khoán khác

Tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành có các trái phiếu đã phát hành theo hình thức riêng lẻ nhưng chưa đáo hạn với các thông tin sau:

Bảng 6: Các trái phiếu riêng lẻ đang lưu hành tại thời điểm lập Bản cáo bạch

STT	Mã Trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng trái phiếu đang lưu hành	Giá trị đang lưu hành theo mệnh giá (triệu đồng)	Lãi suất (%)	Kỳ trả lãi	Các điều khoản quan trọng khác
1	F88CH2 425007	12 Tháng	21/11/2024	21/11/2025	1.000	100.000	10,5	3 tháng	Trái phiếu thường, không chuyển đổi, không kèm
2	F88CH2 425008	12 Tháng	05/12/2024	05/12/2025	500	50.000	10,5	3 tháng	

STT	Mã Trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng trái phiếu đang lưu hành	Giá trị đang lưu hành theo mệnh giá (triệu đồng)	Lãi suất (%)	Kỳ trả lãi	Các điều khoản quan trọng khác
3	F88CH2 425009	12 Tháng	26/12/2024	26/12/2025	1.500	150.000	10,5	3 tháng	chứng quyền, không tài sản bảo đảm. Sau 9 tháng kể từ ngày phát hành, Người sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại một phần hoặc toàn bộ các trái phiếu. Tùy tình hình tài chính, Công ty có thể chấp nhận hoặc từ chối yêu cầu mua lại này
4	F88125 01	12 Tháng	04/04/2025	04/04/2026	1.500	150.000	10,5	3 tháng	
5	F88125 02	12 tháng	07/05/2025	07/05/2026	500	50.000	10,5	3 tháng	
6	F88125 03	18 tháng	12/06/2025	12/12/2026	500	50.000	10,5	3 tháng	
7	F88125 04	12 tháng	10/07/2025	10/07/2026	1.000	100.000	10	3 tháng	
8	F88125 05	12 tháng	01/08/2025	01/08/2026	1.000	100.000	10	3 tháng	
9	F88125 06	12 tháng	18/08/2025	18/02/2027	1.000	100.000	10,5	3 tháng	
10	F88125 07	18 tháng	01/10/2025	01/04/2027	2.500	250.000	10	3 tháng	
Tổng cộng					11.000	1.100.000			

Nguồn: F88

8. Hoạt động kinh doanh**8.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh****8.1.1. Mô hình kinh doanh**

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]



Thành lập từ năm 2016, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 là doanh nghiệp tiên phong xây dựng mô hình chuỗi phòng giao dịch cầm đồ chuyên nghiệp trên toàn quốc, hướng tới tầm nhìn trở thành **"Tập đoàn dẫn đầu trong lĩnh vực tài chính bình dân tại Việt Nam"**. Với sứ mệnh **"Thay đổi cách tiếp cận tài chính, giúp người dân có cuộc sống tốt đẹp hơn"**, F88 cung cấp dịch vụ cầm đồ dựa trên ba giá trị cốt lõi: nhanh chóng, dễ dàng và minh bạch.

Mô hình kinh doanh mà F88 được xây dựng và phát triển dựa trên sự thành công của những công ty "title lending" hàng đầu tại Thái Lan như Muongthai, Ngern Tid Lor và Srisawad. Các công ty này hoạt động trong lĩnh vực cho vay cầm cố, tập trung vào "title lending" - hình thức cho vay tiền mặt ngắn hạn với tài sản đảm bảo là giấy tờ xe (ô tô, xe máy). Điểm đặc biệt của hình thức này là khách hàng vẫn được sử dụng phương tiện trong khi công ty cho vay giữ giấy tờ xe (đăng ký xe) để đảm bảo cho khoản vay. Theo đó, cả 3 công ty tại Thái Lan đều có các đặc điểm chung về mô hình kinh doanh mà F88 hiện đang hướng tới và triển khai xây dựng như sau:

- Thành công dựa trên mô hình "title lending": Xây dựng được vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực cho vay giấy tờ xe tại thị trường trong nước.
- Mạng lưới phòng giao dịch rộng lớn: Phòng giao dịch là kênh phân phối cốt lõi, tạo lợi thế cạnh tranh trong việc tiếp cận và phục vụ khách hàng trên toàn quốc.
- Ứng dụng công nghệ: Sử dụng công nghệ để nâng cao hiệu quả hoạt động, quản lý rủi ro và cải thiện trải nghiệm khách hàng.
- Tập trung vào phân khúc khách hàng dưới chuẩn ngân hàng: Hướng đến nhóm khách hàng có nhu cầu vay vốn nhanh, gọn, thủ tục đơn giản – những người thường gặp khó khăn khi tiếp cận các dịch vụ tài chính truyền thống.

Vận dụng mô hình "title lending" đã thành công tại Thái Lan, hiện tại hoạt động kinh doanh chính của F88 là cung cấp dịch vụ cầm đồ. F88 tập trung cung cấp các khoản vay giá trị nhỏ hoặc rất nhỏ, đáp ứng nhu cầu tài chính cấp thiết của khách hàng một cách nhanh chóng, thuận tiện và minh bạch dựa trên sự hỗ trợ đắc lực của hệ thống công nghệ mạnh mẽ như hệ thống định giá tài sản bảo đảm tự động, quản lý hợp đồng, khách hàng trên toàn hệ thống, cùng với mạng lưới phòng giao dịch trải dài trên toàn quốc và tổng đài chăm sóc và tư vấn miễn phí cho khách hàng. Các khoản vay tại F88 được bảo đảm bằng tài sản cầm cố là ô tô hoặc xe máy thuộc sở hữu của khách

hàng. Nhằm hỗ trợ nhu cầu sử dụng phương tiện, F88 có thể xem xét và chấp thuận cho khách hàng mượn lại tài sản này trong thời gian cầm cố dựa trên sự thỏa thuận và thống nhất giữa hai bên. Tệp khách hàng của F88 là những đối tượng thuộc phân khúc dưới chuẩn ngân hàng – những người khó tiếp cận các nguồn vay vốn truyền thống hoặc những đối tượng có nhu cầu về tiền mặt tức thời để phục vụ cho chi tiêu cá nhân hay hoạt động kinh doanh trong thời gian ngắn.

Ngoài sản phẩm cầm đồ, F88 còn mở rộng sang nhiều sản phẩm tài chính khác như đại lý phân phối bảo hiểm, cung cấp dịch vụ ngân hàng cơ bản và thanh toán tiện ích hàng ngày (điện, nước, viễn thông,...). Việc đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ cung cấp đã giúp F88 không chỉ giới hạn hình ảnh chỉ là chuỗi kinh doanh dịch vụ cầm đồ mà còn trở thành điểm giao dịch chính thức của nhiều đối tác lớn và uy tín tại Việt Nam. Điều này không chỉ mang lại nguồn doanh thu ổn định từ phí dịch vụ nhận được mà còn giúp tăng lượng khách hàng ghé thăm, từ đó tạo cơ hội bán chéo các sản phẩm cầm đồ. Hơn thế nữa, chiến lược này còn giúp F88 hiện thực hóa tầm nhìn trở thành đơn vị cung cấp dịch vụ tài chính toàn diện, một điểm đến duy nhất cho nhiều nhu cầu tài chính của người dân.

Nhằm mang đến sự thuận tiện và nhanh chóng trong trải nghiệm dịch vụ, sản phẩm, F88 đã xây dựng hệ thống tiếp cận và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng thông qua các kênh chính:

- **Hệ thống phòng giao dịch trải rộng khắp toàn quốc:** Đây là kênh đóng vai trò trọng tâm trong chiến lược tiếp cận và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng của F88. Tính đến hết tháng 10 năm 2025, F88 đã mở 909 phòng giao dịch, trong đó 405 phòng giao dịch tại Miền Bắc (tại Hà Nội có 110 phòng giao dịch), 351 phòng giao dịch tại miền Nam (tại Tp.Hồ Chí Minh có 130 phòng giao dịch) và 153 phòng giao dịch tại miền Trung. Với sự hiện diện rộng khắp này, khách hàng có thể dễ dàng tìm đến bất kỳ phòng giao dịch nào gần nhất để được tư vấn và sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của F88.
- **Kênh online/nền tảng số, gồm:**
 - Website f88.vn: kênh thông tin điện tử và giao dịch chính thức của F88, cung cấp thông tin chi tiết và cho phép khách hàng đăng ký vay trực tuyến.
 - Ứng dụng di động My F88: là ứng dụng tài chính giúp F88 đa dạng hóa kênh phân phối, đặc biệt là kênh cho vay online. My F88 tích hợp nhiều dịch vụ như cho vay cầm cố, bảo hiểm, trả góp và các sản phẩm tín dụng cá nhân, giúp khách hàng dễ dàng tiếp cận vốn nhanh chóng, minh bạch và thuận tiện.
 - Mạng xã hội như Facebook, Zalo, YouTube,...: được sử dụng để Công ty tương tác, quảng bá sản phẩm và xây dựng cộng đồng khách hàng.
- **Kênh đối tác:** F88 mở rộng hợp tác với nhiều đối tác lớn và uy tín để đưa sản phẩm, dịch vụ của F88 tiếp cận với khách hàng trong hệ sinh thái của đối tác:
 - Hợp tác với các công ty bảo hiểm (Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Mirae Asset Prévoir, Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh,...) và tổ chức tín dụng (Ngân hàng TMCP Quân Đội, Ngân hàng CIMB Việt Nam,...): Thông qua việc hợp tác, F88 sẽ tiếp cận được tệp khách hàng của các đối tác khi họ đến giao dịch tại F88. Điều

này tạo cơ hội thuận lợi để giới thiệu các sản phẩm của F88 trực tiếp đến những khách hàng này.

- Hợp tác với Zalopay (nền tảng thanh toán do Công ty Cổ phần Zion phát triển): Các sản phẩm tài chính của F88 như vay có tài sản đảm bảo bằng xe máy hoặc ô tô được hiển thị trên ứng dụng Zalopay. Sự hợp tác này giúp F88 tiếp cận ngay lập tức lượng khách hàng tiềm năng khổng lồ của Zalopay với hơn 16 triệu người dùng hoạt động, cho phép họ dễ dàng tìm hiểu và đăng ký vay trực tuyến trên ứng dụng.

8.1.2. Các sản phẩm, dịch vụ F88 cung cấp

(a) Dịch vụ cầm đồ

❖ Mô tả sản phẩm, dịch vụ

Công ty chỉ cho vay cầm cố tài sản và không cho vay tín chấp. Khách hàng sử dụng dịch vụ của F88 sẽ phải giao các tài sản thuộc sở hữu của cá nhân cho F88 để nhận được khoản vay căn cứ theo giá trị của tài sản đó.

Bảng 7: Các sản phẩm, dịch vụ đang áp dụng triển khai tại F88

I	Cho vay cầm cố tài sản
1	Dịch vụ cầm cố xe máy: Khoản vay được giải ngân bởi F88
	- Loại tài sản cầm cố: Xe máy thuộc sở hữu của khách hàng được dùng làm tài sản cầm cố khi thực hiện vay tại F88. Sau khi ký hợp đồng cho vay cầm cố tài sản, F88 đồng ý cho khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong thời gian cầm cố nếu khách hàng có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản cho mượn tài sản cầm cố - Điều kiện cho vay: Khách hàng từ 18 tuổi trở lên sở hữu xe máy chính chủ - Giá trị cho vay: Tối đa 100% giá trị tài sản, giá trị khoản vay tối đa 50 triệu đồng - Lãi và chi phí vay được tính trên dư nợ gốc giảm dần. Trong đó bao gồm: - Lãi: 1,6%/tháng. - Phí dịch vụ quản lý khoản vay và phí dịch vụ quản lý tài sản: từ 1,6%/tháng đến 3,4%/tháng. - Kỳ hạn cho vay: Từ 9 tháng đến 18 tháng - Phương thức trả nợ: Trả gốc, lãi và chi phí vay hàng kỳ hoặc Trả nợ gốc cuối kỳ và trả lãi, chi phí vay hàng kỳ - Thời gian F88 xử lý hồ sơ: Trong vòng 30 - 45 phút
2	Dịch vụ cầm cố ô tô: Khoản vay được giải ngân bởi F88

	- Loại tài sản cầm cố: Ô tô thuộc sở hữu của khách hàng được dùng làm tài sản cầm cố khi thực hiện vay tại F88. Sau khi ký hợp đồng cho vay cầm cố tài sản, F88 đồng ý cho khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong thời gian cầm cố nếu khách hàng có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản cho mượn tài sản cầm cố. - Điều kiện cho vay: Khách hàng trên 18 tuổi và sở hữu ô tô. - Giá trị cho vay: Tối đa 80% giá trị thẩm định, cho vay tối đa 2 tỷ đồng - Lãi và chi phí vay được tính trên dư nợ gốc vay. Trong đó bao gồm: • Lãi: 1,6%/tháng. • Phí dịch vụ quản lý khoản vay và phí dịch vụ quản lý tài sản: từ 1,6%/tháng đến 3,4%/tháng. - Kỳ hạn cho vay: Linh hoạt từ 1 tháng đến 24 tháng - Phương thức trả nợ: • Trả Gốc, lãi và chi phí vay trả đều hàng kỳ, hoặc • Trả Gốc cuối kỳ, lãi và chi phí vay hàng kỳ - Thời gian F88 xử lý hồ sơ: Trong vòng 60 phút
II	Ký gửi tài sản
1	Ký gửi tài sản xe máy và giới thiệu dịch vụ tài chính của Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam (“CIMB”): Khoản vay được giải ngân bởi CIMB
	- Loại tài sản ký gửi: Xe máy thuộc quyền sở hữu/sử dụng của khách hàng mà khách hàng giao cho F88 quản lý để thực hiện ký gửi tại F88. Sau khi ký hợp đồng ký gửi tài sản, F88 đồng ý cho khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong thời gian ký gửi nếu khách hàng có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản giao tài sản cho mượn. - Điều kiện: Khách hàng từ 20 tuổi trở lên, tối đa 55 tuổi đối với nữ và 60 tuổi đối với nam, sở hữu xe máy chính chủ. - Khách hàng được F88 giới thiệu dịch vụ tài chính của Ngân hàng CIMB để thực hiện vay tiêu dùng tại CIMB, trong đó, tài sản ký gửi là một trong các căn cứ để F88 khuyến nghị với CIMB về khoản vay. - Lãi khoản vay do CIMB quy định - F88 được hưởng phí ký gửi dựa trên giá trị tài sản ký gửi và thời hạn ký gửi. - Kỳ hạn vay/ký gửi: Từ 3 tháng đến 24 tháng - Phương thức trả nợ: Trả gốc, lãi và chi phí vay hàng kỳ.

	- Thời gian F88 xử lý hồ sơ: Trong vòng 30 - 45 phút
2	Ký gửi tài sản ô tô và giới thiệu dịch vụ tài chính của CIMB: Khoản vay được giải ngân bởi CIMB
	- Loại tài sản ký gửi: Ô tô thuộc quyền sở hữu/sử dụng của khách hàng mà khách hàng giao cho F88 quản lý để thực hiện ký gửi tại F88. Sau khi ký hợp đồng ký gửi tài sản, F88 đồng ý cho khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong thời gian ký gửi nếu khách hàng có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản bàn giao tài sản cho mượn. - Điều kiện: Khách hàng từ 20 tuổi trở lên, tối đa 55 tuổi đối với nữ và 60 tuổi đối với nam, sở hữu ô tô chính chủ. - Khách hàng được F88 giới thiệu dịch vụ tài chính của ngân hàng CIMB để thực hiện vay tiêu dùng tại CIMB, trong đó tài sản ký gửi là một trong các căn cứ để F88 khuyến nghị với CIMB về khoản vay. - Lãi khoản vay do CIMB quy định - F88 được hưởng phí ký gửi dựa trên giá trị tài sản ký gửi và thời hạn ký gửi. - Kỳ hạn vay/ký gửi: Từ 3 tháng đến 36 tháng - Phương thức trả nợ: Trả gốc, lãi và phí ký gửi hàng kỳ hoặc trả gốc cuối kỳ, lãi và phí ký gửi trả hàng kỳ. - Thời gian F88 xử lý hồ sơ: Trong vòng 60 phút

Nguồn: F88

Ghi chú: Chính sách sản phẩm có thể thay đổi tùy vào chiến lược kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành tại từng thời điểm và Tổ Chức Phát Hành có thể triển khai thử nghiệm sản phẩm cầm cố các tài sản khác theo quyết định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành tại từng thời kỳ.

Ngoài các sản phẩm trên, trước đây F88 còn triển khai các dịch vụ cầm cố tài sản khác như điện thoại, máy tính xách tay,... Tuy nhiên, từ tháng 03/2025, trên cơ sở đánh giá hiệu quả kinh doanh thực tế của các sản phẩm, F88 đã quyết định dừng triển khai cung cấp các sản phẩm này.

❖ **Quy trình cho vay**

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ vay và yêu cầu cầm cố tài sản và hồ sơ vay từ khách hàng

Khách hàng có thể tiếp cận dịch vụ của F88 thông qua các kênh:

- Phòng giao dịch: Đến trực tiếp các phòng giao dịch của F88 trên toàn quốc.
- Website/Ứng dụng My F88: Truy cập website/ứng dụng để đăng ký vay hoặc tìm phòng giao dịch gần nhất.
- Tổng đài: Gọi điện đến tổng đài số 1800 6388 để được tư vấn và hướng dẫn
- Đối tác với F88: Đến trực tiếp các điểm giao dịch của đối tác hoặc liên hệ với nhân viên

bán hàng của đối tác.

Ngoài ra, các sản phẩm cho vay cầm đồ xe máy/ô tô của F88 dự kiến sẽ hiện thị trên ứng dụng ZaloPay, cho phép khách hàng đăng ký vay trực tiếp. Khi khách hàng gửi thông tin, F88 sẽ tiếp nhận, xử lý và chủ động liên hệ lại để hỗ trợ.

Sau khi tiếp nhận yêu cầu, đội ngũ chuyên viên tư vấn của F88 sẽ cung cấp thông tin chi tiết về sản phẩm, dịch vụ và hỗ trợ khách hàng lựa chọn gói sản phẩm, dịch vụ phù hợp nhất với nhu cầu khách hàng. Theo đó các thông tin sản phẩm được giới thiệu và tư vấn gồm:

- Thủ tục và quy trình vay cầm đồ
- Mức lãi suất và chi phí vay
- Các khoản phí liên quan gồm: Phí dịch vụ quản lý tài sản, phí dịch vụ quản lý khoản vay, phạt tất toán trước hạn, phạt quá hạn thanh toán, phí gia hạn và các loại chi phí khác (nếu có).
- Danh mục các giấy tờ cần thiết: Tùy thuộc vào loại tài sản cầm cố, khách hàng cần cung cấp các giấy tờ sau:
 - Giấy đề nghị đăng ký dịch vụ
 - Hồ sơ nhân thân
 - Chứng từ khác (cam kết tài sản riêng,...) (nếu có)

Sau khi F88 tư vấn cho khách hàng các sản phẩm phù hợp với nhu cầu, đội ngũ nhân viên F88 sẽ tiến hành tiếp nhận hồ sơ của khách hàng.

- Khách hàng đến trực tiếp phòng giao dịch: Nhân viên F88 tiếp nhận nhu cầu, kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ (tính đầy đủ, quy cách, tính đồng nhất, hiệu lực của chứng từ,...), và hướng dẫn khách hàng điền thông tin, hoàn thiện các thủ tục cần thiết.
- Khách hàng đã đăng ký trực tuyến và được đánh giá sơ bộ: Khách hàng đến phòng giao dịch gần nhất để kiểm tra, thẩm định hồ sơ tài sản (bản gốc), và hoàn thiện các thủ tục để được phê duyệt, giải ngân khoản vay theo hướng dẫn của nhân viên.

Bước 2: Thẩm định tài sản và đàm phán khoản vay

Xác minh tính hợp lệ của tài sản:

- Nhân viên phòng giao dịch kiểm tra, đối chiếu thông tin trên giấy tờ và tài sản thực tế.
- Kiểm tra các điều kiện pháp lý của tài sản cầm cố trên hệ thống dữ liệu quốc gia như Cục đăng kiểm Việt Nam, Cục đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm
- Chụp ảnh tài sản để lưu trữ và phục vụ cho việc thẩm định trên hệ thống định giá chuyên biệt.

Thẩm định tài sản cầm cố:

- F88 sử dụng hệ thống định giá chuyên biệt, có khả năng trả về kết quả nhanh chóng sau khi khách hàng cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản. Để đảm bảo giá trị tài sản thẩm định luôn bám sát thực tế thị trường và đáp ứng được phần lớn các tài sản cầm cố của khách hàng, hệ

thống định giá này được vận hành và giám sát bởi đội ngũ chuyên gia. Do vậy, giá trị định giá tài sản cầm cố tại F88 có độ chính xác cao nhờ việc kiểm tra và đối chiếu thông tin từ nhiều nguồn thị trường khác nhau như giá bán buôn, giá bán lẻ tại các công ty, cửa hàng chuyên doanh các loại tài sản cầm cố.

Đàm phán và thống nhất khoản vay

- Hệ thống định giá chuyên biệt tự động tính toán giá trị khoản vay tối đa mà khách hàng có thể vay dựa trên giá trị tài sản đã thẩm định và các thông tin khách hàng cung cấp.
- Nhân viên thông báo cho khách hàng về giá trị khoản vay tối đa.
- Nhân viên và khách hàng thỏa thuận và thống nhất về giá trị khoản vay cụ thể (trong khoảng giá trị tối đa), kỳ hạn vay, lãi suất và các loại phí.

Hoàn tất thủ tục

- Sau khi thống nhất, nhân viên kinh doanh F88 nhập thông tin vào hệ thống.
- Tư vấn cho khách hàng về các thông tin liên quan đến nghĩa vụ thanh toán, quy trình trả nợ và nhận lại tài sản, cũng như các quy định về bảo mật thông tin khách hàng và tài sản.

Bước 3: Phê duyệt khoản vay

Tùy thuộc giá trị khoản vay và loại tài sản cầm cố, các khoản vay sẽ được phê duyệt theo quy định bởi cấp có thẩm quyền của F88

Biểu đồ 5: Quy trình phê duyệt khoản vay



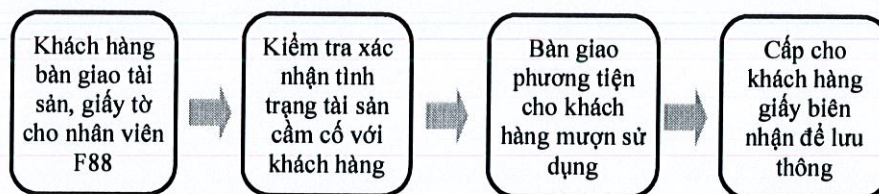
Bước 4: Ký hợp đồng với khách hàng và giải ngân khoản vay

Nhân viên tại Phòng giao dịch hoàn thiện thông tin và in hợp đồng cầm cố và các chứng từ có liên quan để tiến hành ký hợp đồng/tài liệu và giải ngân cho khách hàng.

Bước 5: Nhận và cho mượn tài sản cầm cố

- Đối với tài sản cầm cố là xe máy

Biểu đồ 6: Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là xe máy



- Đối với tài sản cầm cố là ô tô

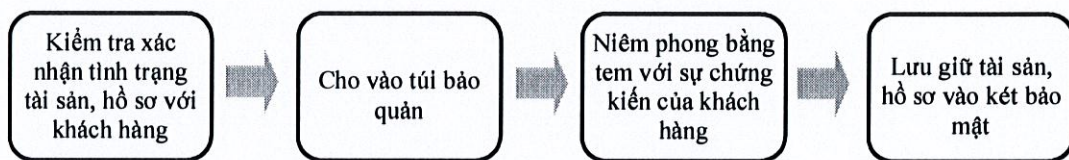
Biểu đồ 7: Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là ô tô



Bước 6: Bảo quản tài sản, hồ sơ liên quan đến khoản vay của khách hàng

Đối với các hồ sơ liên quan đến khoản vay của khách hàng được bảo quản theo quy trình như sau:

Biểu đồ 8: Quy trình bảo quản tài sản cầm cố đối với các tài sản có kích thước nhỏ và hồ sơ liên quan đến khoản vay của khách hàng



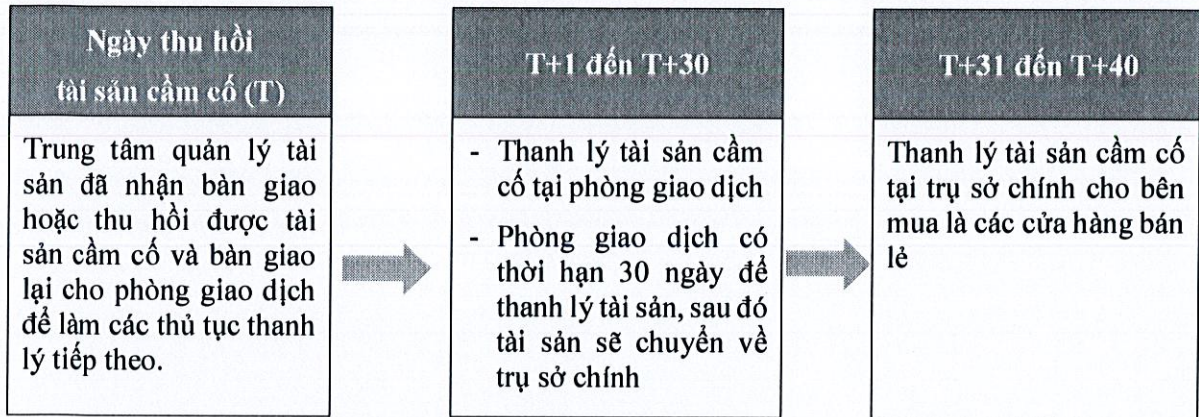
❖ **Quy trình hỗ trợ, chăm sóc khách hàng sau giải ngân**

Bước 1: Hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân

Việc theo dõi, hỗ trợ, chăm sóc khách hàng sau giải ngân luôn được sát sao, chặt chẽ đối với mỗi tài sản/hợp đồng cầm cố của khách hàng từ lúc trước hạn, trong hạn đến khi quá hạn. Điều này nhằm đảm bảo cho tỷ lệ tài sản/hợp đồng cầm cố quá hạn khó đòi của Tổ Chức Phát hành sẽ luôn nằm trong vùng an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Biểu đồ 9: Quy trình hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân

Bước 2: Quản lý tài sản cầm cố**Biểu đồ 10: Quy trình quản lý tài sản đối với tài sản cầm cố mà F88 cho khách hàng mượn****(b) Sản phẩm hợp tác giữa F88 và CIMB**

Ngoài các sản phẩm, dịch vụ cầm đồ do F88 cung cấp bằng các nguồn vốn của bản thân doanh nghiệp, F88 còn hợp tác với CIMB để cung cấp sản phẩm cho vay theo lương, mang đến cho khách hàng thêm lựa chọn tài chính. Theo đó, thông tin về sản phẩm này như sau:

- Đối tượng: Khách hàng có nhu cầu vay vốn và đáp ứng các tiêu chí thẩm định của CIMB. Ví dụ về tiêu chí thẩm định của CIMB như: Lịch sử tín dụng tốt (không có nợ xấu tại CIC); Có thu nhập ổn định và chứng minh được khả năng trả nợ; Mục đích vay vốn rõ ràng, hợp pháp; Các điều kiện khác (ví dụ: độ tuổi, nơi cư trú...); Giá trị tài sản bảo đảm phù hợp với khoản vay (hiện tại áp dụng cho tài sản bảo đảm là ô tô, xe máy);....
- Vai trò mỗi bên:
 - CIMB: Đóng vai trò là đơn vị thẩm định khoản vay và cung cấp vốn vay.
 - F88: Đóng vai trò là đơn vị nhận ký gửi, quản lý tài sản ký gửi và hỗ trợ kết nối khách hàng với CIMB.
- Hợp đồng ký với khách hàng:
 - Khách hàng ký hợp đồng vay vốn trực tiếp với CIMB.
 - Khách hàng ký hợp đồng ký gửi tài sản với F88. Theo đó, F88 được khách hàng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp khách hàng không trả được nợ.
- Khách hàng thanh toán:
 - Nợ gốc và lãi vay cho CIMB theo quy định trong hợp đồng vay.
 - Các loại phí cho F88, bao gồm: Phí quản lý tài sản ký gửi; Phí dịch vụ (nếu có).
 - Các loại phí khác.
- Cam kết của F88 theo thỏa thuận hợp tác chiến lược với CIMB: F88 cam kết mua lại các khoản nợ mà khách hàng đã vay của CIMB trong trường hợp khoản vay đó quá hạn thanh toán từ 89 ngày trở lên.
- Quy trình triển khai sản phẩm: Quy trình triển khai sản phẩm hợp tác với CIMB tương tự

như quy trình dịch vụ cầm đồ thông thường của F88 và được tích hợp trên hệ thống công nghệ của F88. Điểm khác biệt chính là CIMB sẽ trực tiếp thẩm định khách hàng dựa trên các tiêu chí riêng của ngân hàng trên cơ sở thông tin do F88 cung cấp và các nguồn thông tin khác.

(c) Đại lý bảo hiểm

Tận dụng mạng lưới hơn 900 phòng giao dịch, F88 đã triển khai làm đại lý bảo hiểm thông qua việc hợp tác với các công ty bảo hiểm lớn và uy tín. Việc lựa chọn đối tác dựa trên các tiêu chí như thương hiệu tin cậy, quy trình bán hàng đơn giản, ứng dụng công nghệ hiện đại và có các sản phẩm bảo hiểm phù hợp với khách hàng của F88 (giá trị vừa và nhỏ, kỳ hạn linh hoạt,...). Sự hợp tác này vừa giúp F88 giảm thiểu rủi ro nợ xấu vừa mang lại lợi ích cho khách hàng. Với một chi phí nhỏ bỏ ra ban đầu, khách hàng sẽ giảm được áp lực tài chính khi gặp rủi ro không mong muốn. Đây là giải pháp phù hợp cho những người chưa đủ điều kiện tham gia các gói bảo hiểm giá trị cao, kỳ hạn dài. Khi có rủi ro xảy ra, khoản tiền bồi thường sẽ được dùng để trả nợ cho F88 trước, sau đó phần còn lại sẽ được thanh toán cho khách hàng.

Với mỗi loại bảo hiểm, F88 là đơn vị trung gian thực hiện phân phối, được hưởng phí đại lý bảo hiểm theo tỷ lệ tính trên phí bảo hiểm của mỗi hợp đồng bảo hiểm với khách hàng. Sau đây là bảng các sản phẩm bảo hiểm do F88 làm đại lý phân phối:

Bảng 8: Các sản phẩm bảo hiểm do F88 làm đại lý phân phối

Sản phẩm	Đối tác bảo hiểm	Mô tả sản phẩm
Bảo hiểm sức khỏe người vay	Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Mirae Asset Prévoir, Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh	Chi trả trong trường hợp người được bảo hiểm tử vong, thương tật toàn bộ vĩnh viễn thuộc phạm vi bảo hiểm.
Bảo hiểm tài sản vật chất xe mô tô, xe ô tô	Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh, Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm PVI, Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Sài Gòn – Hà Nội	Bảo hiểm bồi thường cho người được bảo hiểm và/hoặc người thụ hưởng trong trường hợp xe được bảo hiểm bị mất trộm, cướp, bị thiệt hại vật chất từ 60% giá trị xe do tai nạn, cháy nổ, thiên tai và các rủi ro khác được bảo hiểm gây ra.
Bảo hiểm trợ cấp mất giảm thu nhập	Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh, Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm PVI, Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Sài Gòn – Hà Nội	Bảo hiểm chi trả cho người được bảo hiểm và/hoặc người thụ hưởng trợ cấp nằm viện do ốm đau, bệnh tật, tai nạn, trợ cấp phẫu thuật, hỗ trợ mai táng
Bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự cho xe máy, xe ô tô.	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm PVI,	Là loại hình bảo hiểm bắt buộc, chi trả trong trường hợp xe được bảo hiểm gây thiệt hại về người và tài sản của bên thứ ba khi tham gia giao thông với mức chi trả về người lên tới 150 triệu đồng/người/vụ và về tài sản của bên thứ ba: 50 triệu đồng trong

Sản phẩm	Đối tác bảo hiểm	Mô tả sản phẩm
		trường hợp thiệt hại do xe máy gây ra, và 100 triệu đồng trong trường hợp thiệt hại do xe ô tô gây ra.
Bảo hiểm tai nạn cá nhân và hộ gia đình	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG Việt Nam	Bảo hiểm chi trả trong trường hợp người được bảo hiểm bị tử vong/thương tật vĩnh viễn, chi phí y tế thực tế để điều trị thương tật do tai nạn gây ra.
Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG Việt Nam	Bảo hiểm chi trả các chi phí y tế trong trường hợp người được bảo hiểm phải điều trị, phẫu thuật do ốm đau, bệnh tật, thai sản.
Sản phẩm bảo hiểm khác	Khác	Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe toàn diện, bảo hiểm vật chất xe ô tô, bảo hiểm trợ cấp nằm viện và chi phí thuốc điều trị ngoại trú

Nguồn: F88

(d) Các dịch vụ khác

Nhờ hệ thống phòng giao dịch trải dài trên cả nước và hệ thống công nghệ thông tin mạnh mẽ, F88 đã hợp tác với các đối tác hàng đầu như Bảo Kim, Payoo (ví điện tử và thanh toán số), Lazada, và Zuttoride (cứu hộ xe máy) để cung cấp thêm các dịch vụ gia tăng, tiện ích đến khách hàng như:

- Thanh toán các loại hóa đơn (điện, nước, internet, truyền hình cáp,...) tại các phòng giao dịch F88.
- Nạp tiền ví điện tử: Nạp tiền nhanh chóng vào ví Bảo Kim, Payoo và các ví điện tử khác.
- Cứu hộ xe máy: Dịch vụ cứu hộ xe máy 24/7, hỗ trợ kịp thời khi xe gặp sự cố trên đường.
- Điểm gửi hàng Lazada: giúp các chủ gian hàng thương mại điện tử tiết kiệm thời gian, chủ động và nhanh chóng chuyển gói hàng tới tay người mua.

Hàng tháng hoặc hàng quý, F88 nhận phí dịch vụ từ các đối tác theo hóa đơn phát hành. Những dịch vụ này không chỉ gia tăng tiện lợi cho khách hàng mà còn giúp F88 tối ưu hóa chi phí hoạt động, gia tăng lợi nhuận mà không làm phát sinh chi phí vốn cho Công ty.

Ngoài ra, sau khi thỏa thuận hợp tác toàn diện giữa F88 và Ngân hàng TMCP Quân Đội (“MB”) được ký kết vào ngày 16/12/2024, các phòng giao dịch F88 không chỉ là nơi hỗ trợ khách hàng MB cập nhật dữ liệu sinh trắc học mà còn cung cấp thêm các dịch vụ ngân hàng cơ bản khác. Cụ thể, đến thời điểm hiện tại, khách hàng có thể đến các phòng giao dịch F88 để thực hiện các giao dịch sau:

- Mở tài khoản thanh toán tại MB;

- Nộp và rút tiền mặt từ tài khoản, thẻ ghi nợ hoặc thẻ trả trước định danh do MB phát hành;
- Thanh toán dư nợ thẻ tín dụng của khách hàng mở tại MB.

8.1.3. Nghiên cứu, phát triển các sản phẩm mới và nền tảng công nghệ

Đội ngũ phát triển sản phẩm, công nghệ thông tin và vận hành của F88 không ngừng nghiên cứu ý tưởng, cách thức triển khai mới để nâng cao chất lượng cung cấp sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng, đặc biệt trên nền tảng số hóa. Nhờ hoạt động nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới được diễn ra thường xuyên, Công ty đã có những phương án tối ưu để giảm thiểu tác động của các rủi ro đến từ những biến đổi trên thị trường nói chung và thị trường dịch vụ cầm đồ nói riêng. Hiện tại, hoạt động kinh doanh của F88 vẫn đang được đẩy mạnh số hóa và việc cung cấp sản phẩm dịch vụ được phát triển theo hướng đa kênh, đa nền tảng, mở rộng cơ hội tiếp cận đến nhiều đối tượng khách hàng.

Bảng 9: Quá trình phát triển sản phẩm và nền tảng công nghệ của F88

Năm	Sản phẩm dịch vụ mới	Công nghệ
2018	Cho vay cầm cố tài sản truyền thống: điện thoại, máy tính, laptop, trang sức, xe máy, ô tô	- Hệ thống khởi tạo khoản vay - Hệ thống thẩm định tài sản - Hệ thống phân tích kinh doanh và quản lý kho dữ liệu kinh doanh và quản lý kho dữ liệu - Hệ thống quản lý tài nguyên doanh nghiệp
2019 - 2020	Sản phẩm dịch vụ mới Sản phẩm bảo hiểm	Công nghệ gia tăng: - Hệ thống quản lý khoản vay - Hệ thống theo dõi tình trạng tài sản - Hệ thống chấm điểm tín dụng cho khách hàng hiện hữu
2021	Sản phẩm dịch vụ mới: - Cho vay trên nền tảng trực tuyến (thử nghiệm) - Sản phẩm bảo hiểm thiết kế riêng độc quyền cho khách hàng F88	Công nghệ gia tăng: - Hệ thống lõi mới về khởi tạo và quản lý khoản vay - Nền tảng riêng về phân phối bảo hiểm - Hiện đại hóa nền tảng công nghệ dựa trên kiến trúc tối ưu AWS (Amazon Web Services Well-Architected Framework)
2022	Sản phẩm dịch vụ mới: - Phân loại khách hàng theo chân dung - Giới thiệu dịch vụ tài chính của Ngân hàng CIMB - Thử nghiệm các kênh mới như hợp tác với Thế giới di động (MWG)	Công nghệ gia tăng: - Hệ thống chấm điểm khách hàng (bao gồm cả khách hàng cũ và khách hàng mới) - Sử dụng hợp đồng điện tử thay thế cho hợp đồng giấy trên toàn bộ hệ thống - Hệ thống quản lý hạn mức tín dụng cho khách hàng

Năm	Sản phẩm dịch vụ mới	Công nghệ
	- Các dịch vụ giá trị gia tăng: thu tiền điện/nước, nạp tiền vào ví điện tử, bảo hiểm trực tuyến (thử nghiệm) - Sản phẩm bảo hiểm vi mô	- Nâng cấp hệ thống thẩm định và phê duyệt khoản vay, sẵn sàng cho mở rộng kênh giao dịch. - Nền tảng dữ liệu lớn và phân tích dữ liệu nâng cao.
2023	Sản phẩm dịch vụ mới: Chuẩn hóa và tối ưu các quy trình vận hành trong F88	Công nghệ gia tăng - Tối ưu vận hành: Chuẩn hóa và tự động hóa các quy trình vận hành trong nội bộ F88, bao gồm vận hành phòng giao dịch và quản lý tài sản - Phát triển hệ sinh thái cho nền tảng ngân hàng số
2024	Sản phẩm dịch vụ mới: - Triển khai thử nghiệm các sản phẩm mới, tối ưu hóa cho từng nhóm khách hàng. - Triển khai thử nghiệm ứng dụng MyF88, cho phép khách hàng chủ động quản lý các khoản vay tại F88. Đồng thời, cũng như cho phép khách hàng vay thêm trên hợp đồng hiện hữu (sản phẩm Revolving Limit)	Công nghệ gia tăng - Nâng cấp hệ thống lõi để đảm bảo về hiệu năng và khả năng mở rộng trong giai đoạn 2024 - 2027 - Thử nghiệm ứng dụng MyF88 trên hệ điều hành thiết bị di động (IOS và Android)
Từ đầu năm 2025 cho đến nay	Sản phẩm dịch vụ mới: - Triển khai chính thức sản phẩm MyF88 cho toàn bộ khách hàng của F88 - Triển khai chính thức sản phẩm Risk-based Pricing - cá nhân hóa khoản vay cho từng khách hàng tại F88 dựa trên chân dung và rủi ro. - Triển khai Ngân Hàng Đại Lý (Agent Banking) với Ngân hàng TMCP Quân Đội	Công nghệ gia tăng - Nâng cấp hệ thống Thẩm định và phê duyệt khoản vay - Nâng cấp các bộ chấm điểm tín dụng phù hợp với từng chân dung khách hàng. - Hoàn thiện ứng dụng MyF88 để triển khai mở rộng cho toàn bộ khách hàng.

Nguồn: F88

8.1.4. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Do hoạt động kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành là dịch vụ cầm đồ nên có thể cung cấp sản phẩm, dịch vụ quanh năm và không có tính thời vụ rõ rệt như các ngành nông nghiệp hay du lịch,... Tuy nhiên, là một phần của lĩnh vực tài chính tiêu dùng, hoạt động kinh doanh của F88

cũng có sự biến động theo thói quen chi tiêu của người dân Việt Nam. Cụ thể, nhu cầu vay thường tăng cao trong giai đoạn trước Tết Nguyên đán, khi người dân cần tiền để mua sắm, chuẩn bị cho năm mới. Ngược lại, sau Tết, đặc biệt là trong tháng Giêng âm lịch (thường rơi vào cuối tháng 01, đầu tháng 02 dương lịch), hoạt động kinh doanh có xu hướng trầm lắng hơn.

8.1.5. Cơ cấu sản lượng, doanh thu theo từng sản phẩm, dịch vụ cung cấp

Doanh thu trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của F88 không có sự khác biệt lớn vì các hoạt động kinh doanh cốt lõi đều được ghi nhận tại chính F88. Do vậy, phần phân tích dưới đây sẽ tập trung vào số liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất của F88.

(a) Cơ cấu doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính của F88

Bảng 10: Cơ cấu doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính của F88

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT
I	Riêng								
1	Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ cầm đồ	1.788.895	85,94%	1.958.558	85,92%	1.137.129	84,82%	1.826.585	84,24%
1.1	Doanh thu thuần từ cầm đồ ô tô	630.065	30,27%	668.377	29,32%	382.715	28,55%	605.209	27,91%
1.2	Doanh thu thuần từ cầm đồ xe máy	1.135.490	54,55%	1.278.011	56,06%	746.692	55,70%	1.209.125	55,77%
1.3	Doanh thu thuần từ cầm đồ tài sản khác	1.020	0,05%	62	0,003%	11	0,001%	11	0,001%
1.4	Doanh thu thuần từ hợp tác giữa F88 và CIMB	22.320	1,07%	12.109	0,53%	7.711	0,58%	12.240	0,56%
2	Doanh thu thuần từ Đại lý bảo hiểm	284.872	13,69%	317.044	13,91%	195.065	14,55%	323.516	14,92%
3	Doanh thu thuần từ dịch vụ khác	7.831	0,38%	3.993	0,18%	8.376	0,62%	18.108	0,84%
	Tổng doanh thu thuần (DTT)	2.081.598	100%	2.279.595	100%	1.340.570	100%	2.168.208	100%
II	Hợp nhất								
1	Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ cầm đồ	1.788.895	85,94%	1.958.558	85,92%	1.137.129	84,82%	1.826.585	84,24%
1.1	Doanh thu thuần từ cầm đồ ô tô	630.065	30,27%	668.377	29,32%	382.715	28,55%	605.209	27,91%
1.2	Doanh thu thuần từ cầm đồ xe máy	1.135.490	54,55%	1.278.011	56,06%	746.692	55,70%	1.209.125	55,77%
1.3	Doanh thu thuần từ cầm đồ tài sản khác	1.020	0,05%	62	0,003%	11	0,001%	11	0,001%
1.4	Doanh thu thuần từ hợp tác giữa F88 và CIMB	22.320	1,07%	12.109	0,53%	7.711	0,58%	12.240	0,56%

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT
2	Doanh thu thuần từ Đại lý bảo hiểm	284.872	13,69%	317.044	13,91%	195.065	14,55%	323.516	14,92%
3	Doanh thu thuần từ dịch vụ khác	7.834	0,38%	3.994	0,18%	8.376	0,62%	18.108	0,84%
Tổng doanh thu thuần (DTT)		2.081.601	100%	2.279.596	100%	1.340.570	100%	2.168.208	100%

Nguồn: F88

Dịch vụ cầm đồ là hoạt động kinh doanh cốt lõi và là nguồn thu chính của Tổ Chức Phát Hành, đóng góp bình quân khoảng 85% tổng doanh thu thuần trong giai đoạn từ năm 2023 đến hết 9 tháng đầu năm 2025. Doanh thu từ dịch vụ cầm đồ đến từ việc ghi nhận các loại phí liên quan đến khoản vay cầm cố tài sản, bao gồm: phí thẩm định điều kiện cho vay, phí lưu giữ, phí quản lý tài sản cầm cố, phí dịch vụ quản lý khoản vay và phí dịch vụ quản lý tài sản. Trong mảng kinh doanh này, doanh thu thuần từ dịch vụ cầm đồ xe máy hiện chiếm tỷ trọng đáng kể, khoảng 55% - 56% tổng doanh thu thuần. Điều này xuất phát chủ yếu từ thực tế xe máy vẫn là phương tiện di chuyển chủ yếu của đại đa số người dân Việt Nam nên đây là tài sản cầm cố chính của khách hàng F88 cho các khoản vay có giá trị vừa, nhỏ và kỳ hạn ngắn (thường dưới 1 năm). Mặc dù giá trị giải ngân cho các khoản vay cầm đồ xe máy thấp hơn ô tô nhưng lại vượt trội về số lượng giao dịch và tần suất quay vòng khách hàng nhanh. Điều này tạo ra dòng tiền liên tục, ổn định và hiệu quả hơn so với các khoản vay cầm đồ bằng ô tô có giá trị lớn nhưng không thường xuyên.

Bảng 11: Giá trị giải ngân theo sản phẩm cầm đồ do F88 giải ngân

Đơn vị: triệu đồng

STT	Loại dịch vụ	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị giải ngân	Tỷ trọng	Giá trị giải ngân	Tỷ trọng	Giá trị giải ngân	Tỷ trọng	Giá trị giải ngân	Tỷ trọng
1	Cho vay cầm cố ô tô	4.533.592	64,26%	6.369.412	64,75%	3.702.462	65,10%	5.912.434	64,27%
2	Cho vay cầm cố xe máy	2.515.477	35,66%	3.467.094	35,25%	1.984.357	34,89%	3.286.039	35,72%
3	Cho vay cầm cố tài sản khác	5.492	0,05%	170	0,002%	221	0,004%	221	0,002%
Tổng		7.054.561	100%	9.836.676	100%	5.687.040	100%	9.198.694	100%

Nguồn: F88

Bảng 12: Số lượng tài sản cầm cố cho các khoản vay của khách hàng do F88 giải ngân

STT	Loại tài sản cầm cố	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
1	Xe máy	143.494	170.961	222.846	147.586
2	Ô tô	8.949	13.149	18.978	15.433
3	Tài sản khác	0	11	0	0

Nguồn: F88

Chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu thuần là hoạt động kinh doanh từ đại lý bảo hiểm, đạt khoảng 14% tổng doanh thu thuần. Với hơn 1 triệu hợp đồng bảo hiểm trong năm 2024, tăng 91.736 hợp đồng so với năm 2023 đã góp thêm nguồn thu nhập và gia tăng dòng tiền cho Công ty. Số lượng và giá trị các Hợp đồng bảo hiểm do F88 phân phối trong giai đoạn 2023 đến 9 tháng đầu năm 2025 như sau:

Bảng 13: Số lượng và giá trị hợp đồng bảo hiểm do F88 phân phối

	Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Số lượng hợp đồng	968.279	1.060.015	606.093	993.938
Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	395.665	465.628	276.984	452.135

Nguồn: F88

Bên cạnh đó, dù ghi nhận giá trị không đáng kể, chiếm chưa đến 0,5% trong cơ cấu doanh thu thuần nhưng các hoạt động kinh doanh khác (gồm hỗ trợ thanh toán hóa đơn, nạp ví điện tử,...) do không đòi hỏi chi phí vốn hoạt động lớn cũng đã góp phần cải thiện biên lợi nhuận của F88, đồng thời thúc đẩy mối quan hệ với nhiều đối tác và mang lại tiện ích cho khách hàng.

(b) Cơ cấu tổng doanh thu của F88

Bảng 14: Tổng doanh thu và thu nhập của F88

TT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
I	Riêng								
1	Doanh thu thuần	2.081.598	76,43%	2.279.595	68,05%	1.340.570	69,59%	2.168.208	70,20%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	292.395	10,74%	457.628	13,66%	338.660	17,58%	546.011	17,68%
2.1	Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ	251.606	9,24%	423.767	12,65%	315.982	16,40%	513.665	16,63%
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính khác	40.789	1,50%	33.861	1,01%	22.678	1,18%	32.346	1,05%
3	Thu nhập khác	349.441	12,83%	612.850	18,29%	247.098	12,83%	374.389	12,12%
3.1	Tiền phạt hợp đồng	105.571	3,88%	125.287	3,74%	68.310	3,55%	105.954	3,43%

TT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
3.2	Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro	242.337	8,90%	485.762	14,50%	178.370	9,26%	265.125	8,58%
3.3	Thu nhập khác	1.533	0,06%	1.800	0,05%	418	0,02%	3.310	0,11%
4	Tổng doanh thu và thu nhập (TDT) (4) = (1) + (2) + (3)	2.723.434	100%	3.350.073	100%	1.926.329	100%	3.088.608	100%
II Hợp nhất									
1	Doanh thu thuần	2.081.601	76,43%	2.279.596	68,05%	1.340.570	69,59%	2.168.208	70,20%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	292.395	10,74%	457.628	13,66%	338.660	17,58%	546.011	17,68%
2.1	Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ	251.606	9,24%	423.767	12,65%	315.982	16,40%	513.665	16,63%
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính khác	40.789	1,50%	33.861	1,01%	22.678	1,18%	32.346	1,05%
3	Thu nhập khác	349.441	12,83%	612.850	18,29%	247.098	12,83%	374.389	12,12%
3.1	Tiền phạt hợp đồng	105.571	3,88%	125.287	3,74%	68.310	3,55%	105.954	3,43%
3.2	Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro	242.337	8,90%	485.762	14,50%	178.370	9,26%	265.125	8,58%
3.3	Thu nhập khác	1.533	0,06%	1.800	0,05%	418	0,02%	3.310	0,11%
4	Tổng doanh thu và thu nhập (TDT) (4) = (1) + (2) + (3)	2.723.438	100%	3.350.074	100%	1.926.329	100%	3.088.608	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

Bảng 15: Doanh thu và thu nhập bình quân của mỗi phòng giao dịch (BCTC hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Số lượng phòng giao dịch tại thời điểm cuối kỳ	817	868	888	896
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính (triệu đồng)	2.081.601	2.279.596	1.340.570	2.168.208
Tổng doanh thu và thu nhập (triệu đồng)	2.723.438	3.350.074	1.926.329	3.088.608
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính trên một	213	225	254	273

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
phòng giao dịch (triệu đồng/phòng giao dịch/tháng)				
Doanh thu và thu nhập trên một phòng giao dịch (triệu đồng/phòng giao dịch/tháng)	278	331	366	389

Nguồn: F88

Tổng doanh thu của F88 có sự tăng trưởng với nguyên nhân chính sau:

- Công ty liên tục mở rộng quy mô với việc mở mới thêm 51 phòng giao dịch trong năm 2024 và 28 phòng giao dịch trong 9 tháng đầu năm 2025. Kết quả kinh doanh bình quân mỗi phòng giao dịch có sự tăng trưởng theo từng năm, từ 278 triệu đồng/phòng giao dịch/tháng trong năm 2023 lên 331 triệu đồng/phòng giao dịch/tháng năm 2024 và đạt 389 triệu đồng/phòng giao dịch/tháng trong 9 tháng đầu năm 2025.
- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng tích cực, đạt 2.280 tỷ đồng trong năm 2024, tăng 9,5% so với cùng kỳ năm 2023. Trong đó, ngoài sự tăng trưởng của doanh thu mảng dịch vụ cầm đồ, doanh thu cung cấp dịch vụ đại lý bảo hiểm của F88 cũng tăng đáng kể (từ 285 tỷ đồng năm 2023 lên 317 tỷ đồng năm 2024) khi F88 hợp tác với các đối tác bảo hiểm lớn để cung cấp các sản phẩm bảo hiểm cho khách hàng thông qua mạng lưới các phòng giao dịch trên toàn quốc.
- Doanh thu tài chính của Công ty trong năm 2024 đạt 457 tỷ đồng, cao hơn 1,57 lần so với năm 2023. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ ghi nhận doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ, phản ánh hiệu quả trong việc mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.
- Thu nhập khác của F88 trong năm 2024 đạt 613 tỷ đồng, gấp 1,75 lần năm 2023, trong đó thu nhập này chủ yếu đến từ hoạt động thu hồi gốc vay, lãi phí từ các hợp đồng cho vay khó đòi đã xóa sổ, chiếm khoảng 14,5% trong cơ cấu tổng doanh thu và thu nhập.

Bảng 16: Tỷ lệ thu hồi nợ đã xóa sổ và đưa sang ngoại bảng

	Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Dư nợ gốc cho vay đã xóa sổ và đưa sang ngoại bảng bình quân trong kỳ (triệu đồng)	1.031.350	1.919.749	2.271.184	2.329.507
Thu hồi nợ gốc cho vay và thanh lý tài sản cầm cố đối với các khoản dư nợ gốc cho vay đã xóa sổ và đưa sang ngoại bảng trong kỳ (triệu đồng)	221.351	459.455	174.304	255.995
Tỷ lệ thu hồi nợ đã xóa sổ	21,46%	23,93%	7,67%	10,99%

Nguồn: F88

(c) Cơ cấu chi phí của F88

Công ty không hạch toán chi phí giá vốn riêng cho từng mảng kinh doanh mà theo dõi theo các đầu chi phí trực tiếp như: chi phí lương nhân viên, chi phí thưởng, chi phí dự phòng các khoản vay khó đòi, chi phí thuê phòng giao dịch,... Do hoạt động dịch vụ cầm đồ, đại lý bảo hiểm và các sản phẩm dịch vụ khác sử dụng chung nguồn lực và có tính bổ trợ lẫn nhau nên Công ty không phân bổ chi phí giá vốn theo từng mảng kinh doanh. Vì vậy, lợi nhuận gộp không được phân tách theo từng mảng kinh doanh mà chỉ theo dõi doanh thu thuần.

Bảng 17: Cơ cấu chi phí của F88

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
I	Riêng								
1	Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.323.466	85,31%	1.655.430	49,41%	829.597	43,07%	1.309.569	42,40%
1.1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	435.364	15,99%	421.274	12,58%	232.071	12,05%	376.510	12,19%
1.2	Chi phí dự phòng	1.549.663	56,90%	918.846	27,43%	433.370	22,50%	680.097	22,02%
1.3	Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	208.103	7,64%	209.544	6,25%	112.732	5,85%	169.318	5,48%
1.4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.652	2,74%	54.231	1,62%	33.161	1,72%	52.394	1,70%
1.5	Chi phí khác	55.685	2,04%	51.535	1,54%	18.263	0,95%	31.251	1,01%
2	Chi phí tài chính	399.757	14,68%	406.916	12,15%	213.869	11,10%	333.959	10,81%
2.1	Chi phí lãi vay	337.538	12,39%	370.241	11,05%	198.170	10,29%	309.330	10,02%
2.2	Chi phí tài chính khác	62.219	2,28%	36.675	1,09%	15.699	0,81%	24.629	0,80%
3	Chi phí bán hàng	138.176	5,07%	162.816	4,86%	94.140	4,89%	143.764	4,65%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	487.031	17,88%	658.556	19,66%	471.818	24,49%	714.677	23,14%
5	Chi phí khác	31.622	1,16%	8.370	0,25%	1.055	0,05%	2.336	0,08%
Tổng chi phí (TCP)		3.380.052	124,11%	2.892.088	86,33%	1.610.478	83,60%	2.504.305	81,08%
Tổng doanh thu (TDT)		2.723.434	100%	3.350.073	100%	1.926.329	100%	3.088.608	100%
II	Hợp nhất								

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
1	Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.323.468	85,31%	1.655.430	49,41%	829.597	43,07%	1.309.569	42,40%
1.1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	435.364	15,99%	421.274	12,58%	232.071	12,05%	376.510	12,19%
1.2	Chi phí dự phòng	1.549.663	56,90%	918.846	27,43%	433.370	22,50%	680.097	22,02%
1.3	Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	208.103	7,64%	209.544	6,25%	112.732	5,85%	169.318	5,48%
1.4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.652	2,74%	54.231	1,62%	33.161	1,72%	52.394	1,70%
1.5	Chi phí khác	55.687	2,04%	51.535	1,54%	18.263	0,95%	31.251	1,01%
2	Chi phí tài chính	398.867	14,65%	406.023	12,12%	213.428	11,08%	333.293	10,79%
2.1	Chi phí lãi vay	336.648	12,36%	369.348	11,03%	197.728	10,26%	308.664	9,99%
2.2	Chi phí tài chính khác	62.219	2,28%	36.675	1,09%	15.699	0,81%	24.629	0,80%
3	Chi phí bán hàng	138.176	5,07%	162.816	4,86%	94.140	4,89%	143.764	4,65%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	487.036	17,88%	658.631	19,66%	471.877	24,50%	714.751	23,14%
5	Chi phí khác	31.622	1,16%	8.371	0,25%	1.055	0,05%	2.336	0,08%
Tổng chi phí (TCP)		3.379.169	124,08%	2.891.271	86,30%	1.610.097	83,58%	2.503.713	81,06%
Tổng doanh thu (TDT)		2.723.438	100%	3.350.074	100%	1.926.329	100%	3.088.608	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

- Năm 2024, F88 đã đạt được những cải thiện đáng kể về hiệu quả kinh doanh. Tổng chi phí của Công ty giảm 14% so với năm 2023. Tỷ lệ tổng chi phí trên tổng doanh thu cũng giảm mạnh từ 124,08% vào năm 2023 xuống còn 86,3% vào năm 2024 và tiếp tục duy trì mức 81,06% trong 9 tháng đầu năm 2025. Đồng thời, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên tổng doanh thu cũng đã trở lại mức bình thường, đạt 49,41% trong năm 2024 và 42,40% trong 9 tháng đầu năm 2025 sau khi tăng mạnh trong năm 2023 (85,31%). Nguyên nhân chính của xu hướng giảm này là do trong năm 2023, Công ty đã tăng cường trích lập dự phòng 100% cho các khoản nợ quá hạn trên 90 ngày và thực hiện xóa sổ khỏi dư nợ nội bảng, dẫn đến chi phí dự phòng trong năm tăng đột biến.

- Tỷ lệ Chi phí bán hàng trên tổng doanh thu có xu hướng giảm nhẹ qua các năm, từ mức 5,07% (2023) xuống còn 4,86% (2024) và 4,65% (9 tháng đầu năm 2025), cho thấy F88 đang dần cải thiện trong công tác quản lý chi phí bán hàng.
- Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên tổng doanh thu có xu hướng tăng nhẹ, từ 17,88% năm 2023 lên 23,14% trong vòng 9 tháng 2025 là do F88 quyết định mở rộng quy mô hoạt động của doanh nghiệp, bao gồm mở thêm phòng giao dịch, tăng cường các hoạt động quản trị và hệ thống quản lý,...
- Tỷ lệ chi phí tài chính trên tổng doanh thu trong giai đoạn 2023 đến 9 tháng đầu năm 2025 có xu hướng giảm nhẹ từ 14,65% xuống còn 10,79%, chủ yếu đến từ việc giảm chi phí lãi vay cần thiết để Công ty triển khai hoạt động kinh doanh.

Bảng 18: Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh theo yếu tố của F88

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT
I	Riêng								
1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	857.857	29,09%	990.200	39,98%	626.692	44,91%	979.961	45,20%
2	Chi phí dịch vụ mua ngoài	181.121	6,14%	165.756	6,69%	118.392	8,48%	173.585	8,01%
3	Chi phí dự phòng cho các khoản thu, cho vay khó đòi	1.549.663	52,55%	922.487	37,25%	433.370	31,05%	680.364	31,38%
4	Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	217.375	7,37%	220.613	8,91%	125.942	9,02%	189.889	8,76%
5	Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	70.530	2,39%	101.662	4,10%	64.626	4,63%	99.855	4,61%
6	Chi phí khác	72.125	2,45%	76.083	3,07%	26.533	1,90%	44.356	2,05%
Tổng chi phí theo yếu tố (TCPYT)		2.948.673	100%	2.476.801	100%	1.395.555	100%	2.168.010	100%
II	Hợp nhất								
1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	857.857	29,09%	990.200	39,98%	626.692	44,90%	979.961	45,20%
2	Chi phí dịch vụ mua ngoài	181.124	6,14%	165.756	6,69%	118.449	8,49%	173.655	8,01%

STT	Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT
3	Chi phí dự phòng cho các khoản thu, cho vay khó đòi	1.549.663	52,55%	922.487	37,24%	433.370	31,05%	680.364	31,38%
4	Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	217.375	7,37%	220.613	8,91%	125.942	9,02%	189.889	8,76%
5	Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	70.530	2,39%	101.662	4,10%	64.626	4,63%	99.855	4,61%
6	Chi phí khác	72.130	2,45%	76.158	3,07%	26.535	1,90%	44.360	2,05%
Tổng chi phí theo yếu tố (TCPYT)		2.948.680	100%	2.476.876	100%	1.395.614	100%	2.168.084	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024 BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

8.2. Tài sản

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nên các tài sản lớn của Công ty là hệ thống phần mềm quản lý vận hành và tài sản thiết bị văn phòng tại các phòng giao dịch.

Bảng 19: Tài sản lớn thuộc sở hữu của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Danh mục	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		30/09/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Riêng								
1	TSCĐ hữu hình	2.362	851	4.112	2.024	9.717	7.136	10.363	7.310
1.1	Thiết bị văn phòng	2.262	846	4.012	2.024	9.617	7.136	10.263	7.310
1.2	Tài sản khác	100	5	100	0	100	0	100	0
2	TSCĐ vô hình	10.192	6.929	15.209	9.648	22.726	15.766	22.726	14.791
II	Hợp nhất								
1	TSCĐ hữu hình	2.362	851	4.112	2.024	9.717	7.136	10.363	7.310
1.1	Thiết bị văn phòng	2.262	846	4.012	2.024	9.617	7.136	10.263	7.310
1.2	Tài sản khác	100	5	100	0	100	0	100	0
2	TSCĐ vô hình	10.192	6.929	15.209	9.648	22.726	15.766	22.726	14.791

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

8.3. Thị trường hoạt động

Các phòng giao dịch của F88 đã hiện diện tại 34 tỉnh, thành phố trên cả nước với 896 phòng giao dịch tính đến cuối tháng 09 năm 2025. Thị trường hoạt động của F88 được chia thành 3 nhóm lớn dựa trên vị trí địa lý của các phòng giao dịch gồm có: thị trường miền Bắc, thị trường miền Trung, thị trường miền Nam. Theo đó, bảng dưới đây sẽ trình bày doanh thu thuần theo từng thị trường như sau:

Bảng 20: Doanh thu của F88 theo thị trường hoạt động

STT	Thị trường	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng 2025		9 tháng 2025	
		Số lượng	Doanh thu	Số lượng	Doanh thu	Số lượng	Doanh thu	Số lượng	Doanh thu
		PGD	(triệu đồng)	PGD	(triệu đồng)	PGD	(triệu đồng)	PGD	(triệu đồng)
I	Riêng								
1	Miền Bắc	366	902.585	390	911.382	399	515.813	401	829.820
2	Miền Trung	49	101.530	51	114.666	52	390.064	53	106.358
3	Miền Nam	402	1.077.482	427	1.253.547	437	434.692	442	1.232.030
	Tổng cộng	817	2.081.598	868	2.279.595	888	1.340.570	896	2.168.208
II	Hợp nhất								
1	Miền Bắc	366	902.586	390	911.382	399	515.813	401	829.820
2	Miền Trung	49	101.531	51	114.666	52	390.064	53	106.358
3	Miền Nam	402	1.077.484	427	1.253.548	437	434.692	442	1.232.030
	Tổng cộng	817	2.081.601	868	2.279.596	888	1.340.570	896	2.168.208

Nguồn: F88

Năm 2024, doanh thu trung bình cả năm trên một phòng giao dịch tại khu vực miền Bắc là 2.337 triệu đồng và miền Nam là 2.936 triệu đồng, cao hơn các phòng giao dịch tại miền Trung từ 89 đến 687 triệu đồng. Kết quả kinh doanh này phù hợp với thói quen chi tiêu của dân cư theo vùng miền của Việt Nam, đồng thời cũng cho thấy định hướng đúng đắn của Công ty khi tập trung mở thêm phòng giao dịch tại các khu vực hoạt động hiệu quả hơn.

Ngoài ra, Công ty hạch toán chi phí theo đầu các chi phí trực tiếp như: chi phí lương nhân viên, chi phí thưởng, chi phí dự phòng các khoản vay khó đòi, chi phí thuê phòng giao dịch mà không hạch toán chi phí giá vốn theo từng thị trường hoạt động. Vì vậy, Công ty cũng không phân tách lợi nhuận gộp theo từng thị trường hoạt động mà chỉ theo dõi doanh thu thuần theo các tiêu chí như đã trình bày ở trên.

8.4. Danh sách các hợp đồng lớn trong 02 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

8.4.1. Các hợp đồng đầu ra

Do chính sách sản phẩm của Công ty là tập trung cung cấp các khoản vay nhỏ, cho nhiều đối tượng khách hàng dưới chuẩn ngân hàng nên không có nhiều hợp đồng đầu ra lớn. Tuy nhiên, với đặc thù kinh doanh, việc ít hợp đồng cho vay với giá trị lớn giúp cho F88 có thể giảm rủi ro thanh khoản trong trường hợp khách hàng không trả được nợ.

Bảng 21: Các hợp đồng đầu ra lớn từ năm 2023 đến hiện tại

STT	Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Tên đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
I Đã được thực hiện							
1	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	770	21/12/2024	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Văn Luận	Không có
2	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	750	01/10/2024	1 tháng	Sản phẩm cầm cố	Bùi Gia Linh	Không có
3	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.000	23/11/2024	12 tháng	Sản phẩm cầm cố	Lương Tiến Thành	Không có
4	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.000	17/11/2024	12 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Quang Nghĩa	Không có
5	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	700	06/12/2024	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Quốc Hương	Không có
6	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.100	21/01/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Xuân Tuấn	Không có
7	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.795	20/01/2025	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Viết Hoàn	Không có
8	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	25/01/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Thị Dung	Không có
9	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.229	31/07/2023	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thiện Khải	Không có
10	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	20/11/2023	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Lê Thị Phương Thảo	Không có
II Đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có							

Nguồn: F88

8.4.2. Các hợp đồng đầu vào**Bảng 22: Các hợp đồng đầu vào lớn từ năm 2023 đến hiện tại**

STT	Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Tên đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
I Đã được thực hiện							
1	Hợp đồng cung cấp dịch vụ phần mềm	1.969	19/03/2025	2025-2026	Cung cấp Bản quyền phần mềm Office Microsoft 365	Công ty TNHH Tổng công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Không có
2	Hợp đồng nghiên cứu thị trường	1.399	13/03/2025	2025-2026	Dự án nghiên cứu thị trường	Công ty TNHH IPSOS	Không có

STT	Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Tên đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
“Segmentation 2025”							
3	Hợp đồng mua hàng hoá, phụ mục mua hàng	6.070	20/12/2024	2024-2025	Setup hạ tầng mạng văn phòng Trung Kính	Chi nhánh Công ty TNHH MTV Viễn thông Quốc tế FPT	Không có
4	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	1.200	26/11/2024	2024-2025	Phần mềm Omibot (Voice bot) - Metech	CTCP Minh Phúc Transformation	Không có
5	Hợp đồng mua hàng hoá, dịch vụ	697,4	28/03/2024	2024	Máy chủ server cho Hội sở	CTCP Giải pháp Máy chủ Việt	Không có
6	Hợp đồng bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm sức khỏe	4.806	31/12/2024	2024-2025	Bảo hiểm sức khỏe cán bộ nhân viên năm 2025	Công ty Bảo hiểm Bưu điện Thăng Long	Không có
7	Hợp đồng mua hàng hoá	1.859	22/11/2024	2024-2025	Quà tết cho cán bộ nhân viên năm 2025	CTCP Helen Recipe	Không có
8	Hợp đồng cung cấp và lắp đặt thang máy	902	15/05/2024	2024	Cung cấp thi công, lắp đặt thang máy văn phòng Hồ Chí Minh	Công ty TNHH Thang máy Hưng Việt	Không có
9	Hợp đồng mua dịch vụ	4.599	26/07/2024	2024	Khám sức khỏe cho cán bộ nhân viên năm 2024	Công ty TNHH Whitecoat Việt Nam	Không có
10	Hợp đồng mua hàng hoá	1.301	20/12/2023	2023-2024	Quà tết cho cán bộ nhân viên năm 2024	CTCP Helen Recipe	Không có
11	Hợp đồng mua bán hàng hoá, dịch vụ	6.400	21/05/2024	2024-2025	Gói giải pháp trung tâm điều hành thông minh	CTCP Công nghệ Hanet	Không có
12	Hợp đồng mua dịch vụ	3.815	31/07/2023	2023	Khám sức khỏe cho cán bộ nhân viên năm 2023	Công ty TNHH MTV Clinpharm	Không có
13	Hợp đồng mua dịch vụ	3.239	15/05/2024	2024	Chương trình Teambuilding cho cán bộ nhân viên năm 2024 - Miền Nam	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Du lịch Đất Việt	Không có
14	Hợp đồng mua dịch vụ	5.085	10/05/2024	2024	Chương trình Teambuilding cho cán bộ nhân viên	CTCP Quốc tế Vietant	Không có

STT	Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Tên đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
					2024 - Miền Bắc, Trung		
15	Hợp đồng mua bán hàng hoá	848,4	30/10/2024	2024	Vàng mỹ nghệ (Logo F88) - Tri ân Nhân sự 5 năm	Công ty TNHH Bảo tín Minh châu	Không có
II Đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có							

Nguồn: F88

8.5. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

8.5.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Thương hiệu được ghi nhận và đánh giá cao

Được thành lập từ năm 2013, sau hơn 10 năm phát triển, F88 đã trở thành công ty có nhận diện thương hiệu và uy tín hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân tại Việt Nam. Khách hàng được F88 cam kết về chất lượng dịch vụ và trải nghiệm khách hàng tốt nhất, đảm bảo phục vụ thân thiện, khoản vay minh bạch, thủ tục nhanh chóng, sản phẩm cho vay đa dạng, phù hợp với nhu cầu tài chính và khả năng chi trả của khách hàng. Ngoài ra, thông tin cá nhân của khách hàng được bảo mật tuyệt đối, quyền lợi và trách nhiệm của khách hàng được nhân viên tư vấn đầy đủ và nêu rõ trong hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

Với những nỗ lực không ngừng nghỉ trong việc xây dựng một nền tảng văn hóa vững chắc và chiến lược thương hiệu đúng đắn, F88 là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam nhận được chứng chỉ Vàng về “Bảo vệ khách hàng” (Client Protection Certificate – CPC) – tiêu chuẩn bảo vệ người sử dụng tài chính đầu tiên trên thế giới vào năm 2019. Do đáp ứng được 95% tổng các tiêu chí nên F88 được trao chứng chỉ vàng – cấp cao nhất trong hệ thống chứng chỉ. Chứng nhận này là minh chứng cho những nỗ lực của F88 trong việc đặt việc bảo vệ và chăm sóc người tiêu dùng làm trọng tâm, đồng thời đóng góp tiêu chuẩn mới trong ngành tài chính tiêu dùng.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]



Theo thống kê của F88, tính đến hết tháng 12/2024, hệ thống phòng giao dịch F88 đã phục vụ hơn 1 triệu khách hàng sử dụng dịch vụ cầm đồ, trong đó năm 2024, F88 đã phục vụ hơn 360 nghìn khách hàng. Với ưu thế về tốc độ thẩm định và giải ngân, dịch vụ khách hàng minh bạch và chuyên nghiệp, tỷ lệ quay lại của khách hàng F88 đạt khoảng 55%. Tại thời điểm 30/09/2025, tổng giá trị dư nợ cho vay cầm cố của Công ty đạt gần 5.223 tỷ đồng.

Hiện tại, F88 đang dẫn đầu thị trường với 909 phòng giao dịch (tính đến cuối tháng 10 năm 2025) đang hoạt động tại 34 tỉnh/thành phố, trong đó tập trung nhiều điểm giao dịch tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, cùng với hơn 4.000 nhân viên chuyên nghiệp là các yếu tố giúp cho mức độ nhận diện thương hiệu và quy mô kinh doanh của F88 vượt trội hơn so với các doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành.

Bảng 23: Một số chuỗi cầm đồ tại Việt Nam

Thương hiệu	Năm thành lập	Số cửa hàng/phòng giao dịch
F88	2013	909
Nguoibanvang	2017	134
Srisawad Việt Nam	2016	120
Happy Money	2019	39
Dongshopsun	2012	17
Vietmoney	2016	13

Nguồn: Thông tin được tổng hợp tại Trang điện tử của các chuỗi cầm đồ trên

Các sản phẩm có tiêu chuẩn rõ ràng, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật

Khác với những cửa hàng cầm cố truyền thống thường cung cấp các khoản tín dụng với lãi suất, phí và cách thức xử lý, thu hồi nợ thiếu minh bạch, F88 đã xây dựng một hệ thống quy trình cho vay cầm cố được chuẩn hóa từ bước giới thiệu sản phẩm cho khách hàng tới khi kết thúc hợp đồng cho vay cầm cố. F88 luôn nỗ lực cung cấp các sản phẩm dịch vụ tài chính chuyên nghiệp, thân thiện và minh bạch với tiêu chuẩn rõ ràng. Chi phí vay và các điều kiện vay đi kèm được F88 tính toán dựa trên chi phí hợp lý, hợp lệ mà F88 phải chi ra để thực hiện chuỗi cung ứng dịch vụ

cho khách hàng, từ thẩm định nhân thân, nguồn gốc tài sản, thuê kho bãi, bảo hiểm cháy nổ, kho, vận chuyển, quản trị rủi ro. Đồng thời, các chi phí này được Công ty xây dựng phù hợp với thông lệ thị trường và tuân thủ quy định pháp luật. Trước khi quyết định thực hiện ký kết hợp đồng vay, khách hàng luôn được nhân viên tại hệ thống phòng giao dịch F88 tư vấn, giải thích cụ thể, rõ ràng về các chi phí này.

Ngoài ra, nghiệp vụ thẩm định tài sản cũng là một khâu quan trọng trong hoạt động kinh doanh cầm cố. Nếu giá trị tài sản được định giá cao hơn giá thị trường, khách hàng dễ dàng để F88 thanh lý tài sản thay cho trách nhiệm trả nợ khoản vay, đồng thời gây thiệt hại cho F88 khi giá trị thu hồi thực tế khi cần thanh lý thấp hơn giá trị định giá. Ngược lại, nếu giá trị tài sản được định giá thấp, số tiền được vay thấp, khách hàng cảm thấy bất hợp lý sẽ có xu hướng tìm kiếm phương án vay vốn thay thế. Để giải quyết vấn đề này, F88 đã xây dựng bộ phận định giá tài sản gồm các chuyên viên, chuyên gia có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực khác nhau như máy tính xách tay, điện thoại thông minh, ô tô, xe máy,... Thêm vào đó, thông qua việc xây dựng và triển khai đồng bộ các ứng dụng công nghệ kỹ thuật trong thẩm định, F88 hiện đang sở hữu một hệ thống thông tin dữ liệu với hàng chục nghìn mã tài sản hỗ trợ việc thẩm định tài nhanh chóng, dễ dàng hơn, giá trị tài sản đảm bảo sát với thị trường tại thời điểm định giá, góp phần tối ưu nguồn lực và giảm thời gian chờ đợi của khách hàng.

Thành công trong việc sử dụng các nguồn vốn đa dạng phục vụ hoạt động kinh doanh

Hiểu rõ về xu hướng phát triển thị trường tài chính, đặc biệt là tín dụng tiêu dùng thời kỳ hậu Covid-19, Ban lãnh đạo F88 đã mở rộng hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để đa dạng hóa nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh cũng như nâng cao năng lực quản trị rủi ro:

- Đa dạng hóa nguồn vốn tài trợ hoạt động kinh doanh: Bên cạnh nguồn trái phiếu doanh nghiệp trong nước, Công ty đã huy động thành công các khoản vay dài hạn từ nhiều quỹ đầu tư quốc tế uy tín như Lendable SPC, Lion Asia VIII (RB) Limited, Puma Asia V (RB) Limited, và Indo-Pacific Liquidity Facility PTE LTD. Dự kiến trong các năm tới, F88 sẽ tiếp tục tìm kiếm và làm việc với các đối tác quốc tế khác để mở rộng thêm nguồn vốn dài hạn.
- Hợp tác với các ngân hàng trong nước để đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ phục vụ khách hàng: F88 đã ký kết thỏa thuận hợp tác với Ngân hàng CIMB Việt Nam với mục tiêu là giới thiệu và cung cấp các sản phẩm tài chính cạnh tranh của CIMB đến tệp khách hàng F88 phù hợp với tiêu chí cho vay của ngân hàng.

Đội ngũ nhân viên được đào tạo chuyên nghiệp, gắn bó lâu dài với Công ty

Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đều là những nhân sự có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị Công ty. Bên cạnh đó, F88 hiện đang có đội ngũ hơn 4.000 nhân viên, được đào tạo bài bản, kỹ năng nghiệp vụ cao, giao tiếp thân thiện, chuẩn mực, đảm bảo cung cấp dịch vụ và trải nghiệm tốt nhất đến khách hàng. Kết quả khảo sát của F88 về Hệ số gắn kết nhân viên năm 2024 đạt 4.2/5 điểm, cao hơn kết quả năm 2023 là 4.1/5; Tỷ lệ nghỉ việc tự nguyện năm 2024 là 47.5%, giảm so với năm 2023 là 18.1%. Cùng với đó, trong năm 2024, F88 cũng đã được ghi nhận là Nơi làm việc xuất sắc năm 2024 theo kết quả khảo sát của Great Place To Work (Tổ

chức hàng đầu thế giới có 30 năm kinh nghiệm trong việc giúp các doanh nghiệp xây dựng văn hóa nơi làm việc). Cụ thể, F88 nhận được 91% đánh giá tích cực, cao hơn con số trung bình 53% của một doanh nghiệp toàn cầu. Đây lợi thế khá lớn của Công ty so với các công ty khác cùng ngành.

8.5.2. Triển vọng phát triển của ngành

Triển vọng phát triển của ngành dịch vụ cầm đồ tại Việt Nam có nhiều tiềm năng phát triển với các yếu tố sau:

- **Thị trường tài chính tiêu dùng nhiều triển vọng phát triển:** Nền kinh tế Việt Nam đang thể hiện một sức bật và khả năng phục hồi ấn tượng, tạo ra một môi trường kinh tế vĩ mô thuận lợi cho sự phát triển của thị trường tiêu dùng và các dịch vụ tài chính đi kèm. Sự tăng trưởng kinh tế vĩ mô đã chuyển hóa trực tiếp thành sự cải thiện về thu nhập và mức sống của người dân. Cụ thể, GDP bình quân đầu người năm 2024 đạt 4.700 USD⁷, tăng 377 USD so với năm 2023, và Chính phủ đặt mục tiêu phấn đấu đạt 4.900 USD⁸ vào năm 2025. Song song đó, việc duy trì lạm phát ở mức kiểm soát cũng giúp cho việc bảo vệ sức mua thực tế của người dân và tạo điều kiện cho chi tiêu tăng trưởng bền vững. Các yếu tố này cấu thành một quá trình tích cực: tăng trưởng kinh tế thúc đẩy tăng thu nhập, từ đó củng cố niềm tin của người tiêu dùng và kích thích chi tiêu, tạo ra nhu cầu ngày càng lớn đối với các sản phẩm tín dụng. Đồng thời, theo số liệu từ Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tổng dư nợ tín dụng trên GDP của Việt Nam nằm ở mức cao trên thế giới (136,9% năm 2023 và 134% năm 2024) nhưng tổng dư nợ cho vay tiêu dùng toàn ngành tính đến cuối năm 2023 ước đạt khoảng 2,8 triệu tỷ đồng (khoảng 110 tỷ USD), chỉ chiếm hơn 10% GDP, thấp hơn đáng kể so với các quốc gia trong khu vực như Hàn Quốc (hơn 40% GDP) hay Hong Kong (hơn 20%)⁹. Điều này cho thấy rằng thị trường tài chính tiêu dùng ở Việt Nam còn nhiều tiềm năng để khai thác trong tương lai.
- **Dư địa phát triển tài chính thay thế lớn:** Thị trường tài chính thay thế tại Việt Nam đang sở hữu một dư địa phát triển lớn, đặc biệt trong bối cảnh các định chế tài chính truyền thống chưa thể tiếp cận một bộ phận lớn dân số. Theo số liệu của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Trung tâm Thông tin Tín dụng Quốc gia Việt Nam (CIC) tính đến cuối năm 2024, mặc dù gần 87%¹⁰ người trưởng thành đã có tài khoản ngân hàng nhưng trong số đó chỉ có hơn 70%¹¹ người trưởng thành (tương đương 57 triệu hồ sơ) có thông tin tín dụng chính thức được ghi nhận tại CIC. Bên cạnh đó, hàng triệu hồ sơ khác dù có tài khoản nhưng không

⁷ Số liệu được trích dẫn tại Thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024 do Cục thống kê – Bộ tài chính công bố ngày 06/02/2025

⁸ Chỉ tiêu này được đưa ra trong Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 tại Nghị quyết số 158/2024/QH15 của Quốc hội.

⁹ Số liệu được trích dẫn tại Báo Công an nhân dân: "https://cand.com.vn/doanh-nghiep/co-hoi-vang-cho-doanh-nghiep-tai-chinh-thay-the-i773769/"

¹⁰ Số liệu được trích dẫn tại Cổng thông tin điện tử của Ngân hàng nhà nước Việt Nam: "https://sbv.gov.vn/"

¹¹ Số liệu được trích dẫn tại Báo Công an nhân dân: "https://cand.com.vn/doanh-nghiep/co-hoi-vang-cho-doanh-nghiep-tai-chinh-thay-the-i773769/"

đủ điều kiện vay vốn ngân hàng do không đáp ứng các tiêu chí như thu nhập tối thiểu, lịch sử tín dụng tốt hay tài sản thế chấp. Do đó, có thể thấy khoảng gần 40% người trưởng thành, gồm lượng người chưa tài khoản ngân hàng và lượng người có tài khoản nhưng không đạt chất lượng để vay vốn ngân hàng đã tạo nên một phân khúc "dưới chuẩn" rất lớn. Đây là phân khúc tập hợp chủ yếu người lao động có thu nhập thấp hoặc lao động tự do, việc chứng minh thu nhập ổn định và sở hữu tài sản thế chấp là một thách thức đáng kể để tiếp cận các dịch vụ tài chính truyền thống. Chính vì vậy, phân khúc "dưới chuẩn" này trở thành một thị trường tiềm năng rộng lớn và cơ hội cho các tổ chức tài chính thay thế tiếp cận. Tại Việt Nam, bên cạnh các định chế tài chính truyền thống (ngân hàng thương mại, công ty tài chính...), hệ sinh thái tài chính ngày càng mở rộng với sự tham gia tích cực của tổ chức tài chính thay thế, trong đó nổi bật nhất là các hệ thống cho vay dịch vụ cầm đồ. Thị trường tài chính thay thế bao gồm các mô hình tài chính hoạt động ngoài hệ thống định chế tài chính truyền thống, hướng đến nhóm khách hàng "dưới chuẩn", chưa tiếp cận sâu dịch vụ tài chính tín dụng truyền thống. Theo Báo cáo về tài chính thay thế trong thị trường tài chính tiêu dùng Việt Nam do Fiingroup công bố vào tháng 06/2025, tệp khách hàng chính mà các tổ chức tài chính thay thế này đang khai thác là nhóm thu nhập thấp và trung bình với mức thu nhập từ 5 - 10 triệu đồng/tháng, chiếm khoảng 47% dân số trong độ tuổi lao động. Ngoài ra, còn có lực lượng lớn lao động phi chính thức chiếm hơn 60% tổng số lao động có việc làm trong cả nước, tương đương khoảng 33 triệu người. Nhóm này thường ít tiếp cận các dịch vụ tài chính chuyên nghiệp, có xu hướng sử dụng tiền mặt và dễ tìm đến các hình thức tài chính phi chính thống như tín dụng đen, vay nhanh hoặc cầm đồ truyền thống. Những số liệu trên cho thấy, với một tệp khách hàng lớn và có nhiều tiềm năng khai thác, các tổ chức tài chính thay thế như Tổ Chức Phát Hành sẽ có nhiều cơ hội để tận dụng triển vọng của thị trường này.

- **Xu hướng dịch chuyển của người dân sang các mô hình chuyên nghiệp với nhiều tiện ích dịch vụ:** Theo số liệu của Bộ Công an, trên toàn quốc có khoảng 27.000¹² cơ sở cầm đồ đang hoạt động tại Việt Nam. Đa số các cửa hàng cầm đồ vẫn hoạt động theo mô hình nhỏ lẻ, chưa chú trọng xây dựng thương hiệu và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, thiếu nguồn lực về vốn cũng như năng lực cạnh tranh. Sự phân mảnh và thiếu minh bạch này là một trong những cơ hội giúp cho F88 với hệ thống và dịch vụ chuẩn hóa có thể vươn lên chiếm lĩnh thị phần. Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ nhằm thúc đẩy tài chính tiêu dùng, chuyển đổi số trong ngành tài chính- ngân hàng và hạn chế các mô hình cầm đồ phi chính thức sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các chuỗi cầm đồ chuyên nghiệp như F88.

8.5.3. Sự phù hợp định hướng phát triển của F88 so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Sự phù hợp so với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước

¹² Thông tin được trích dẫn tại Tạp chí Tòa án nhân dân điện tử: "<https://tapchitoaan.vn/giai-ma-tiem-nang-nganh-cam-do-the-gioi-va-viet-nam6675.html>"

Ở Việt Nam, hình thức kinh doanh cầm đồ vốn chịu nhiều thành kiến của xã hội. Nhiều người thường gắn liền việc cầm đồ là “tín dụng đen”, với việc cho vay mang tính lừa dối, ép buộc, hoặc sử dụng các phương thức thu hồi nợ xâm phạm đến tài sản, sức khỏe, tính mạng, uy tín của người đi vay. Sự phát triển tự phát, nhỏ lẻ, mang tính cá thể và hoạt động thiếu minh bạch trong một thời gian dài của các cửa hàng cầm đồ hoạt động không đúng quy định tác động xấu tới hình ảnh chung của kinh doanh dịch vụ cầm đồ. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này, ngay từ khi được thành lập F88 cũng gặp nhiều ảnh hưởng tiêu cực bởi những định kiến. Tuy nhiên, nhờ kết quả từ việc xây dựng thành công mô hình chuỗi phòng giao dịch cầm đồ chuyên nghiệp, tuân thủ quy định pháp luật, cùng với việc huy động vốn thành công từ các quỹ đầu tư lớn trong và ngoài nước, các định kiến xã hội về kinh doanh dịch vụ cầm đồ nói chung và F88 nói riêng đang dần thay đổi, qua đó góp phần hình thành một kênh cho vay tiêu dùng đáp ứng được nhu cầu của nhiều tệp khách hàng.

Nắm bắt được xu hướng phát triển ngành kinh doanh cầm đồ đã định hình tại thế giới và tình hình thị trường tại Việt Nam, F88 sẽ tập trung phát triển các sản phẩm, dịch vụ hiện tại thông qua việc nâng cao chất lượng dịch vụ, cải tiến các sản phẩm cầm cố để có thể sẵn sàng đáp ứng được những nhu cầu của khách hàng. Đồng thời, để tăng thêm độ nhận diện và tính uy tín của thương hiệu F88 trong công chúng, Công ty định hướng mở rộng quy mô hoạt động tại nhiều vị trí, khu vực mới tại các tỉnh, thành phố lớn kết hợp với sử dụng kênh phân phối của các đơn vị đối tác để khách hàng tiềm năng có thể dễ dàng tiếp cận được với các sản phẩm, dịch vụ của F88. Công ty đánh giá rằng các sản phẩm, dịch vụ của mình là phù hợp với xu thế chung, đóng góp vào sự phát triển của xã hội.

Sự phù hợp so với xu thế chung trên thế giới

Dịch vụ cầm đồ là mô hình tài chính thông thường, không chỉ phổ biến mà còn hiện diện lâu đời tại nhiều quốc gia trên thế giới, ngay cả ở những nơi có hệ thống ngân hàng phát triển mạnh mẽ. Khác biệt với các tổ chức tín dụng truyền thống thường, dịch vụ cầm đồ hướng đến một tệp khách hàng riêng biệt, mang lại những giá trị và tiện ích riêng. Sự thành công của các mô hình kinh doanh tương tự F88 trên thế giới là minh chứng rõ nét cho điều này.

- Tại các quốc gia phát triển như Mỹ, các chuỗi cầm đồ lớn vẫn phát triển mạnh mẽ và song hành cùng với hệ thống ngân hàng dày đặc. Điển hình là First Cash, vận hành hơn 2.800 cửa hàng tại Mỹ và các quốc gia Mỹ Latinh. Công ty này đã niêm yết trên sàn NASDAQ với giá trị vốn hóa ấn tượng, đạt 3,2 tỷ USD.
- Tại Trung Quốc, ngành dịch vụ cầm đồ cũng thể hiện quy mô đáng kể, ước tính khoảng 43 tỷ USD vào cuối năm 2017, với sự góp mặt của nhiều doanh nghiệp tên tuổi như Sunny Loan TopCo; Changsha Tongcheng Holdings;....
- Tại Singapore nơi hệ thống dịch vụ ngân hàng đã rất phát triển với tỷ lệ bình quân 1,61 thẻ tín dụng trên đầu người nhưng mảng dịch vụ cầm đồ cũng rất phát triển. Điển hình như công ty cầm đồ lớn nhất Singapore là MaxiCash, sở hữu 47 cửa hàng chuyên cầm cố vàng và trang sức đã được niêm yết trên thị trường chứng khoán Singapore với giá trị vốn hóa khoảng 1,76 tỷ USD.
- Tại Thái Lan, thị trường cho vay cầm đồ đã hình thành và phát triển từ rất sớm, với sự tham

gia của nhiều doanh nghiệp đã niêm yết; bao gồm: Muang Thai Capital (vốn hóa xấp xỉ 4 tỷ USD với hơn 6.000 cửa hàng), Srisawad (vốn hóa 1,8 tỷ USD với hơn 2.500 cửa hàng) và Ngern Tid Lor (vốn hóa 2,4 tỷ USD với hơn 1.000 cửa hàng).

Do đó, Công ty đánh giá rằng định hướng này là phù hợp với xu thế chung trên thế giới.

8.6. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Nhận thức rõ được tầm quan trọng của nhãn hiệu thương mại, thương hiệu đối với hoạt động kinh doanh của hệ thống F88, ngay từ khi thành lập Công ty, Ban lãnh đạo đã rất quan tâm tới việc đăng ký bản quyền, sở hữu trí tuệ đối với nhãn hiệu thương mại và logo cho Công ty. Hiện tại, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 đã đăng ký bản quyền với Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 243706 do Cục sở hữu trí tuệ cấp ngày 17/04/2015, sửa đổi, gia hạn ngày 01/08/2017, có giá trị 10 năm (có thể gia hạn thêm).

Biểu tượng/logo được Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho tất cả các sản phẩm dịch vụ của toàn hệ thống F88.

- Nhãn hiệu thương mại : Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Tên viết tắt : F88
- Logo Công ty :



8.7. Chiến lược kinh doanh

8.7.1. Tổng quan về chiến lược kinh doanh

Với định hướng phát triển trở thành Tập đoàn cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân số 1 Việt Nam cho phân khúc khách hàng dưới chuẩn ngân hàng, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển cho giai đoạn 2025 – 2028 với trọng tâm như sau:

- **Tăng trưởng về số lượng khách hàng:** Công ty hướng đến mục tiêu số lượng khách hàng đạt 3 triệu người vào năm 2028. Để đạt được mục tiêu này, F88 tiếp tục mở rộng kênh phân phối và đẩy mạnh việc cung cấp sản phẩm dịch vụ trên nền tảng đa kênh bao gồm:
 - Kênh phòng giao dịch: Hệ thống F88 sẽ tăng số lượng chuỗi phòng giao dịch về số lượng và độ phủ khắp các tỉnh thành phố. Theo kế hoạch mở rộng chuỗi giai đoạn 2025 - 2028, hệ thống F88 sẽ có 1.500 phòng giao dịch trên khắp cả nước tại cuối năm 2028.
 - Kênh đối tác: Trong giai đoạn 2025 - 2028, F88 tiếp tục kế hoạch mở rộng hợp tác với các đối tác lớn trên toàn quốc để đưa dịch vụ của F88 tiếp cận khách hàng của các đối tác. Đồng thời, F88 mở rộng hợp tác với các công ty viễn thông khác để đẩy mạnh cho vay hướng đến tập khách hàng của các nhà mạng và tận dụng phân phối sản phẩm dịch vụ trên nền tảng số sẵn có của đối tác.

- **Kênh online/nền tảng số:** F88 gia tăng tiếp cận khách hàng mục tiêu bằng việc hoàn thiện và phát triển thêm kênh phân phối trực tuyến, ứng dụng cài đặt trên thiết bị di động để khách hàng có thể dễ dàng tìm hiểu thông tin, thực hiện giao dịch và sử dụng các tiện ích, tiến tới hoàn thiện hệ sinh thái để hướng đến mô hình ngân hàng số trong tương lai.
- **Nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm tăng trải nghiệm của Khách hàng:** F88 thành lập riêng Trung tâm phân khúc để thực hiện các khảo sát, đo lường và phân tích số liệu định kỳ nhằm thiết kế và cải tiến hành trình khách hàng tối ưu tại từng điểm chạm, tăng tỷ lệ khách hàng quay lại và giới thiệu sản phẩm dịch vụ của F88, tăng tỷ lệ bán chéo giữa các sản phẩm, tăng tái tục hợp đồng.
- **Kế hoạch về con người:** Trong hành trình phát triển của mình, F88 luôn đặt mục tiêu con người là yếu tố then chốt cho sự thành công trong kinh doanh. F88 liên tục xây dựng và triển khai các chương trình đào tạo, chương trình gắn kết đội ngũ nhằm đưa các giá trị văn hóa doanh nghiệp thấm nhuần vào các cán bộ nhân viên trong Công ty. Kế hoạch nhân sự sắp tới là đưa F88 lên hàng Top 100 doanh nghiệp hấp dẫn nhất trên thị trường thông qua các mục tiêu cụ thể về môi trường làm việc, đãi ngộ để tạo động lực cao, dịch vụ nhân sự và phát triển con người.
- **Phát triển sản phẩm:** Sản phẩm được thiết kế và phát triển để đáp ứng linh hoạt nhu cầu của khách hàng, duy trì tính cạnh tranh về giá so với các đối thủ cạnh tranh và thích ứng với điều kiện thị trường. Ngoài ra, F88 sẽ triển khai cung cấp các sản phẩm bảo hiểm vi mô được thiết kế mang tính chất “may đo” phù hợp với đặc tính của phân khúc khách hàng F88.
- **Nâng cao năng lực quản trị rủi ro:** Hoạt động quản trị rủi ro của F88 được thiết kế dựa trên khung chuẩn mực quốc tế như COSO ERM và ISO. Mô hình quản trị rủi ro tập trung vào 05 nội dung gồm xây dựng chiến lược về quản trị rủi ro, phân tích rủi ro, thiết kế sản phẩm, quy trình thẩm định và quản lý tài sản.
- **Phát triển nền tảng công nghệ:** Đẩy mạnh tốc độ về chuyển đổi số, tự động hóa các bước trong quy trình, xây dựng nền tảng phân phối bảo hiểm, phát triển ứng dụng để cung cấp khoản vay, mô hình/hệ thống chấm điểm tín dụng khách hàng, hệ thống eKYC, xây dựng hệ thống dữ liệu tập trung,... là những nội dung sẽ được F88 dự kiến triển khai trong thời gian tới.

8.7.2. Thời gian dự kiến thực hiện

Công ty tập trung thực hiện chiến lược kinh doanh trên trong giai đoạn 2025 – 2028.

8.7.3. Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

- **Đối với nguồn vốn:** F88 luôn bám sát tình hình triển khai kinh doanh để đảm bảo linh hoạt cân đối nguồn và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn. Thực tế trong năm 2024 và 9 tháng đầu năm 2025, nguồn vốn huy động qua vốn vay từ phát hành trái phiếu và vốn vay từ các tổ chức tài chính quốc tế chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn vốn của F88. Trong thời gian tới, hai kênh huy động vốn này tiếp tục là nguồn vốn chủ lực của F88 để thực hiện

các chiến lược, kế hoạch đã đề ra. Để đảm bảo tính bền vững, ổn định của nguồn vốn và giảm thiểu được chi phí tài chính, F88 cùng Công ty mẹ sẽ chủ động tìm kiếm, làm việc với các đối tác tài chính quốc tế nhằm kêu gọi đầu tư, hợp tác và tái cơ cấu dòng vốn trong nước bằng nguồn vốn nước ngoài. Ngoài ra, F88 cũng sẽ chú trọng bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu thông qua (i) phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, (ii) phát hành thêm cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược và (iii) giữ lại lợi nhuận để tái đầu tư.

- **Đối với nguồn lực nhân sự:** Công ty tiếp tục tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, đồng thời đào tạo nâng cao trình độ nhân sự hiện hữu nhằm đáp ứng sự phát triển của Công ty, đảm bảo hợp lý cơ cấu độ tuổi, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, gắn bó lâu dài với Công ty.

8.8. Thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện

8.8.1. Dịch vụ cầm đồ

Tại Việt Nam, dịch vụ cầm đồ là một ngành nghề kinh doanh có điều kiện được quy định tại:

- Nghị định số 96/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 quy định điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện (“**Nghị định số 96/2016/NĐ-CP**”); và
- Nghị định số 56/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 96/2016/ NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 quy định điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Nghị định số 99/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 về quản lý và sử dụng con dấu, Nghị định số 137/2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2020 quy định về quản lý, sử dụng pháo (“**Nghị định số 56/2023/NĐ-CP**”)

Theo đó, Tổ Chức Phát Hành đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật liên quan đến ngành nghề kinh doanh này.

STT	Quy định pháp lý	Thông tin về việc đáp ứng các quy định
1	Được đăng ký, cấp phép hoặc thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam	F88 cam kết 100% các phòng giao dịch đều có giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh do Sở Tài chính (Sở Kế hoạch và Đầu tư) cấp.
2	Điều kiện về người chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự của cơ sở kinh doanh: - Người chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự của cơ sở kinh doanh phải không thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điểm 2a Điều 7 Nghị định 96/2016/NĐ-CP.	F88 cam kết 100% các phòng giao dịch có hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ có Giấy chứng nhận đủ điều kiện về an ninh, trật tự đối với kinh doanh dịch vụ cầm đồ do Cơ quan

STT	Quy định pháp lý	Thông tin về việc đáp ứng các quy định
	- Trong thời gian 05 năm liền kể trước thời điểm đăng ký kinh doanh, người chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự của cơ sở kinh doanh dịch vụ cầm đồ không bị cơ quan chức năng xử phạt vi phạm hành chính về một trong các hành vi: chống người thi hành công vụ, gây rối trật tự công cộng, cố ý gây thương tích, cho vay lãi nặng, đánh bạc, tổ chức đánh bạc hoặc gá bạc, trộm cắp tài sản, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, chiếm giữ trái phép tài sản	Công an có thẩm quyền tại các địa điểm cấp.
3	Đủ điều kiện về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy	F88 cam kết 100% các phòng giao dịch có hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ đều đạt đủ điều kiện về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định

8.8.2. Đại lý bảo hiểm

Tại Việt Nam, đại lý bảo hiểm là một ngành nghề kinh doanh có điều kiện được quy định tại Luật Kinh doanh bảo hiểm số 08/2022/QH15 ngày 16/06/2022 và Nghị định 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2023 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm. Theo đó Tổ Chức Phát Hành đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật đặt ra liên quan đến ngành nghề kinh doanh.

STT	Quy định pháp lý	Thông tin về việc đáp ứng các quy định
1	Được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam	F88 đáp ứng quy định
2	Đã đăng ký ngành, nghề kinh doanh hoạt động đại lý bảo hiểm theo quy định của Luật Doanh nghiệp	F88 đáp ứng quy định
3	Có nhân viên trực tiếp thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm đáp ứng các điều kiện quy định liên quan đến cá nhân hoạt động đại lý bảo hiểm: - Là công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam; - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; - Có chứng chỉ đại lý bảo hiểm phù hợp theo quy định về loại chứng chỉ bảo hiểm (Chứng chỉ đại lý bảo hiểm nhân thọ; Chứng chỉ đại lý bảo hiểm phi nhân thọ; Chứng chỉ đại lý bảo hiểm sức khỏe) và các nội dung chủ yếu đào tạo chứng chỉ đại lý bảo hiểm.	F88 cam kết các nhân viên trực tiếp thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm đáp ứng các điều kiện quy định liên quan theo từng thời kỳ.

STT	Quy định pháp lý	Thông tin về việc đáp ứng các quy định
4	Tổ chức phải có tối thiểu 3 nhân viên trực tiếp thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm	F88 đáp ứng quy định
5	Có quy trình giám sát việc tuân thủ nguyên tắc hoạt động đại lý bảo hiểm theo quy định của Luật Kinh doanh bảo hiểm đối với các nhân viên trong tổ chức thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm	F88 đáp ứng quy định

9. Thông tin về cổ đông lớn

9.1. Thông tin chung về cổ đông lớn

Tên tổ chức là cổ đông lớn	: Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Năm thành lập	: 2015
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: 2600948135 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 16/12/2024
Quốc tịch	: Việt Nam
Địa chỉ trụ sở chính	: Số 1980, đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, TP Việt Trì, Phú Thọ
Vốn điều lệ	: 82.646.120.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật/ Chức vụ	: Ông Phùng Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức Phát hành/ Chức vụ	: Ông Phùng Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc

9.2. Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan đến họ

Bảng 24: Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn sở hữu tại F88

Cổ đông lớn/Người có liên quan	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
Công ty Cổ phần Đầu tư F88	167.301.845	99,99%
Người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư F88		

Cổ đông lớn/Người có liên quan	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
Ông Phùng Anh Tuấn	8.366	0,005%
Ông Ngô Quang Hưng	8.366	0,005%
Tổng cộng	167.318.577	100%

Nguồn: F88

9.3. Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Các hợp đồng, giao dịch giữa F88 với CTCP Đầu tư F88				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
CTCP Đầu tư F88 góp vốn vào F88	1.673.018	1.673.018	1.673.018	1.673.018
F88 phải thu lãi cho vay	743	6.165	11.414	14.082
F88 phải trả phí dịch vụ tư vấn	4.428	72	6.460	3.927
F88 phải thu về cho vay	0	105.839	105.839	90.000
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Phí tư vấn quản lý phát sinh trong kỳ	3.600	3.600	8.980	22.498
Phí dịch vụ tư vấn quản lý F88 đã trả	4.400	8.244	2.664	20.128
F88 cho vay	0	105.839	0	0
F88 thu về gốc vay	0	0	0	15.839
Thu nhập lãi cho vay	0	5.422	5.248	7.916
Các hợp đồng, giao dịch giữa F88 với những Người có liên quan của CTCP Đầu tư F88				
1. CTCP Fintech - Công ty con CTCP Đầu tư F88				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
F88 phải thu phí dịch vụ tư vấn	3.786	3.786	3.786	3.786
F88 phải thu lãi cho vay	10.916	0	0	0
F88 phải thu về cho vay	90.462	0	0	0
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Thu về gốc vay	0	90.462	0	0

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Thu về lãi cho vay	0	14.683	0	0
Thu nhập lãi cho vay	0	3.767	0	0
Cho vay	23.070	0	0	0

2. CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh - Công ty con CTCP Đầu tư F88

Dư nợ cuối kỳ

F88 phải trả phí xử lý dữ liệu	0	1.305	3.305	3.840
F88 phải thu phí tư vấn quản lý	0	108	143	192
F88 phải thu phí giới thiệu khách hàng	0	291	704	2.383

Phát sinh trong kỳ

Phí tư vấn quản lý phát sinh trong kỳ	0	148	576	1.097
Phí tư vấn quản lý F88 đã thu	0	55	587	1.101
Doanh thu giới thiệu khách hàng	0	291	2.203	5.354
Phí giới thiệu khách hàng F88 đã thu	0	0	1.711	3.685
Chi phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	0	1.890	7.983	13.257
Phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm F88 đã trả	0	643	6.912	12.108

3. Ông Phùng Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

4. Ông Ngô Quang Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

5. Ông Nguyễn Xuân Giao - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

6. Ông Hamed Shayannasr - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

7. Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

8. Ông Nguyễn Quốc Trung - Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

9. Ông Nguyễn Hoàng Lương - Kế toán trưởng CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025

10. Ông Nguyễn Đức Đại - Tổng giám đốc CTCP Đầu tư F88: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1

10. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

10.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Xuân Giao	Thành viên HĐQT
4	Ông Hamed Shayannasr	Thành viên HĐQT
5	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên HĐQT

❖ Ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh	: 07/12/1984
Quốc tịch	: Việt Nam
Trình độ học vấn	: Cử nhân
Năng lực chuyên môn	: Cử nhân Quản trị kinh doanh
Kinh nghiệm công tác	: - Từ 2002 đến 2013: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần An Ninh Mạng Việt Nam, thuộc Tập đoàn GPlay - Từ 2016 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88 - Từ 2018 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP FFintech - Từ 2019 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH G-Investment - Từ 2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản thương mại và Dịch vụ du lịch Quang Chung

- Từ 2015 đến 2024: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư F88
- Từ 2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư F88

Chức vụ đang nắm giữ tại F88 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác :

- Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản thương mại và Dịch vụ Du lịch Quang Chung
- Chủ tịch Hội đồng Thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH G-Investment
- Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP FFintech
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư F88

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Ông Phùng Anh Tuấn sở hữu 8.366 cổ phần, tương đương 0,005% vốn điều lệ của F88
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Phùng Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Phùng Anh Tuấn và những người có liên quan

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Phùng Anh Tuấn: Không có				
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Bên có liên quan đến Phùng Anh Tuấn				
1. CTCP Công nghệ Hanet - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
F88 trả trước cho các hợp đồng mua thiết bị và dịch vụ công nghệ thông tin	0	5.189	0	0
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Chi phí mua thiết bị	0	1.443	836	7.236
F88 trả tiền mua thiết bị	0	1.587	210	2.130

Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	0	2.097	6.493	293
F88 trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	0	6.481	2.120	323
2. CTCP Công nghệ Gapo - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
F88 tạm ứng thực hiện hợp đồng chi phí dịch vụ tiện ích	0	800	800	0
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Chi phí dịch vụ tiện ích	0	4.318	765	2.812
F88 trả tiền phí dịch vụ tiện ích	0	5.118	765	2.012
3. CTCP Tập đoàn G - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	50.000	0	264	0
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	50.000	0	0	0
Chi phí thuê văn phòng và phí dịch vụ tiện ích	250	0	0	0
Chi phí thuê văn phòng và phí dịch vụ tiện ích đã thanh toán	250	0	0	0
Nhận hoàn trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	0	50.000	0	0
4. CTCP G-Innovations Việt Nam - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
F88 phải trả hợp đồng mua thiết bị	0	1.764	0	396
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Chi phí thuê mua thiết bị	1.297	2.011	1.542	2.509
F88 trả tiền mua thiết bị	1.326	516	773	3.886
F88 trả tiền phí dịch vụ	0	10	2.460	0
Chiết khấu thanh toán được hưởng	0	0	0	227
5. CTCP Thành toán G - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn				
<i>Dư nợ cuối kỳ</i>				
F88 phải trả chi phí dịch vụ	0	48	0	0
<i>Phát sinh trong kỳ</i>				
Chi phí dịch vụ	4.939	2.470	591	957
F88 trả tiền phí dịch vụ	5.433	2.669	698	1.101
6. CTCP Đầu tư F88 - Ông Phùng Anh Tuấn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này				

7. CTCP Ffintech - Ông Phùng Anh Tuấn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Phùng Anh Tuấn được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ Ông Ngô Quang Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 05/09/1983

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Cử nhân

Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kỹ sư xây dựng

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 2015 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88
- Từ 09/2024 đến nay: Thành viên Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư F88
- Từ 08/2018 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Ffintech
- Từ 04/2022 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thương mại F88
- Từ 2016 đến 09/2024: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88
- Từ 09/2024 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại F88 : Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác :

- Thành viên HĐQT CTCP Ffintech
- Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư F88
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thương mại F88

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :
- Sở hữu cá nhân: Ông Ngô Quang Hưng sở hữu 8.366 cổ phần, tương đương 0,005% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
 - Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Ngô Quang Hưng là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Ngô Quang Hưng và những người có liên quan

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2023	2024	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Ngô Quang Hưng: Không có			
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Ngô Quang Hưng			
1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Ngô Quang Hưng giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này			
2. CTCP Ffintech - Ông Ngô Quang Hưng giữ chức vụ Thành viên HĐQT: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này			

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Ngô Quang Hưng được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Ông Nguyễn Xuân Giao – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh : 04/01/1980
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Tiến sĩ
- Năng lực chuyên môn : Tiến sĩ Tài Chính
- Kinh nghiệm công tác :
- Từ 2000 đến 2003: Quỹ đầu tư SVL, California, Hoa Kỳ
 - Từ 2003 đến 2007: Nghiên cứu sinh, Đại học Tổng Hợp Texas, Hoa Kỳ

- Từ 2007 đến 2008: Phó giáo sư môn tài chính, Đại học Tổng Hợp Hoa Kỳ
- Từ 2008 đến 2017: Giám đốc đầu tư, Quỹ Đầu Tư Viet Capital
- Từ 2018 đến 2023: Giám đốc đầu tư, Quỹ Đầu Tư Quỹ đầu tư Vietnam Oman Investment
- Từ 2023 đến nay: Tổng Giám đốc, Quỹ Đầu Tư Việt Nam Oman Investment
- Từ 2019 đến nay: Thành viên HĐQT độc lập CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn
- Từ 2023 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88
- Từ 2023 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại :
Tổ chức khác

- Thành viên HĐQT độc lập CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn
- Giám đốc đầu tư, Quỹ Đầu Tư Việt Nam Oman Investment
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88

Số lượng, tỷ lệ sở hữu :
chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Xuân Giao sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Xuân Giao là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Xuân Giao và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Xuân Giao: Không có				
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Nguyễn Xuân Giao				

1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Nguyễn Xuân Giao giữ chức vụ Thành viên HĐQT: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Xuân Giao được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ Ông Hamed Shayannasr – Thành viên HĐQT

Năm sinh : 17/07/1984

Quốc tịch : Tehran, Iran

Trình độ học vấn : Kỹ sư

Năng lực chuyên môn : Kỹ sư phần mềm

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 2009 đến 2013: Chuyên gia tại Skandinaviska Enskilda Banken AB
- Từ 2013 đến 2016 : Giám đốc công nghệ tại EN World Group
- Từ 2016 đến 2017: Giám đốc công nghệ tại iCare Benefits Group
- Từ 2017 đến 2022: Giám đốc công nghệ tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
- Từ 2022 đến 2024: Giám đốc khối Ngân hàng số tại Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh
- Từ 2024 đến nay: Thành viên HĐQT tại Backbase B.V
- Từ 08/2024 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Từ 05/2025 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Thành viên Hội đồng Quản trị CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác :

- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88
- Giám đốc AI - Backbase B.V.

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :
- Sở hữu cá nhân: Ông Hamed Shayannasr sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
 - Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Hamed Shayannasr là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Hamed Shayannasr và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Hamed Shayannasr: Không có				
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Hamed Shayannasr:				
1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Hamed Shayannasr giữ chức vụ Thành viên HĐQT: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này				

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Hamed Shayannasr được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh - Thành viên HĐQT**

- Năm sinh : 19/12/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Cử nhân
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân tài chính, kinh doanh quốc tế
- Kinh nghiệm công tác :
- Từ 2007: Chuyên gia nghiên cứu tại Parnassus Investment
 - Từ 2008 đến 2010: Giám đốc marketing tại webtretho
 - Từ 2010 đến 2015: Chuyên viên đầu tư tại Digital Media Partners
 - Từ 2015 đến 2018: Chuyên viên đầu tư tại Omidiyar Network

- Từ 2020 đến nay: Giám đốc đầu tư khu vực Đông Nam Á tại Quỹ Granite Oak
- Từ 06/2025 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư F88
- Từ 06/2025 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ : Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88
F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác : • Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88
• Giám đốc đầu tư khu vực Đông Nam Á tại Quỹ Granite Oak

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ : • Sở hữu cá nhân Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
• Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025

Giữa Tổ Chức Phát Hành với Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: Không có

Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh:

1. CTCP Đầu tư F88 - Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh giữ chức vụ Thành viên HĐQT:
Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có
F88

10.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Phạm Trần Long	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Đức Đại	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Công Niềm	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Trần Hà Dũng	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Hoàng Lương	Kế toán trưởng

❖ Ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc*(Đã nêu ở mục Hội đồng quản trị)***❖ Ông Ngô Phạm Trần Long - Phó Tổng Giám đốc**

Năm sinh	:	19/03/1976
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ học vấn	:	Thạc sĩ
Năng lực chuyên môn	:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật kinh tế
Kinh nghiệm công tác	:	- Từ 2010 đến 2014: Giám đốc Kinh doanh Công ty điện tử Samsung Việt Nam - Từ 2014 đến 2015: Giám đốc Kinh doanh Công ty Home Credit Việt Nam - Từ 2015 đến 2018: Giám đốc Kinh doanh Công ty điện tử Samsung Việt Nam - Từ 2018 đến 2023: Giám đốc Khối Kinh doanh mạng lưới Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 - Từ 2023 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Chức vụ đang nắm giữ F88	:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88
Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức khác	:	Không
Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ	:	- Sở hữu cá nhân: Ông Ngô Phạm Trần Long sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 - Sở hữu của người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Ngô Phạm Trần Long và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Ngô Phạm Trần Long được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ Ông Nguyễn Đức Đại - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 26/09/1982

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Đại học

Năng lực chuyên môn : Cử nhân Khoa học Quản lý

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 06/2006 đến 03/2007: Chuyên viên chính Công ty Cổ Phần An Lạc
- Từ 04/2007 đến 05/2009: Trưởng phòng Nhân sự Công ty Cổ Phần truyền hình cáp STV
- Từ 06/2009 đến 03/2014: Trưởng phòng Nhân sự Công ty Cổ Phần Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam
- Từ 04/2014 đến 02/2016: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ Phần Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam
- Từ 03/2016 đến 02/2020: Giám đốc Nhân sự Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Từ 02/2020 đến 02/2022: Giám đốc Khối Quản lý dịch vụ kiêm Trưởng ban Tr� lý Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Từ 01/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Từ 10/2024 đến nay: Tổng giám đốc CTCP đầu tư F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Chức khác

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :
- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Đức Đại sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
 - Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Đức Đại là Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Đức Đại và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Đức Đại: Không có				
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Nguyễn Đức Đại:				
1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Nguyễn Đức Đại giữ chức vụ Tổng Giám đốc: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này				

- Lương, thù lao, thưởng trong từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Đức Đại được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ Ông Nguyễn Công Niêm – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh : 19/05/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Thạc sỹ
- Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính – Luật
- Kinh nghiệm công tác :
- Từ 2013 đến 2017: Giám đốc Tài chính Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Mirae Asset Prévoir
 - Từ 2017 đến 2018: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS
 - Từ 04/2018 đến 10/2022: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Ffintech

- Từ 04/2018 đến 2023: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Từ 10/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ : Không có
Chức khác

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Công Niềm sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: Không có

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Công Niềm và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Công Niềm được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ Ông Trần Hà Dũng – Phó Tổng giám đốc

Năm sinh : 03/09/1978

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Thạc sỹ

Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 2000 đến 2006: Trưởng Phòng Đào tạo Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ
- Từ 2006 đến 2010: Trưởng phòng Nhân sự Tập đoàn Bảo Việt
- Từ 2011 đến 2012: Trưởng phòng chế độ lương thưởng và phúc lợi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế

- Từ 2012 đến 2018: Trưởng phòng nhân sự tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
- Từ 2018 đến 2020: Giám đốc Nhân sự tại CTCP bảo hiểm OPES
- Từ 2020 đến 09/2024: Giám đốc Khối Phát triển con người tại CTCP Kinh doanh F88
- Từ 09/2024 đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại : Không
Tổ chức khác

Số lượng, tỷ lệ sở hữu :

- Sở hữu cá nhân: Ông Trần Hà Dũng sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: Không có

chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Trần Hà Dũng và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Trần Hà Dũng được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Ông Nguyễn Hoàng Lương - Kế toán trưởng**

Năm sinh : 16/06/1976

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Thạc sỹ

Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính Kiểm toán, Cử nhân Kế toán

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 12/2000 đến 01/2010: Chuyên viên ban Kế toán và Hỗ trợ ALCO tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

- Từ 02/2010 đến 01/2011: Phó Phòng Tài chính Kế hoạch, Khối Tài chính - Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)
- Từ 01/2011 đến 01/2012: Trưởng Phòng MIS, Khối Tài chính - Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)
- Từ 02/2012 đến 02/2020: Giám đốc Trung tâm Tài chính, Khối Bán lẻ - Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)
- Từ 02/2020 đến 07/2020: Giám đốc Khối Tài chính kế toán Kiểm Kế toán trưởng CTCP Chứng khoán VNDirect
- Từ 10/2021 đến 10/2022: Kế toán Trưởng kiêm Giám đốc Tài chính CTCP Hạ tầng giáo dục EIG
- Từ 12/2022 đến nay: Kế toán Trưởng - CTCP Kinh doanh F88
- Từ 12/2022 đến nay: Kế toán Trưởng - CTCP Đầu tư F88
- Từ 12/2022 đến nay: Kế toán Trưởng - CTCP FFintech
- Từ 12/2022 đến nay: Kế toán Trưởng – Công ty TNHH Thương mại F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Kế toán Trưởng - CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác :

- Kế toán Trưởng – CTCP Đầu tư F88
- Kế toán Trưởng – CTCP FFintech
- Kế toán trưởng – Công ty TNHH Thương mại F88

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Hoàng Lương sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Hoàng Lương là Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Hoàng Lương và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025

Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Hoàng Lương: Không có

Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Nguyễn Hoàng Lương

1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Nguyễn Hoàng Lương giữ chức vụ **Kế toán trưởng**: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này
2. CTCP Ffintech - Ông Nguyễn Hoàng Lương giữ chức vụ **Kế toán trưởng**: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Hoàng Lương được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

10.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Ban Kiểm soát

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Phạm Thị Hương Giang	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Nguyễn Xuân Bình	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ Ông Nguyễn Quốc Trung – Trưởng Ban Kiểm soát

- Năm sinh : 09/02/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh quốc tế
- Kinh nghiệm công tác :
- Năm 1994: Chuyên viên Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (Petrolimex)
 - Từ 1995 đến 1997: Kế toán trưởng Công ty Liên doanh BP Petco
 - Từ 1998 đến 2002: Trưởng phòng Tài chính Công ty TNHH Hóa chất PTN
 - Từ 2003 đến 2005: Kiểm soát tài chính Schmidt Vietnam Co

- Từ 2006 đến 2008: Kiểm soát nội bộ Total Oils Asia-Pacific Pte Ltd
- Từ 2008 đến 2009: Trưởng phòng điều phối tài chính Total RM Vietnam
- Từ 2010 đến 2012: Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Total Refining & Marketing Vietnam
- Từ 2005 đến 2020: Trưởng Ban Kiểm soát Ngân hàng PGBank
- Từ 2022 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Đầu tư F88
- Từ 06/2023 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác : Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Quốc Trung sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Quốc Trung là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 167.301.845 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Quốc Trung và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)			
	2023	2024	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Quốc Trung: Không có				
Giữa Tổ Chức Phát Hành với Người có liên quan đến Ông Nguyễn Quốc Trung				
1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Nguyễn Quốc Trung giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này				

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Quốc Trung được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Bà Phạm Thị Hương Giang - Thành viên Ban Kiểm soát**

Năm sinh : 15/08/1986

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Cử nhân

Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kế toán – Kiểm toán

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 01/2008 – 11/2011: Trưởng nhóm Kiểm toán bậc 2 – Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Từ 01/2012 – 09/2018: Chuyên viên Kiểm toán nội bộ bậc 4 – Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex
- Từ 10/2018 – 10/2020: Chuyên viên Kế toán tổng hợp kiêm Trưởng bộ phận Kế toán phải trả - Công ty TNHH ABB
- Từ 11/2020 đến 04/2022: Chuyên viên Kế toán tổng hợp – CTCP Xuất nhập khẩu Xây dựng Thủ đô
- Từ 04/2022 đến nay: Trưởng nhóm Kiểm toán nội bộ - CTCP Kinh doanh F88
- Từ 06/2023 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Thành viên Ban Kiểm soát và Trưởng nhóm Kiểm toán nội bộ CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác : Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Bà Phạm Thị Hương Giang sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: không có

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Bà Phạm Thị Hương Giang và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Bà Phạm Thị Hương Giang được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Ông Nguyễn Xuân Bình - Thành viên ban kiểm soát**

Năm sinh : 07/09/1990

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Cử nhân

Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kiểm toán

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 12/2011 – 09/2020: Quản lý Dịch vụ bảo đảm – Công ty TNHH PwC Việt Nam
- Từ 09/2020 – 12/2021: Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ - CTCP Kinh doanh F88
- Từ 01/2022 đến nay: Trưởng phòng Quản trị rủi ro hoạt động – CTCP Kinh doanh F88
- Từ 02/03/2022 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Trưởng phòng Quản trị rủi ro hoạt động CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức khác : Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ :

- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Xuân Bình sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: không có

Lợi ích liên quan tới F88 :

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Nguyễn Xuân Bình và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2023 đến Quý III năm 2025 của Ông Nguyễn Xuân Bình được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Tổ Chức Phát Hành có thể công bố chi trả cổ tức với điều kiện (i) mức cổ tức chi trả không được vượt quá mức Hội đồng quản trị đề nghị, (ii) mức cổ tức chi trả không vượt quá mức lợi nhuận của Công ty được ghi rõ trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán, (iii) Công ty đã hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của các năm trước đó, và (iv) Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ sau khi đã công bố và chi trả cổ tức.

Trong giai đoạn từ 2023 cho đến nay, Tổ Chức Phát Hành chưa thực hiện chia lợi nhuận hoặc chi trả cổ tức do Công ty đang thực hiện kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh nên cần giữ lại lợi nhuận để tái đầu tư.

12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Các Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành phát hành trong 3 năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại đều được thanh toán gốc, lãi đúng hạn như cam kết với người sở hữu trái phiếu.

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

13.1. Trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán

Tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch, số dư trái phiếu Tổ Chức Phát Hành đang lưu hành nhưng chưa đến hạn thanh toán là 1.100 tỷ đồng, toàn bộ Trái Phiếu được phát hành theo phương thức phát hành riêng lẻ. Thông tin về các Trái Phiếu này được trình bày chi tiết tại Mục IV.7.3.

13.2. Những cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Tổ Chức Phát Hành đang thuê văn phòng, phòng giao dịch và kho bãi theo các hợp đồng thuê như sau:

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Bảng 25: Các hợp đồng thuê sử dụng đất của F88

Hợp đồng thuê (Số/Ngày tháng năm/Bên cho thuê)	Diện tích	Thời hạn thuê đất	Đơn giá thuê đất	Địa chỉ thuê đất
Số HĐ: 01/HĐTN/118- 120B2SALA/012025 Ngày ký HĐ: 17/01/2025 Bên cho thuê: CÔNG TY TNHH INSPIRE HUB	- Diện tích 2 lô đất sử dụng theo Hồ Sơ Chứng Minh Quyền Cho Thuê đính kèm là: 122,6 x 2 = 245,2m ² - Tổng Diện tích sàn xây dựng 2 lô theo Hồ Sơ Chứng Minh Quyền Cho Thuê đính kèm là: 528,70 x 2 = 1,057,4 m ²	Từ ngày 17/01/2025 đến 31/12/2026	321.000.000 đồng/tháng	118-120 Đường B2, khu đô thị Sala, Phường An Khánh, Thành Phố Hồ Chí Minh
Số HĐ: 01/HĐTN/SARITOW N-SH04-02/16-03- 2025 Ngày ký HĐ: 16/03/2025 Bên cho thuê: TRẦN THỊ KIM GIÁO	- Diện tích đất sử dụng: 114m ² - Tổng diện tích sàn xây dựng: 346.9m ²	Từ ngày 16/03/2025 đến hết ngày 15/09/2027	100.000.000 đồng/tháng	37 Đường B4, khu đô thị Sala, Phường An Khánh, Thành Phố Hồ Chí Minh
Số HĐ: 01/2025/HĐTN-F88 Ngày ký HĐ: 01/02/2025 Bên cho thuê: BÙI CÔNG TRỰC	Tổng diện tích thuê: Khoảng 110m ² , bao gồm: + Phần mặt tiền đường hẻm số 30 Tân Quý là: khoảng 7,8m + Chiều sâu: khoảng 14,4m	Từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/12/2025	14.444.444 đồng/ tháng	30/10 Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh
Số HĐ: 01- 01/2025/F-TVI Ngày ký HĐ: 15/01/2025 Bên cho thuê: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TVI	150m ²	Từ ngày 15/01/2025 đến ngày 14/06/2026	15.972.000 đồng/tháng	874/42 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Bình Hưng Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Số HĐ: N01A-206-2- 1/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	209,6m ²	Từ ngày 01/04/2023	65.772.690 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số HĐ: N01A-206- 3/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	200m ²	Từ ngày 01/02/2023 đến hết ngày 30/06/2026	60.000.000 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Hợp đồng thuê (Số/Ngày tháng năm/Bên cho thuê)	Diện tích	Thời hạn thuê đất	Đơn giá thuê đất	Địa chỉ thuê đất
Số HĐ: N01A-206- 1/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	87,6m ²	Từ ngày 01/02/2023 đến hết ngày 30/06/2026	26.280.000 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội
Số HĐ 1002/HĐTVP/2025/G C-F88	658 m ²	Từ ngày 10/02/2025	483.136.500 đồng/tháng	Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
Số HĐ 1002/HĐTVP/2025/G C-F88	1.979 m ²	Từ ngày 10/02/2025	743.250 đồng/tháng/ m ²	Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
Số HĐ N01A-GH206-02-02- M/HĐT/HĐT/HOÀN G GIANG/2025	221 m ²	01/06/2025 đến hết ngày 01/06/2026	80.320.240 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Nguồn: F88

13.3. Các cam kết và nghĩa vụ tiềm tàng của Tổ Chức Phát Hành

- Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam (“Ngân hàng CIMB”):

Theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược ký kết ngày 24 tháng 11 năm 2021, F88 sẽ hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do F88 tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. Qua đó, F88 cam kết sẽ mua từ Ngân hàng CIMB các khoản nợ đang tồn tại của bất kỳ khách hàng nào không thực hiện được các nghĩa vụ của mình (bị quá hạn trả nợ từ 89 ngày trở lên) theo hợp đồng vay có liên quan với Ngân hàng CIMB. Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà F88 cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên tại ngày 31/12/2024, ngày 30/06/2025 và ngày 30/09/2025 như sau:

Bảng 26: Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà F88 cam kết mua lại

Loại nợ	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (triệu VND)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (triệu VND)
Tại ngày 31/12/2024			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	74.355	864.119	5.750
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	2.272	24.540	487
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	3.891	38.789	1.617

Loại nợ	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (triệu VND)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (triệu VND)
Tổng cộng	80.518	927.448	7.853
Tại ngày 30/06/2025			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	94.317	1.085.225	6.247
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	2.685	28.715	203
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	4.301	48.820	466
Tổng cộng	101.303	1.162.760	6.916
Tại ngày 30/09/2025			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	100.590	1.186.271	6.945
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	3.028	33.018	616
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	5.158	58.366	2.279
Tổng cộng	108.776	1.277.655	9.840

Nguồn: F88

- Cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái cho khoản vay

F88 cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái với các khoản vay từ Lion Asia VIII (RB) Limited, Lendable SPC, Puma Asia V (RB) và Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd trong suốt thời hạn của khoản vay. Số dư gốc của các khoản vay được cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái tại ngày 31/12/2024 là 2.247 tỷ đồng (tương đương 92.399.930 USD); tại ngày 30/06/2025 là 2.194 tỷ đồng (tương đương 95.537.454 USD) và tại ngày 30/09/2025 là 2.508 tỷ đồng (tương đương 101.787.479 USD)

- Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo

F88 đã ký các hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với các ngân hàng và được ghi nhận là các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán như sau:

Bảng 27: Các hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với các ngân hàng

Loại nợ	31/12/2024 (USD)	30/06/2025 (USD)	30/09/2025 (USD)
Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn	44.700.000	42.087.486	43.587.486
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	34.700.000	42.087.486	40.669.993
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	5.000.000	0	0

Loại nợ	31/12/2024 (USD)	30/06/2025 (USD)	30/09/2025 (USD)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.000.000	0	2.917.493
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ	34.449.940	32.449.968	34.199.993
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	33.449.955	32.449.968	34.199.993
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	999.985	0	0
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo	13.249.900	21.000.000	24.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	13.249.900	21.000.000	21.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	0	0	3.000.000

Nguồn: F88

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Phát Hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có phát sinh các khoản nợ khó đòi mà khách hàng không thể trả nợ khi đến hạn phải thanh toán như đã cam kết trong hợp đồng cho vay cầm cố. Để giải quyết những trường hợp này, F88 đã gửi hồ sơ và đơn tố cáo đến cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm thu hồi các khoản nợ có tài sản bảo đảm. Đây là một trong các phương thức, biện pháp xử lý, thu hồi các khoản nợ xấu, nợ tiềm ẩn rủi ro được thực hiện thông thường trong hoạt động kinh doanh và không gây bất lợi nghiêm trọng đến hoạt động chung của F88 cũng như khả năng thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo cam kết của F88.

Vì vậy, tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này, ngoài các trường hợp nêu trên, Tổ Chức Phát Hành cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan đến hoạt động kinh doanh có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh; (ii) tình hình tài chính; (iii) đợt chào bán hoặc (iv) phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

15. Thông tin về cam kết của F88 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

Tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành cam kết 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 được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

Hoạt động kinh doanh tập trung chủ yếu ở Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 nên kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất không có sự khác biệt lớn. Do vậy, phần phân tích dưới đây sẽ tập trung vào số liệu từ báo cáo tài chính hợp nhất của F88.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Bảng 28: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của F88

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm 2024/2023	6 tháng 2025	9 tháng 2025
Riêng					
Tổng giá trị tài sản	4.018.933	5.108.790	27,12%	5.666.132	6.338.565
Doanh thu thuần	2.081.598	2.279.595	9,51%	1.340.570	2.168.208
Lãi/lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	-974.437	-146.493	84,97%	69.807	212.250
Lợi nhuận khác	317.819	604.479	90,20%	246.043	372.053
Lợi nhuận trước thuế	-656.618	457.986	169,75%	315.850	584.303
Lợi nhuận sau thuế	-529.559	361.076	168,18%	252.093	466.528
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	Không	Không		Không	Không
Hợp nhất					
Tổng giá trị tài sản	4.009.933	5.099.739	27,18%	5.659.592	6.329.497
Doanh thu thuần	2.081.601	2.279.596	9,51%	1.340.570	2.168.208
Lãi/lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	-973.551	-145.676	85,04%	70.189	212.842
Lợi nhuận khác	317.819	604.478	90,20%	246.043	372.053
Lợi nhuận trước thuế	-655.732	458.803	169,97%	316.232	584.895
Lợi nhuận sau thuế	-528.850	361.729	168,40%	252.399	467.002
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	Không	Không		Không	Không

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

Trong năm 2024, F88 có sự tăng trưởng đáng kể về quy mô tài sản với chỉ tiêu tổng tài sản đạt 5.100 tỷ đồng, tăng 27,18% so với cùng kỳ 2023. Về kết quả kinh doanh, lợi nhuận sau thuế năm 2024 cũng cải thiện ấn tượng, đạt 362 tỷ đồng, tăng 170% so với 2023. Kết quả này đến từ việc chi phí dự phòng các khoản cho vay khó đòi giảm đáng kể, cùng sự tăng trưởng mạnh của lợi nhuận khác. Theo đó, lợi nhuận khác chủ yếu đến từ các khoản phí phạt do khách hàng vi phạm điều khoản trong hợp đồng và các khoản thu hồi được từ khoản nợ đã bị xóa sổ khỏi bảng cân đối kế toán và đang theo dõi ngoại bảng. Đây là các khoản có tính chất lập lại thường xuyên do gần

với hoạt động cho vay của Công ty nhưng được phân loại vào doanh thu khác theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Các chỉ tiêu khác: Không có
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của F88

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 2 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán.

Trong năm 2023:

- **Tình hình kinh tế Việt Nam gặp nhiều biến động:** Năm 2023 là một năm khó khăn đối với nhiều ngành kinh tế tại Việt Nam và thị trường dịch vụ cầm đồ cũng không ngoại lệ. Các yếu tố như tình hình kinh tế vĩ mô không thuận lợi, thắt chặt tín dụng, lãi suất tăng cao và những biến động trong đời sống kinh tế của người dân đã ảnh hưởng đến nhu cầu vay và khả năng trả nợ của khách hàng.
- **Đối mặt với nhiều khó khăn từ việc gia tăng kiểm soát của các cơ quan quản lý nhà nước đối với ngành cầm đồ:** Trong những tháng đầu năm 2023, các đợt kiểm tra hành chính đã diễn ra đồng loạt tại nhiều phòng giao dịch của F88, dẫn đến việc tạm dừng hoạt động tại một số cơ sở. F88 đã hợp tác với các cơ quan chức năng trong suốt quá trình kiểm tra, đồng thời chủ động tạm thời không mở rộng quy mô hoạt động để tập trung rà soát quy trình, nâng cao nhận thức tuân thủ pháp luật cho nhân viên và đảm bảo tính minh bạch trong mọi giao dịch. Mặc dù giai đoạn này gây ra những khó khăn đáng kể cho doanh nghiệp nhưng đây cũng là cơ hội để F88 củng cố nền tảng hoạt động kinh doanh. Nhờ vậy, Công ty không chỉ vượt qua giai đoạn khó khăn này mà còn duy trì được hoạt động kinh doanh ổn định và tiếp tục hướng tới phát triển bền vững hơn trong tương lai.
- **Tỷ lệ nợ xấu gia tăng:** Bối cảnh suy giảm chung của nền kinh tế năm 2023 ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của các khách hàng cùng với công tác thu hồi nợ của F88 gặp khó khăn đã dẫn đến gia tăng tỷ lệ nợ xấu của Công ty. Điều này khiến cho chi phí trích lập dự phòng của F88 gia tăng đáng kể. Cùng với đó, chính sách trích lập dự phòng 100% cho các khoản nợ quá hạn trên 90 ngày và xóa sổ khỏi dư nợ nội bảng của Công ty cũng thắt chặt hơn so với các ngân hàng và tổ chức tài chính khác với quy định thời gian trích lập nợ quá hạn là trên 360 ngày. Các nguyên nhân này đã trực tiếp làm giảm lợi nhuận sau thuế, dẫn đến Công ty chịu khoản lỗ lớn nhất trong suốt thời gian hoạt động từ trước đến nay.

Trong năm 2024:

- **Nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự hồi phục trong năm 2024, tạo động lực tăng trưởng cho nhiều ngành, đặc biệt là dịch vụ cầm đồ:** Thị trường nội địa chứng kiến sự khởi sắc mạnh mẽ của hoạt động bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng. Theo Thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành quý IV/2024 ước đạt 1.686,1 nghìn tỷ đồng, tăng 5,9% so với quý trước và tăng 9,3% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung cả năm 2024, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 6.391

ngàn tỷ đồng, tăng 9,0% so với năm trước, nếu loại trừ yếu tố giá tăng 5,9%. Do đó, sự phục hồi kinh tế và mức chi tiêu gia tăng đã trực tiếp thúc đẩy nhu cầu vay vốn từ các khách hàng tiềm năng của F88, tạo đà tăng trưởng cho hoạt động kinh doanh của công ty.

- **Chất lượng dịch vụ khách hàng được nâng cao:** Khách hàng là trọng tâm trong chiến lược phát triển của F88 năm 2024. Chỉ số hài lòng của khách hàng (CSTA) quý IV/2024 của F88 đạt mức 87% và tỉ lệ khách hàng quay lại đạt mức 53,6% chứng minh cho việc doanh nghiệp đang trên đà “được lòng” khách hàng. Những kết quả này là nhờ F88 tập trung vào cải tiến và đa dạng hóa các sản phẩm tài chính dựa trên nghiên cứu khách hàng kỹ lưỡng, đẩy mạnh chuyển đổi số, và hợp tác chiến lược với các đối tác tài chính hàng đầu như Ngân hàng TMCP Quân Đội. Đồng thời, F88 cũng triển khai các giải pháp nâng cao trải nghiệm và quy trình tương tác với khách hàng một cách hiệu quả. Những nỗ lực này đã góp phần quan trọng vào sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ của Công ty trong năm 2024.
- **Các khoản vay chất lượng gia tăng:** Việc cải tiến hệ thống chấm điểm tín dụng khách hàng, nâng cao chất lượng thẩm định, quản lý rủi ro chặt chẽ hơn cùng với quy trình thu hồi hiệu quả đã mang lại sự tích cực trong thực trạng xử lý nợ xấu, với tỷ lệ thu hồi nợ trong năm 2024 đạt 52,9% so với 15,6% năm 2023.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, không có biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Tình hình công nợ

Bảng 29: Tình hình công nợ của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
I Riêng					
1	Tổng số nợ phải thu	3.329.956	4.061.474	4.840.369	5.597.764
1.1	Khoản phải thu ngắn hạn	3.106.112	3.455.001	4.061.382	4.778.254
1.2	Khoản phải thu dài hạn	223.844	606.474	778.987	819.510
2	Tổng số nợ phải trả	2.589.401	3.318.183	3.623.432	4.081.430
2.1	Nợ phải trả ngắn hạn	1.282.711	1.868.656	2.591.650	2.793.158
2.2	Nợ phải trả dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
II Hợp nhất					
1	Tổng số nợ phải thu	3.329.963	4.061.474	4.840.369	5.597.764
1.1	Khoản phải thu ngắn hạn	3.106.118	3.455.001	4.061.382	4.778.254

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
1.2	Khoản phải thu dài hạn	223.844	606.474	778.987	819.510
2	Tổng số nợ phải trả	2.579.306	3.307.382	3.612.310	4.070.139
2.1	Nợ phải trả ngắn hạn	1.272.616	1.857.855	2.580.528	2.781.867
2.2	Nợ phải trả dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

2.1.2. Các khoản phải thu

(a) Chi tiết các khoản phải thu của F88

Bảng 30: Các khoản phải thu của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
I	Riêng				
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.106.112	3.455.001	4.061.382	4.778.254
1.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	109.915	136.548	175.642	200.823
1.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.320	28.077	19.710	17.438
1.3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.821.413	3.176.108	3.730.286	4.424.930
1.4	Phải thu ngắn hạn khác	193.506	162.619	185.033	194.752
1.5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-47.043	-48.351	-49.288	-59.689
2	Các khoản phải thu dài hạn	223.844	606.474	778.987	819.510
2.1	Phải thu về cho vay dài hạn	153.029	587.097	755.904	798.047
2.2	Phải thu dài hạn khác	72.270	23.527	28.126	26.948
2.3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-1.454	-4.150	-5.044	-5.484
Tổng cộng		3.329.956	4.061.474	4.840.369	5.597.764
II	Hợp nhất				
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.106.118	3.455.001	4.061.382	4.778.254
1.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	109.915	136.548	175.642	200.823
1.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.320	28.077	19.710	17.438

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
1.3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.821.413	3.176.108	3.730.286	4.424.930
1.4	Phải thu ngắn hạn khác	193.513	162.619	185.033	194.752
1.5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-47.043	-48.351	-49.288	-59.689
2	Các khoản phải thu dài hạn	223.844	606.474	778.987	819.510
2.1	Phải thu về cho vay dài hạn	153.029	587.097	755.904	798.047
2.2	Phải thu dài hạn khác	72.270	23.527	28.126	26.948
2.3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-1.454	-4.150	-5.044	-5.484
Tổng cộng		3.329.963	4.061.474	4.840.369	5.597.764

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

Trong đó, tổng giá trị các khoản phải thu đang thế chấp cho các khoản vay tổ chức tài chính quốc tế tại thời điểm tại thời điểm 30/09/2025 là 5.481.964 triệu đồng

Bảng 31: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo kỳ hạn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Kỳ hạn	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		30/09/2025	
		Giá trị dư nợ	%TPT	Giá trị dư nợ	%TPT	Giá trị dư nợ	%TPT	Giá trị dư nợ	%TPT
I	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.821.413	84,73%	3.176.108	78,20%	3.730.286	77,03%	4.424.930	79,05%
1	1 tháng	371.432	11,15%	398.853	9,82%	522.974	10,80%	529.028	9,45%
2	3 tháng	429.614	12,90%	669.515	16,48%	830.865	17,16%	987.992	17,65%
3	6 tháng	455.204	13,67%	896.141	22,06%	1.115.015	23,02%	1.464.354	26,16%
4	9 tháng	507.875	15,25%	611.019	15,04%	574.594	11,86%	584.425	10,44%
5	12 tháng	1.057.287	31,75%	600.580	14,79%	686.838	14,18%	859.132	15,35%
II	Phải thu về cho vay dài hạn	153.029	4,60%	587.097	14,46%	755.904	15,61%	798.047	14,26%
1	Trên 12 tháng	153.029	4,60%	587.097	14,46%	755.904	15,61%	798.047	14,26%
Tổng phải thu về cho vay		2.974.442	93,92%	3.763.205	92,66%	4.486.190	92,63%	5.222.977	93,30%
Tổng các khoản phải thu (TPT)		3.329.963	100%	4.061.474	100%	4.842.897	100%	5.597.764	100%

Nguồn: F88

Do đặc thù của ngành dịch vụ cầm đồ với các khoản vay có kỳ hạn chủ yếu dưới một năm nên khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu các khoản phải

thu của F88 với mức trung bình 80% trong giai đoạn từ 2023 đến hết 9 tháng đầu năm 2025. Tại thời điểm 30/09/2025, khoản mục này đạt 4.425 tỷ đồng, tăng 57% so với năm 2023 và 39% so với năm 2024. Bên cạnh đó, các khoản phải thu cho vay dài hạn cũng đang dần gia tăng và hiện là khoản mục có tỷ trọng lớn thứ hai. Xu hướng tăng này chủ yếu đến từ việc F88 đang tích cực đẩy mạnh phát triển các sản phẩm cho vay cầm cố ô tô với kỳ hạn trên 12 tháng trong giai đoạn gần đây.

Bảng 32: Cơ cấu dư nợ theo từng sản phẩm cầm đồ của F88*Đơn vị: triệu đồng*

STT	Loại dịch vụ	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		30/09/2025	
		Giá trị dư nợ	Tỷ trọng	Giá trị dư nợ	Tỷ trọng	Giá trị dư nợ	Tỷ trọng	Giá trị dư nợ	Tỷ trọng
1	Cho vay cầm cố ô tô	1.441.915	48,48%	2.005.500	53,29%	2.434.258	54,26%	2.797.899	53,57%
2	Cho vay cầm cố xe máy	1.441.483	48,46%	1.651.631	43,89%	1.946.092	43,38%	2.335.078	44,71%
3	Cho vay cầm cố điện thoại	582	0,02%	234	0,01%	0	0,00%	0	0,00%
4	Khác	90.462	3,04%	105.839	2,81%	105.839	2,36%	90.000	1,72%
Tổng		2.974.442	100%	3.763.205	100%	4.486.190	100%	5.222.977	100%

Nguồn: F88

- Giá trị và thời gian quá hạn của các khoản phải thu như sau:

Bảng 33: Chi tiết dư nợ và giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn*Đơn vị: triệu đồng*

STT	Danh mục	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		30/09/2025	
		Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi
I	Riêng								
1	Phải thu cho vay quá hạn từ 11 ngày đến 30 ngày	97.313	95.366	97.482	95.532	104.072	101.990	144.065	141.184
2	Phải thu cho vay quá hạn từ 31 ngày đến 90 ngày	185.966	139.415	187.472	140.561	194.228	145.618	233.335	174.951
3	Phải thu cho vay quá hạn từ 90 ngày trở lên và các Khoản phải thu quá hạn khác	0	0	3.959	319	3.959	319	3.959	52

STT	Danh mục	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		30/09/2025	
		Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi
	Tổng cộng	283.279	234.781	288.913	236.412	302.259	247.927	381.360	316.187
II	Hợp nhất								
1	Phải thu cho vay quá hạn từ 11 ngày đến 30 ngày	97.313	95.366	97.482	95.532	104.072	101.990	144.065	141.184
2	Phải thu cho vay quá hạn từ 31 ngày đến 90 ngày	185.966	139.415	187.472	140.561	194.228	145.618	233.335	174.951
3	Phải thu cho vay quá hạn từ 90 ngày trở lên và các Khoản phải thu quá hạn khác	0	0	3.959	319	3.959	319	3.959	52
	Tổng cộng	283.279	234.781	288.913	236.412	302.259	247.927	381.360	316.187

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

- **Nguyên nhân các khoản thu quá hạn:** Các khoản phải thu quá hạn của F88 chủ yếu là các khoản phải thu về cho vay khách hàng cầm đồ. Do đặc thù của hoạt động cung cấp dịch vụ cầm đồ là hướng tới nhóm khách hàng dưới chuẩn ngân hàng, tiềm ẩn rủi ro nên việc phát sinh các khoản nợ phải thu quá hạn là không tránh khỏi.
- **Đánh giá khả năng thu hồi:** Tổ Chức Phát Hành áp dụng chính sách phân loại, xóa sổ và trích lập dự phòng khoản vay một cách thận trọng để đảm bảo luôn sẵn sàng có nguồn tài chính bù đắp trong trường hợp không thể thu hồi được các khoản cho vay. Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được Công ty phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau dựa trên thời gian quá hạn. Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản dựa trên ước tính của Công ty về khả năng thu hồi tương ứng với mức rủi ro gắn với từng nhóm nợ này. Tỷ lệ dự phòng phải thu khó đòi đối với từng nhóm nợ cụ thể như sau:

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
Trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	0%
Quá hạn từ 11 ngày đến 30 ngày	2%
Quá hạn từ 31 ngày đến 90 ngày	25%
Quá hạn từ 90 ngày đến 360 ngày	100%
Quá hạn từ 361 ngày trở lên	100%

Tổ Chức Phát Hành xem xét các khoản phải thu sẽ bị xóa bỏ khỏi hạch toán nội bộ và chuyển sang theo dõi ngoại bảng đối với các khoản nợ bị quá hạn thanh toán từ 91 ngày trở lên hoặc các khoản nợ được xác định không có khả năng thu hồi.

2.1.3. Các khoản phải trả

(a) *Nợ ngắn hạn, nợ dài hạn***Bảng 34: Cơ cấu nợ phải trả của F88***Đơn vị: triệu đồng*

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
I	Riêng				
1	Nợ ngắn hạn	1.282.711	1.868.656	2.529.650	2.793.158
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	7.950	9.048	8.927	10.811
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.712	52.696	46.140	40.923
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	175.336	84.694	85.646	145.836
1.4	Phải trả người lao động	45.920	165.692	184.792	264.275
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	25.694	42.822	92.298	80.218
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	15.941	36.994	68.394	66.165
1.7	Vay ngắn hạn	990.158	1.465.660	2.091.945	2.168.635
1.8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	11.050	13.507	16.296
2	Nợ dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
2.1	Vay dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
	Tổng cộng	2.589.401	3.318.183	3.623.432	4.081.430
II	Hợp nhất				
1	Nợ ngắn hạn	1.272.616	1.857.855	2.580.528	2.781.867
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	7.950	9.048	8.927	10.811
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.712	52.696	46.140	40.923
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	175.514	84.857	85.722	145.955
1.4	Phải trả người lao động	45.920	165.692	184.792	264.275
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	24.322	40.758	90.000	77.708
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	15.941	36.994	68.394	66.165
1.7	Vay ngắn hạn	981.258	1.456.760	2.083.045	2.159.735
1.8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	11.050	13.507	16.296
2	Nợ dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
2.1	Vay dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
	Tổng cộng	2.579.306	3.307.382	3.612.310	4.070.139

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

Tại 30/09/2025, theo Báo cáo tài chính hợp nhất, tổng nợ phải trả của F88 đạt 4.070 tỷ đồng, tăng 58% so với năm 2023 và 23% so với năm 2024. Cơ cấu nợ bao gồm 68% nợ ngắn hạn và 32% nợ dài hạn. Đặc thù của mô hình kinh doanh cầm đồ mà F88 đang triển khai là sự tăng trưởng về quy mô tài sản (cụ thể là dư nợ cho vay khách hàng) sẽ đi đôi với sự tăng trưởng tương ứng về quy mô nguồn vốn. Do đó, để tài trợ cho việc mở rộng hoạt động cho vay, F88 đã tăng cường vay vốn ngắn hạn và dài hạn, đặc biệt là thông qua phát hành trái phiếu và vay từ các tổ chức tài chính nước ngoài. Tuy nhiên, từ cuối năm 2022, thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ có nhiều biến động bất lợi, khiến quy mô phát hành trái phiếu của F88 bị thu hẹp. Để thích ứng, từ năm 2023, F88 đã chuyển hướng chiến lược sang tìm kiếm nguồn vốn vay dài hạn từ các tổ chức nước ngoài.

Tại 30/09/2025, dư nợ vay nước ngoài chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu nợ của F88, đạt 2.508 tỷ đồng, tương đương khoảng 62% tổng nợ phải trả. Trong khi đó, dư nợ vay từ phát hành trái phiếu chỉ còn 913 tỷ đồng, chiếm khoảng 22% tổng nợ phải trả và giảm xuống 38% so với dư nợ trái phiếu tại cuối năm 2022 (tại 31/12/2022 là 1.461 tỷ đồng). Việc đa dạng hóa nguồn vốn, đặc biệt là bổ sung nguồn vay dài hạn từ nước ngoài, đã giúp F88 chủ động và linh hoạt hơn trong việc sử dụng vốn để đáp ứng nhu cầu cho vay của khách hàng.

Bảng 35: Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
I	Riêng				
1	Vay ngắn hạn	990.158	1.465.660	2.091.945	2.168.635
1.1	Vay ngân hàng	0	0	0	0
1.2	Trái phiếu phát hành	253.958	664.994	714.489	764.964
1.3	Vay ngắn hạn khác	495.041	309.645	147.362	203.649
1.4	Vay nước ngoài dài hạn đến hạn phải trả	232.259	482.120	1.221.194	1.191.122
1.5	Vay từ các bên liên quan	8.900	8.900	8.900	8.900
2	Vay dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
2.1	Vay nước ngoài dài hạn	1.306.690	1.449.527	982.699	147.791
2.2	Trái phiếu phát hành dài hạn	0	0	49.083	1.140.481
	Tổng cộng	2.296.848	2.915.187	3.123.727	3.456.907
II	Hợp nhất				
1	Vay ngắn hạn	981.258	1.456.760	2.083.045	2.159.735
1.1	Vay ngân hàng	0	0	0	0
1.2	Trái phiếu phát hành	253.958	664.994	714.489	764.964
1.3	Vay ngắn hạn khác	495.041	309.645	147.362	203.649
1.4	Vay nước ngoài dài hạn đến hạn phải trả	232.259	482.120	1.221.194	1.191.122
1.5	Vay từ các bên liên quan	0	0	0	0

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
2	Vay dài hạn	1.306.690	1.449.527	1.031.782	1.288.272
2.1	Vay nước ngoài dài hạn	1.306.690	1.449.527	982.699	1.140.481
2.2	Trái phiếu phát hành dài hạn	0	0	49.083	147.791
Tổng cộng		2.287.948	2.906.287	3.114.827	3.448.007

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

- Thông tin chi tiết về khoản vay nước ngoài tại ngày 31/12/2024; 30/06/2025 và 30/09/2025

Bảng 36: Chi tiết các khoản vay nước ngoài

STT	Tên tổ chức quốc tế	Dư nợ tại 31/12/2024 (triệu đồng)	Dư nợ tại 30/06/2025 (triệu đồng)	Dư nợ tại 30/09/2025 (triệu đồng)	Lãi suất	Thời gian đáo hạn	Điều khoản khác	Tài sản bảo đảm cho khoản vay
1	Puma Asia V (RB) Limited	622.146	748.787	748.980	Lãi suất từ 11% đến 15%/năm	Tháng 01/2027 đến tháng 06/2027	Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái	Một số các tài khoản ngân hàng của Công ty, các khoản phải thu về cho vay đối với khách hàng và các hợp đồng phòng ngừa rủi ro tỷ giá theo thỏa thuận đảm bảo khoản vay giữa bên cho vay và Công ty (được nêu dưới đây)
2	Lendable SPC	380.002	401.876	529.040	Lãi suất từ 10,3%/năm đến 15%/năm	Tháng 08/2025 đến tháng 06/2028	- Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái - Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu tư F88 - Công ty mẹ	
3	Lion Asia VIII (RB) Limited	1.189.552	1.190.593	1.191.122	Lãi suất từ 11% đến 15%/năm	Tháng 11/2025 đến tháng 06/2026	Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái	
4	Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd	49.593	0	39.269	Lãi suất từ 10,3%/năm đến 12%/năm	Tháng 07/2026	Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái	
		2.241.293	2.341.255	2.508.412				

Nguồn: F88

- Thông tin chi tiết về các khoản vay nước ngoài sau kỳ BCTC giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 đến thời điểm hiện tại:

Tính đến thời điểm lập Bản cáo bạch này, Công ty đã nhận được số tiền vay với tổng giá trị là 8.400.000 USD, gồm: 7.000.000 USD theo hợp đồng vay với Lendable SPC ký ngày 20/03/2025 và 1.400.000 USD theo hợp đồng vay với Chailease International Financial services (Singapore) ký ngày 22/10/2025. Thông tin về khoản vay đã được giải ngân tính đến thời điểm hiện tại:

Bảng 37: Thông tin về các khoản vay nước ngoài đã được giải ngân sau kỳ BCTC giữa niên độ 30/09/2029 cho đến thời điểm lập Bản cáo bạch

Bên cho vay	Kỳ hạn	Thời điểm giải ngân thực tế	Giá trị đã giải ngân (triệu USD)	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm cho khoản vay
Lendable SPC	36 tháng	08/10/2025	7.000.000	Thực hiện kế hoạch kinh doanh	Một số các tài khoản ngân hàng của Công ty, các khoản phải thu về cho vay đối với khách hàng và các hợp đồng phòng ngừa rủi ro tỷ giá theo thỏa thuận đảm bảo khoản vay giữa bên cho vay và Công ty
Chaillease International Financial services (Singapore)	11 tháng	29/10/2025	1.400.000	Thanh toán các khoản nợ ngắn hạn phải trả bằng tiền	Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu từ F88 - Công ty mẹ

Nguồn: F88

- Thông tin về giá trị các tài sản thế chấp cho các khoản vay với các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 30/09/2025 như sau:

Bảng 38: Giá trị các tài sản thế chấp cho khoản vay giữa F88 và các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 30/09/2025

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản thế chấp	Giá trị
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	291.501
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	71.720
3	Hàng tồn kho	2.124
4	Tài sản ngắn hạn khác	48.492
5	Các khoản phải thu ngắn hạn	4.662.454
6	Các khoản phải thu dài hạn	819.510
7	Tài sản cố định	22.101
8	Tài sản dở dang dài hạn	901
9	Tài sản dài hạn khác	294.894
Tổng cộng		6.213.697

Nguồn: F88

Trong đó, theo quy định tại Thỏa thuận Bảo đảm chung ngày 12 tháng 03 năm 2021 được

ký kết giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, Lendable SPC và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh (cùng các bản sửa đổi bổ sung và/hoặc gia nhập theo từng thời điểm), F88 đã thực hiện thế chấp tất cả các quyền, quyền sở hữu, quyền lợi và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến cam kết, tài sản, doanh thu của F88 (ngoại trừ các khoản tiền gửi có kỳ hạn đang hoặc sẽ được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tài chính được phép theo quy định tại Hợp đồng cho vay, với điều kiện là tại mọi thời điểm tổng các khoản tiền gửi đó không vượt quá 10% giá trị tổng tài sản hợp nhất của F88). Định kỳ hàng tháng, các bên tham gia ký kết Thỏa thuận Bảo đảm chung sẽ cập nhật danh mục tài sản thế chấp và F88 sẽ tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản này. Các tài sản thế chấp theo Thỏa thuận Bảo đảm chung này được chia thành 2 loại sau:

- (i) Danh mục đầu tư riêng: là các khoản phải thu cho vay thế chấp riêng đối với từng Bên cho vay và có giá trị tối thiểu là 125% dư nợ cho vay.
- (ii) Danh mục đầu tư chung: là giá trị các khoản phải thu cho vay còn lại sau khi trừ đi Danh mục đầu tư riêng, và sẽ bảo đảm chung cho tất cả các nghĩa vụ nợ của các Bên tham gia Thỏa thuận Bảo đảm chung.

Chi tiết giá trị 02 danh mục này tại ngày 30/09/2025 như sau:

Bảng 39: Chi tiết Danh mục đầu tư chung và đầu tư riêng tại ngày 30/09/2025

	Lendable SPC	Lion Asia VIII (RB)	Puma Asia V (RB)	Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd
Giá trị khoản vay (USD)	20.400.000	50.000.000	30.000.000	1.500.000
Danh mục đầu tư riêng (triệu đồng)	669.988	1.629.227	980.221	45.015
Danh mục đầu tư chung (triệu đồng)		1.808.525		

Nguồn: F88

(b) *Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:*

- Đối với các khoản vay của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn lãi và gốc.
- Đối với các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả người lao động, Phải trả ngắn hạn khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

(c) *Thông tin trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành:*

Thông tin trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Phát Hành được nêu chi tiết tại Mục IV.7.3 của Bản Cáo Bạch này.

2.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 nghiêm chỉnh tuân thủ các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động. Công ty luôn thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật và Luật thuế hiện hành. Chi tiết các khoản phải nộp theo luật định như sau:

Bảng 40: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	30/09/2025
I	Riêng				
1	Thuế giá trị gia tăng	43.008	35.679	19.854	26.259
2	Thuế thu nhập cá nhân	22.357	10.262	4.160	4.414
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	108.321	37.099	59.896	113.384
4	Các loại thuế khác	1.650	1.654	1.736	1.779
	Tổng cộng	175.336	84.694	85.646	145.836
II	Hợp nhất				
1	Thuế giá trị gia tăng	43.008	35.679	19.854	26.259
2	Thuế thu nhập cá nhân	22.357	10.262	4.160	4.414
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	108.499	37.262	59.972	113.503
4	Các loại thuế khác	1.650	1.654	1.736	1.779
	Tổng cộng	175.514	84.857	85.722	145.955

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; BCTC soát xét riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 và BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025 của F88

2.1.5. Trích lập các quỹ

Từ khi thành lập đến thời điểm nộp bản cáo bạch này, Tổ Chức Phát Hành không thực hiện trích các quỹ nhằm ưu tiên nguồn lợi nhuận để lại vào việc đầu tư các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Việc trích lập các quỹ dự trữ như: khen thưởng, phúc lợi,... theo quy định tại điều lệ hiện hành của F88 sẽ được quyết định bởi Hội Đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành.

2.1.6. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính đến nay, không có biến động lớn nào có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

2.2.1. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 41: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của F88

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	2023	2024	2023	2024
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,64	2,24	2,66	2,26
- Hệ số thanh toán nhanh:				
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,64	2,24	2,66	2,25
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,64	0,65	0,64	0,65
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,81	1,85	1,80	1,85
3. Năng lực hoạt động				
- Vòng quay tổng tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,49	0,50	0,49	0,50
- Vòng quay vốn lưu động:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,56	0,60	0,56	0,60
- Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.645,02	1.549,40	1.375,77	1.231,53
4. Khả năng sinh lời				
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):				
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-25,44%	15,84%	-25,41%	15,87%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA)				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	-12,54%	7,91%	-12,55%	7,94%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)				
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	-46,40%	22,43%	-46,31%	22,45%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	-4.728	2.158	-4.722	2.162

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 và 2024 của F88

- **Về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của F88 năm 2023 lần lượt là 2,64 (riêng) và 2,66 (hợp nhất), giảm xuống còn 2,24 và 2,26 trong năm 2024. Dù có sự sụt giảm nhẹ, các mức hệ số trên cho thấy doanh nghiệp vẫn duy trì được khả năng thanh toán tốt đối với các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.
- **Về cơ cấu vốn:** Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của F88 không có nhiều biến động và cho thấy F88 đang sử dụng đòn bẩy tài chính cao. Nguyên nhân là do Công ty sử dụng chủ yếu các khoản vay từ tổ chức tài chính và phát hành trái phiếu để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ.

- **Về năng lực hoạt động:**

Vòng quay tổng tài sản và vòng quay vốn lưu động đều tăng nhẹ trong năm 2024, cho thấy F88 đã nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, đặc biệt là tài sản ngắn hạn, yếu tố then chốt trong ngành tài chính.

Vòng quay hàng tồn kho mặc dù có sự giảm sút nhưng mức vòng quay vẫn rất cao, thể hiện hàng tồn kho luân chuyển nhanh – phù hợp với mô hình kinh doanh tài chính, nơi mà “hàng hóa” chủ yếu là tiền hoặc tài sản bảo đảm.

- **Về khả năng sinh lời:** Khả năng sinh lời của F88 đã cho thấy sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn 2023 - 2024, với việc chuyển từ tình trạng lỗ sang lãi. Sự hồi phục này là do trong năm 2024 chi phí dự phòng các khoản cho vay khó đòi giảm, góp phần cải thiện đáng kể chỉ tiêu lợi nhuận của F88.

Ngoài các chỉ số nêu trên, để đánh giá hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh và phục vụ cho công tác huy động vốn, F88 còn theo dõi hai chỉ số tài chính là Hệ số K và Hệ số Quản trị dòng tiền. Chi tiết hai hệ số này được trình bày tại Mục 1 Phần B tại Các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu đính kèm Bản cáo bạch.

2.2.2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành

3.1. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 23-02-00434-24-1 ngày 22/03/2024)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Chúng tôi lưu ý người đọc tới Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính riêng, trong đó mô tả:

- 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 này, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định đưa vụ việc ra xét xử tại tòa án.
- Tại ngày của báo cáo tài chính riêng 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.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị thay đổi do ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên.

Vấn đề khác: Báo cáo tài chính riêng 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.”

3.2. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 23-02-00434-24-2 ngày 22/03/2024)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính 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 hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Chúng tôi lưu ý người đọc tới Thuyết minh 34 của báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả:

- 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 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.
- Tại ngày của báo cáo tài chính 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.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị thay đổi do ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên.

Vấn đề khác: Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con 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 hợp nhất 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”

3.3. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài

chính kết thúc ngày 31/12/2024 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 24-02-00249-25-1 ngày 07/03/2025)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của 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.”

3.4. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 24-02-00249-25-2 ngày 07/03/2025)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính 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 hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con 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.”

3.5. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30 /06/2025 (Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tỉn học Moore AISIC tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số C0825126-R/MOOREAISHN-TC ngày 29/08/2025)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ.”

3.6. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30 /06/2025 (Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tỉn học Moore AISIC tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số C0825126-HN/MOOREAISHN-TC ngày 29/08/2025)

“Ý kiến của kiểm toán viên: Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ.”

4. Kết quả xếp hạng tín nhiệm

F88 đã tham gia hoạt động xếp hạng tín nhiệm được thực hiện kể từ ngày 12 tháng 10 năm 2021 với tổ chức xếp hạng tín nhiệm là Công ty Cổ phần FiinRatings – đơn vị được Bộ Tài chính cấp phép với kết quả xếp hạng tín nhiệm như sau:

Bảng 42: Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ Chức Phát Hành

Ngày công bố	Loại xếp hạng	Hình thức	Điểm xếp hạng	Triển vọng
12/10/2021	Tổ chức Phát hành	Xếp hạng lần đầu	BBB-	Ổn định
21/06/2022	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Ổn định
08/11/2022	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Ổn định
12/04/2023	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Không thuận lợi
08/12/2023	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Không thuận lợi
23/05/2024	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Ổn định
12/10/2024	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Ổn định
02/04/2025	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB-	Thuận lợi
10/10/2025	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB	Ổn định

Nguồn: FiinRatings.vn

Theo báo cáo xếp hạng tín nhiệm cập nhật mới nhất (ngày 10/10/2025), FiinRatings đã nâng điểm xếp hạng tín nhiệm của F88 từ mức BBB- (trong Báo cáo xếp hạng ngày 02/04/2025) lên BBB với triển vọng xếp hạng Ổn định. Cơ sở của ý kiến này được dựa trên việc F88 có lợi nhuận tăng trưởng vượt trội, chất lượng tài sản duy trì ổn định và điểm mạnh trong hồ sơ tín dụng thông qua khả năng huy động vốn hiện hữu của Công ty.

5. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

5.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm tiếp theo

Bảng 43: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025	
			Kế hoạch	% tăng/giảm 2025/2024
1	Doanh thu thuần	2.279.596	2.877.319	26,22%
2	Lợi nhuận sau thuế	361.729	540.536	49,33%
3	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,87%	18,79%	18,40%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	22,45%	26,21%	16,75%
5	Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức	Không	Không	Không

Nguồn: F88

5.2. *Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch doanh thu, lợi nhuận*

Kế hoạch trên được phê duyệt thông qua Đại Hội đồng Cổ đông theo Nghị quyết số 2706-01/2025/NQĐHĐCĐ/F88KD ngày 27/06/2025.

5.3. *Căn cứ để đạt được kế hoạch nêu trên*

- Kế hoạch mở rộng mạng lưới: Trong giai đoạn 2025 – 2026, F88 có kế hoạch mở thêm 132 phòng giao dịch, từ 868 phòng giao dịch tại đầu năm 2025 lên 1.000 phòng giao dịch đến cuối năm 2026.
- Đa dạng nguồn vốn huy động: F88 thiết lập quan hệ đối tác chiến lược với các tổ chức trong và ngoài nước nhằm mục đích đa dạng hóa nguồn vốn hoạt động và nâng cao năng lực quản trị rủi ro cho toàn hệ thống F88. Hiện tại, bên cạnh kênh huy động chính là trái phiếu trong nước, F88 đã thực hiện huy động vốn thông qua các khoản vay với các tổ chức quốc tế như Lendable SPC, Puma Asia để đảm bảo nguồn vốn dài hạn và ổn định cho hoạt động kinh doanh. Trong kế hoạch phát triển giai đoạn 2025 - 2028, F88 sẽ tiếp tục mở rộng mạng lưới đối tác, chủ động tìm kiếm các nhà đầu tư quốc tế tiềm năng, có nguồn lực tài chính mạnh mẽ, sẵn sàng đồng hành cùng F88 trong dài hạn. Việc đa dạng nguồn vốn huy động không chỉ giúp F88 củng cố nguồn vốn mà còn nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường.
- Đẩy mạnh phát triển nền tảng công nghệ thông tin cho hoạt động kinh doanh: Với nền tảng kỹ thuật số đang phát triển, cùng với xu hướng chuyển đổi số tất yếu tại Việt Nam, Ban lãnh đạo F88 chủ trương không ngừng cải tiến và áp dụng công nghệ thông tin vào quá trình cung ứng dịch vụ cho khách hàng, đẩy mạnh chuyển đổi số, tự động hóa các quy trình, quản lý dữ liệu trong toàn hệ thống, nhằm tối ưu hoạt động thẩm định, cho vay và thu hồi nợ, giảm thiểu sai sót trong vận hành, tối ưu chi phí hoạt động, nâng cao trải nghiệm khách hàng và cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh.

5.4. *Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận*

BSC đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của F88.

Trên cơ sở các thông tin thu thập được, sau khi nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của F88, BSC cho rằng kế hoạch lợi nhuận của F88 dự kiến cho năm 2025 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn dựa trên cơ sở những thông tin được Tổ Chức Phát Hành cung cấp, có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các Nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào Trái phiếu của F88.

6. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo

Ngoài kế hoạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng được nêu tại Bản Cáo bạch này, Tổ Chức Phát Hành hiện có kế hoạch chào bán một số trái phiếu như sau:

Thông tin Trái phiếu riêng lẻ	
Phê duyệt phương án : phát hành	- Nghị quyết số 2503-01/2025/NQ/HĐQT/F88KD ngày 25 tháng 03 năm 2025 (“ Nghị quyết 2503-01 ”) và; - Nghị quyết số 1510-04/2025/NQ/HĐQT/F88KD ngày 15 tháng 10 năm 2025 (“ Nghị quyết 1510-04 ”) của HĐQT Công ty của HĐQT Công ty
Hình thức phát hành	: Chào bán riêng lẻ
Loại trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm
Mệnh giá mỗi trái phiếu	: 100.000.000 đồng
Tổng số lượng trái phiếu chào bán và tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá	: 13.000 trái phiếu, tương đương tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá là 1.300.000.000.000 đồng, trong đó: ➢ 10.000 trái phiếu (tương đương giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá là 1.000 tỷ đồng) theo phương án phát hành được thông qua tại Nghị quyết số 2503-01 ➢ 3.000 trái phiếu (tương đương giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá là 300 tỷ đồng) theo phương án phát hành được thông qua tại Nghị quyết số 1510-04
Kỳ hạn	: Lên đến 24 tháng kể từ ngày phát hành
Lãi suất trái phiếu	: Tối đa 10,5%/năm
Thời điểm chào bán dự kiến	: Năm 2025
Mục đích chào bán	: Thực hiện chương trình kinh doanh: “Đầu tư mở rộng hoạt động cho vay cầm cố tài sản và mạng lưới điểm giao dịch hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ của Công ty Cổ phần kinh doanh F88”

Tình hình phát hành trái phiếu riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành, tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch như sau:

- F88 đã chào bán Trái Phiếu với quy mô thành công 800 tỷ đồng từ các đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Phương án đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 2503-01, còn lại 200 tỷ đồng trái phiếu sẽ tiếp tục thực hiện phát hành trong 1 đợt chào bán theo phương án này dự kiến trong quý IV năm 2025.
- Đối với phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị quyết số 1510-04: Tính đến thời điểm Bản cáo bạch này, Công ty chưa phát hành đợt Trái phiếu nào theo phương án phát hành này. Công ty sẽ triển khai phát hành 300 tỷ đồng, dự kiến chia thành 2 đợt chào bán trong năm 2025.

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

Dưới đây là các điều kiện, điều khoản tóm tắt của Trái Phiếu (mà không phải là toàn bộ). Các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu đầy đủ (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) đã được phê duyệt tại Quyết định số 2309/2025/QĐ-TGD ngày 23/09/2025 của Tổng Giám đốc Công ty và được đính kèm Bản Cáo Bạch này.

1. Tên trái phiếu:

- Trái Phiếu chào bán Đợt 1: Trái Phiếu F88BOND.PO.01;
- Trái Phiếu chào bán Đợt 2: Trái Phiếu F88BOND.PO.02;
- Trái Phiếu chào bán Đợt 3: Trái Phiếu F88BOND.PO.03;

Trái Phiếu F88BOND.PO.01, Trái Phiếu F88BOND.PO.02; Trái Phiếu F88BOND.PO.03 sau đây được gọi chung là “**Trái Phiếu**” hoặc “**Các Trái Phiếu**”.

2. Loại trái phiếu

Các Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm.

3. Mệnh giá

Mệnh giá của mỗi Trái Phiếu là 100.000 đồng/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng một Trái Phiếu).

4. Tổng số lượng trái phiếu chào bán

Tổng số lượng trái phiếu chào bán là 10.000.000 (Mười triệu) Trái Phiếu, dự kiến được chào bán thành 03 (ba) đợt, cụ thể như sau:

TT	Đợt chào bán	Tên trái phiếu	Số lượng trái phiếu chào bán dự kiến
1	Đợt 1	Trái Phiếu F88BOND.PO.01	3.000.000 Trái Phiếu
2	Đợt 2	Trái Phiếu F88BOND.PO.02	3.000.000 Trái Phiếu
3	Đợt 3	Trái Phiếu F88BOND.PO.03	4.000.000 Trái Phiếu

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 (nêu trên) cộng với số lượng Trái Phiếu không chào bán hết của đợt chào bán liền trước đó.

5. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị các Trái phiếu chào bán theo mệnh giá là 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng), dự kiến được chào bán thành 03 (ba) đợt, cụ thể như sau:

TT	Đợt chào bán	Tên trái phiếu	Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá
1	Đợt 1	Trái Phiếu F88BOND.PO.01	300.000.000.000 đồng
2	Đợt 2	Trái Phiếu F88BOND.PO.02	300.000.000.000 đồng
3	Đợt 3	Trái Phiếu F88BOND.PO.03	400.000.000.000 đồng

Để làm rõ, tổng giá trị chào bán theo mệnh giá của từng đợt chào bán (đợt 2, đợt 3) thực tế bao gồm tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu dự kiến chào bán ban đầu (như nêu trên) cộng với tổng giá trị theo mệnh giá Trái Phiếu không chào bán hết của đợt chào bán liền trước đó.

6. Kỳ hạn trái phiếu

- Trái Phiếu có kỳ hạn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt.
- Ngày Phát Hành: có nghĩa tương ứng với mỗi đợt chào bán 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.

7. Lãi suất

7.1. Trái Phiếu sẽ hưởng lãi kể từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc các ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (sau đây gọi chung là “Ngày Thanh Toán Gốc”).

7.2. **Lãi suất Trái Phiếu cho các Kỳ Tính Lãi (“Lãi Suất”)** được quy định như sau:

Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi của Trái Phiếu là **10%/năm**.

7.3. Mặc dù có các quy định trên đây, trong trường hợp pháp luật có quy định áp dụng trần lãi suất đối với Trái Phiếu thì:

- nếu quy định trần lãi suất không áp dụng đối với các lãi suất trái phiếu đã được thỏa thuận trước thì Lãi Suất quy định tại Điều 7.2 sẽ được coi là đã được thỏa thuận trước;
- nếu quy định trần lãi suất được nêu rõ là sẽ áp dụng cho cả trường hợp Lãi Suất quy định tại Điều 7.2 và Lãi Suất theo quy định tại Điều 7.2 vượt quá trần lãi suất do pháp luật quy định, thì Lãi Suất áp dụng là mức lãi suất trần tối đa được phép áp dụng theo quy định của pháp luật;
- nếu quy định trần lãi suất được nêu rõ là sẽ áp dụng cho cả trường hợp Lãi Suất quy định tại Điều 7.2 nhưng Lãi Suất theo quy định tại Điều 7.2 thấp hơn trần lãi suất do pháp luật quy định, thì Lãi Suất áp dụng sẽ là mức lãi suất được quy định tại Điều 7.2; và
- trong trường hợp quy định trần lãi suất không có hiệu lực áp dụng hoặc không bắt buộc áp dụng hoặc không nêu rõ có áp dụng đối với lãi suất của Trái Phiếu, thì Lãi Suất áp dụng là Lãi Suất định tại Điều 7.2.

Các nội dung chi tiết liên quan đến nguyên tắc xác định tiền lãi Trái Phiếu được nêu tại Điều Kiện 5 – Phần C – Các Điều Kiện Trái Phiếu.

8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

- 8.1. Kỳ hạn trả lãi:** Tiền lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ vào ngày tròn 03 (ba) tháng, tính từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt (mỗi ngày trong các ngày trên được gọi là một “Ngày Thanh Toán Lãi”).
- 8.2. Kỳ hạn trả gốc:** Tiền gốc Trái Phiếu được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu (mỗi Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn được gọi chung là một “Ngày Thanh Toán Gốc”).

9. Giá chào bán

100.000 (Một trăm nghìn) đồng/01 Trái phiếu.

10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động, các Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).

11. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

11.1. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc các văn kiện Trái Phiếu khác (tùy trường hợp áp dụng);
- (b) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo (quy định chi tiết tại Các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu đính kèm Bản cáo bạch);
- (c) Nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (d) Được cấp trích lục Sổ Đăng Ký (nếu có nhu cầu) hoặc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu tùy trường hợp áp dụng theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác;
- (e) Được tham dự Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác;
- (f) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác có liên quan.

11.2. Trường hợp thay đổi quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Việc thay đổi quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ có hiệu lực sau khi có sự thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

12. Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu**12.1. Tên Đại diện người sở hữu trái phiếu:**

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital (“ECC”) với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Phát Hành, bên sở hữu tài sản bảo đảm của trái phiếu hoặc cổ đông lớn hoặc có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.
- Khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức làm tổ chức đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”) để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các Điều Kiện Trái Phiếu, bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành.
- Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đặt mua và mua thành công bất kỳ Trái Phiếu nào hoặc nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu bất kỳ Trái Phiếu nào theo cách khác (sau Ngày Kết Thúc Đợt Chào Bán), công nhận và đồng ý không hủy ngang việc chỉ định ECC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu.

12.2. Trách nhiệm cơ bản của Đại diện người sở hữu trái phiếu theo Hợp đồng số 2209/2025/HĐ/ĐDNSHTP/F88-ECC ngày 22/09/2025 với Tổ Chức Phát Hành

- Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Làm trung gian liên lạc giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung ứng dịch vụ khác có liên quan (nếu có);
- Nhanh chóng thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có bằng chứng rõ ràng về việc Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm, nhiệm vụ nào theo bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào với điều kiện Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại mỗi Ngày Đăng Ký Cuối Cùng từ Tổ Chức Phát Hành;
- Triệu tập và tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản khi có yêu cầu hợp lý của (nhóm) Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc của Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi các yêu cầu đó được đưa ra phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở sự phù hợp về thẩm quyền triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản; và cả việc quyết định hình thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu), ký các nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao.
- Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái

Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu với điều kiện Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại mỗi Ngày Đăng Ký Cuối Cùng từ Tổ Chức Phát Hành;

- Nhận và thông báo ngay hoặc chuyển tiếp cho các bên liên quan mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi cho Tổ Chức Phát Hành thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghị quyết của các Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Phù hợp với các quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và quy định pháp luật, tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu (kể cả các Văn Kiện Trái Phiếu) mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận theo Hợp Đồng này và Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu cung cấp tài liệu đó.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

13. Cam kết và bảo đảm

Trái Phiếu không có bảo đảm.

14. Việc mua lại trái phiếu trước hạn

Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái phiếu trước hạn trong các trường hợp:

- 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.
- Mua lại bắt buộc khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

Việc mua lại Trái phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

15. Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (“Sự Kiện Vi Phạm”):

(a) Không Thanh Toán:

- (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ khoản tiền gốc nào của Trái Phiếu đến hạn vào Ngày Thanh Toán Gốc và vẫn tiếp tục không thanh toán trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc tiếp theo kể từ ngày đến hạn tương ứng; hoặc
- (ii) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán tiền lãi của bất kỳ Trái Phiếu nào đến hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và vẫn tiếp tục không thanh toán trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc tiếp theo kể từ ngày đến hạn tương ứng.

- (b) Vi Phạm Mục Đích Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch, mà vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày sau khi bắt kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi thông báo bằng văn bản về vi phạm đó cho Tổ Chức Phát Hành.
- (c) Vi phạm Hệ Số K: Tổ Chức Phát Hành vi phạm cam kết về Hệ Số K trong 02 quý liên tiếp.
- (d) Vi Phạm Luật: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng đối với việc chào bán, phát hành Trái Phiếu mà có thể dẫn đến việc giao dịch chào bán, phát hành Trái Phiếu bị quy là vô hiệu.
- (e) Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này hoặc nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc cam kết nào của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn vào ngày cam đoan, bảo đảm hay cam kết đó được đưa ra, mà vi phạm đó (i) được những Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ từ 65% trở lên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát sinh vi phạm này nhận định có thể gây ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến tình hình tài chính hoặc khả năng thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành và (ii) không được khắc phục trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày sau khi bắt kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi thông báo bằng văn bản về vi phạm đó cho Tổ Chức Phát Hành.
- (f) Vi Phạm Chéo:
 - (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có), mà Tổ Chức Phát Hành không khắc phục được trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày sau khi Khoản Nợ đó đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);
 - (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn do Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
 - (iii) tài sản bảo đảm của bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị xử lý, không phụ thuộc vào giá trị của Khoản Nợ; hoặc
 - (iv) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu hợp lệ về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết.
- (g) Mất Khả Năng Thanh Toán: Không ảnh hưởng đến quy định tại Phần VI. Mục 15.(f) trên, Tổ Chức Phát Hành:
 - (i) bị mất khả năng thanh toán, không thể hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của mình;
 - (ii) đề nghị, đồng ý hoặc phải chấp nhận việc Tổ Chức Phát Hành bị kiểm soát phần lớn hoặc toàn bộ hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình;

- (iii) tiến hành bất kỳ thủ tục nào theo luật để điều chỉnh lại hoặc trì hoãn bất kỳ nghĩa vụ nào của mình liên quan đến toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình; hoặc
 - (iv) thực hiện hoặc ký kết bất kỳ cam kết chuyển nhượng, thỏa thuận hoặc thỏa hiệp nào với hoặc vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ nợ liên quan đến toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình mà việc thực hiện hoặc ký kết các cam kết chuyển nhượng, thỏa thuận hoặc thỏa hiệp này chưa được công bố trong Bản Cáo Bạch.
- (h) **Phá Sản, Giải Thể:** Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành bản án hoặc quyết định về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập doanh nghiệp và công ty tồn tại sau sáp nhập sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu).
- (i) **Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ:** Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với phần lớn tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ lúc bắt đầu.
- (j) **Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh:** Tổ Chức Phát Hành ngừng hoạt động, tạm ngừng hoặc có kế hoạch tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình, hoặc bất cứ hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh của mình; hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh như được tiến hành vào Ngày Phát Hành. Để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp chấm dứt tồn tại do thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại Phần VI. Mục 15(h) nêu trên.
- (k) **Bất Hợp Pháp:** Việc Tổ Chức Phát Hành thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật có liên quan và sau 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào đưa ra yêu cầu thảo luận về tình trạng bất hợp pháp này mà Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm đó không đạt được một thỏa thuận về việc giải quyết tình trạng bất hợp pháp nói trên.
- (l) **Cho Phép Và Chấp Thuận:** Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành chào bán, phát hành và/hoặc niêm yết Trái Phiếu và/hoặc tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp; và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành.

Trình tự xử lý khi xảy ra các Sự Kiện Vi Phạm được quy định tại Phần C – Điều Kiện 8.2 – Các Điều Kiện Trái Phiếu.

16. Phương Thức Phân Phối

16.1. Các đợt chào bán Trái Phiếu không có bảo lãnh phát hành

16.2. Phương thức phân phối: Các Trái Phiếu sẽ được phân phối cho nhà đầu tư thông qua các Đại Lý Phân Phối là Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital. Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho các nhà đầu tư theo nguyên tắc công khai, công bằng, và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày.

16.3. Trách nhiệm của mỗi Đại Lý Phân Phối:

- Đại Lý Phân Phối được Tổ Chức Phát Hành ủy quyền thực hiện việc chào bán, cung cấp thông tin, tài liệu chào bán cho nhà đầu tư, thu xếp, phân phối và nhận đăng ký đặt mua Trái Phiếu trong phạm vi khối lượng Trái Phiếu mà Đại Lý Phân Phối được phép chào bán.
- Thực hiện các dịch vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Phân Phối đã ký với Tổ Chức Phát Hành.

17. Đăng Ký Mua Trái Phiếu

17.1. Thời hạn

- Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố thông tin về việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng ("**Bản Thông Báo Phát Hành**") theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thời gian đăng ký mua Trái Phiếu sẽ được công bố cụ thể trong Bản Thông Báo Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành đảm bảo thời gian đăng ký mua Trái Phiếu cho các Nhà đầu tư tối thiểu 20 (hai mươi) ngày.
- Thời gian phân phối của từng đợt chào bán không được kéo dài quá 90 ngày. Khoảng cách giữa đợt chào bán sau với đợt chào bán trước không quá 12 tháng.

17.2. Số lượng Trái Phiếu đăng ký mua tối thiểu

Số lượng Trái Phiếu đăng ký mua tối thiểu là 500 (Năm trăm) Trái Phiếu, tương đương 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng mệnh giá Trái Phiếu.

17.3. Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua Trái Phiếu

(a) Phương thức đăng ký mua Trái Phiếu

- Đối tượng được đăng ký mua: Tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Nhà đầu tư đăng ký mua Trái Phiếu theo Hướng dẫn đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu được công bố kèm theo Bản Thông Báo Phát Hành ("**Hướng dẫn đăng ký mua Trái Phiếu**").
- Việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là hoàn thành và hợp lệ khi nhà

đầu tư đã đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua Trái Phiếu vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký nhưng không hoàn thành việc thanh toán tiền mua Trái phiếu trong thời gian do Tổ Chức Phát Hành quy định, việc đăng ký coi như không có giá trị.

- Trái phiếu sẽ được phân bổ cho các nhà đầu tư theo nguyên tắc công khai, công bằng. Trường hợp tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua bằng hoặc nhỏ hơn số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, Tổ Chức Phát Hành sẽ phân phối cho mỗi nhà đầu tư số lượng Trái Phiếu bằng 100% số lượng Trái Phiếu của nhà đầu tư đó đăng ký. Trường hợp tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua lớn hơn số lượng Trái Phiếu chào bán, Tổ Chức Phát Hành sẽ phân phối số lượng Trái Phiếu cho các nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số Trái Phiếu mỗi} \\ \text{Nhà đầu tư được} \\ \text{mua} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số Trái Phiếu} \\ \text{chào bán} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Số Trái Phiếu mà mỗi Nhà đầu tư đăng ký mua} \\ \text{Tổng số Trái Phiếu các Nhà đầu tư đăng ký mua} \end{array}}$$

Số lượng Trái Phiếu được phân phối cho mỗi Nhà đầu tư theo công thức nêu trên sẽ được làm tròn xuống số nguyên gần nhất. Số Trái Phiếu còn lại (được hình thành từ phần lẻ của các Trái Phiếu) (nếu có) sẽ được phân bổ cho (các) Nhà Đầu tư có số lượng Trái Phiếu đăng ký mua lớn nhất.

(b) Phương thức thanh toán tiền mua Trái Phiếu

Các Nhà đầu tư thanh toán tiền mua Trái Phiếu vào tài khoản phong tỏa theo thông tin được nêu tại Mục 18 – Phần VI của Bản Cáo bạch này.

17.4. Phương thức chuyển giao

Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ Ngày Phát Hành, nhà đầu tư sẽ nhận được bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu hoặc trích lục Sổ Đăng Ký (nếu có nhu cầu) theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

17.5. Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu

- Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua của nhà đầu tư thấp hơn số lượng đặt mua tối thiểu được quy định, việc đăng ký đó coi như không có giá trị và Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn trả lại tiền đặt mua cho nhà đầu tư.
- Trường hợp tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua lớn hơn số lượng Trái Phiếu chào bán và số lượng Trái Phiếu được phân bổ cho nhà đầu tư thấp hơn số lượng đặt mua tối thiểu, nhà đầu tư được coi là đã đăng ký mua thành công với số lượng Trái Phiếu đã được phân bổ.

Được quy định cụ thể trong Hướng dẫn đăng ký mua Trái Phiếu được công bố kèm theo Bản Thông Báo Phát Hành.

17.6. Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua Trái Phiếu (trong trường hợp số lượng trái phiếu đăng ký mua vượt quá khối lượng Trái Phiếu chào bán)

Được quy định cụ thể trong Hướng dẫn đăng ký mua Trái Phiếu được công bố kèm theo Bản Thông Báo Phát Hành.

18. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng ("**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán**") Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện phân phối Trái Phiếu trong 03 (ba) Đợt. Thời gian phân phối của các Đợt dự kiến như sau:

TT	Đợt chào bán	Tên trái phiếu	Số lượng trái phiếu chào bán dự kiến	Thời gian phân phối dự kiến
1	Đợt 1	Trái Phiếu F88BOND.PO.01	3.000.000 Trái Phiếu	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026
2	Đợt 2	Trái Phiếu F88BOND.PO.02	3.000.000 Trái Phiếu	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026
3	Đợt 3	Trái Phiếu F88BOND.PO.03	4.000.000 Trái Phiếu	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026

HDQT ủy quyền cho Chủ tịch HDQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được Chủ tịch HDQT 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.

Cụ thể, lịch trình phân phối các Trái Phiếu dự kiến của từng Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng như sau:

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến
I	Lịch trình phân phối Trái Phiếu chào bán Đợt 1	
1.	Thời điểm Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán có hiệu lực	T
2.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán	T+1 đến T+7
3.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu: Nhà Đầu tư bắt đầu đăng ký mua và nộp tiền mua Trái Phiếu	T+8 đến T+28
4.	Ngày Phát Hành Đợt 1	T+28
5.	Tổ Chức Phát Hành báo cáo kết quả chào bán đợt 1 cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	T+29 đến T+31
6.	UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán Đợt 1	T+32 đến T+ 34
7.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	Bắt đầu từ T+35
8.	Thời gian chuyển giao trái phiếu hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến
II Lịch trình phân phối Trái Phiếu chào bán Đợt 2		
1.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về việc chào bán Trái Phiếu (sau khi UBCKNN có văn bản về việc nhận được tài liệu báo cáo triển khai thực hiện đợt chào bán trái phiếu ra công chúng Đợt 2 của F88)	T'
2.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu: Nhà Đầu tư bắt đầu đăng ký mua và nộp tiền	T'+1 đến T'+21
3.	Ngày Phát Hành Đợt 2	T'+21
4.	Tổ Chức Phát Hành báo cáo kết quả chào bán đợt 2 cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	T'+22 đến T'+24
5.	UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán Đợt 2	T'+25 đến T'+27
6.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	Bắt đầu từ T'+28
7.	Thời gian chuyển giao trái phiếu hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày kể từ Ngày Phát Hành Đợt 2
III Lịch trình phân phối Trái Phiếu chào bán Đợt 3		
1.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về việc chào bán Trái Phiếu (sau khi UBCKNN có văn bản về việc nhận được tài liệu báo cáo triển khai thực hiện đợt chào bán trái phiếu ra công chúng Đợt 3 của F88)	T''
2.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu: Nhà Đầu tư bắt đầu đăng ký mua và nộp tiền	T''+1 đến T''+21
3.	Ngày Phát Hành Đợt 3	T''+21
4.	Tổ Chức Phát Hành báo cáo kết quả chào bán đợt 3 cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	T''+22 đến T''+24
5.	UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán Đợt 3	T''+25 – T''+27
6.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	Bắt đầu từ T''+28
7.	Thời gian chuyển giao trái phiếu hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày kể từ Ngày Phát Hành Đợt 3
- Thời gian dự kiến tính bằng ngày làm việc. - Thời gian phân phối cụ thể của từng đợt chào bán sẽ được Tổ Chức Phát Hành thông báo chi tiết trong Bản Thông Báo Phát Hành của từng đợt chào bán.		

19. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành đã mở một tài khoản phong tỏa để nhận tiền mua Trái Phiếu từ các Nhà đầu tư (sau đây gọi tắt là “**Tài Khoản Trái Phiếu**”). Thông tin về Tài Khoản Trái Phiếu như sau:

- Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
- Số tài khoản: **119002993638**
- Tại: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh

20. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ chức phát hành

Không áp dụng. Tổ Chức Phát Hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

21. Các loại thuế có liên quan

Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với các nhà đầu tư. Vì vậy, các nhà đầu tư Trái Phiếu nên tham khảo ý kiến các chuyên gia về các loại thuế có liên quan áp dụng đối với những trường hợp cụ thể.

21.1. Thuế thu nhập cá nhân

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu của cá nhân được xem là thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Thông tư số 111/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC và sẽ được khấu trừ với mức thuế như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ đầu tư vốn là 5%.
- Thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được xem là khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn (chứng khoán). Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

21.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam và các tổ chức được thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài (tổ chức nước ngoài) đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 96/2015/TT-BTC sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các tổ chức nước ngoài không đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí sẽ được khấu trừ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập từ lãi thu được từ trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng trái phiếu theo quy định tại Thông tư 103/2014/TT-BTC với mức thuế suất áp dụng như sau:

- Mức thuế suất áp dụng đối với tiền lãi từ Trái Phiếu là 5%;

- Mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ việc chuyển nhượng trái phiếu là 0,1% trên tổng giá trị chuyển nhượng trái phiếu tại thời điểm chuyển nhượng.

21.3. Thuế Giá trị gia tăng

Theo các quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC, lãi trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc đối tượng không chịu thuế Giá trị gia tăng.

21.4. Khấu trừ Thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau khi đã khấu trừ bất kỳ loại thuế, phí hoặc bất cứ loại lệ phí nào (“Thuế”) do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

Các phí, lệ phí khác liên quan đến chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ do Cơ quan lưu ký ấn định khi Trái Phiếu được Chuyển Quyền Sở Hữu, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ thị trường. Để làm rõ, khoản tiền mà Tổ Chức Phát Hành thanh toán theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ thuế và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

22. Thông tin về các cam kết

22.1. 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

Tổ Chức Phát Hành 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.

22.2. Cam kết về thực hiện niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán

Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết Trái Phiếu trong thời hạn 30 (ba mươi) kể từ ngày kết thúc mỗi đợt chào bán Trái Phiếu tương ứng theo đúng quy định của pháp luật và duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

22.3. Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán: được nêu tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

VII. 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. Cụ thể, trong năm 2025 – 2026, Công ty dự kiến sẽ mở rộng số lượng phòng giao dịch trên toàn quốc, dự kiến đạt 1.000 phòng giao dịch vào cuối năm 2026. Theo đó, nhu cầu huy động vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến như sau:

Bảng 44: Nhu cầu huy động vốn phục vụ hoạt động kinh doanh

STT	Nội dung	Quý IV/2025	Quý I/2026	Quý II/2026	Quý III/2026	Quý IV/2026
1	Số lượng phòng giao dịch dự kiến trong kỳ	949	962	975	987	1.000
2	Nhu cầu vốn giải ngân các khoản vay cầm cố dự kiến (triệu đồng)	4.728.932	4.833.725	5.087.152	5.377.360	6.202.195
2.1	Cầm cố ô tô (triệu đồng)	2.537.338	2.550.476	2.684.195	2.837.321	3.272.538
2.2	Cầm cố xe máy (triệu đồng)	2.191.595	2.283.249	2.402.957	2.540.040	2.929.657
3	Nguồn vốn tài trợ dự kiến					
3.1	Nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay nước ngoài và các nguồn vốn hợp pháp khác (triệu đồng)	4.528.932	4.633.725	4.887.152	5.177.360	6.002.195
3.2	Nguồn vốn từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng (triệu đồng)	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
-	Đợt 1	200.000	100.000			
-	Đợt 2		100.000	200.000		
-	Đợt 3				200.000	200.000

Nguồn: F88

VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ chào bán trái phiếu**

Số tiền thu được từ các đợt chào bán Trái Phiếu (dự kiến là 1.000 tỷ đồng) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ của Tổ Chức Phát Hành. Kế hoạch sử dụng vốn như sau:

Bảng 45: Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến	Thời điểm sử dụng (dự kiến)
Đợt 1: Trái phiếu F88BOND.PO.01	300 tỷ đồng	Từ Quý IV/2025 đến Quý I/2026
- Cho vay cầm cố ô tô	150 tỷ đồng	
- Cho vay cầm cố xe máy	150 tỷ đồng	
Đợt 2: Trái phiếu F88BOND.PO.02	300 tỷ đồng	Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026
- Cho vay cầm cố ô tô	150 tỷ đồng	
- Cho vay cầm cố xe máy	150 tỷ đồng	

Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến	Thời điểm sử dụng (dự kiến)
Đợt 3: Trái phiếu F88BOND.PO.03	400 tỷ đồng	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2026
- Cho vay cầm cố ô tô	200 tỷ đồng	
- Cho vay cầm cố xe máy	200 tỷ đồng	
Tổng	1.000 tỷ đồng	

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.

2. Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến

- Trường hợp số tiền thu được của mỗi đợt không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến của đợt đó, F88 sẽ ưu tiên giải ngân cho sản phẩm cho vay cầm cố ô tô do các khoản vay này có giá trị lớn hơn và rủi ro về nợ xấu thấp hơn sản phẩm cho vay cầm cố xe máy.
- Trong trường hợp này, để đảm bảo kế hoạch kinh doanh, F88 sẽ huy động số tiền còn thiếu thông qua các nguồn tài trợ khác, bao gồm nhưng không giới hạn: phát hành trái phiếu riêng lẻ, vay vốn từ các tổ chức quốc tế, hoặc điều chỉnh lại kế hoạch kinh doanh phù hợp với dòng tiền.

3. Kế hoạch trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán

- Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành của mỗi đợt chào bán.
- Thanh toán gốc: Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, tiền gốc của mỗi Trái Phiếu sẽ được thanh toán bằng 100% (Một trăm phần trăm) mệnh giá và lãi phát sinh nhưng chưa được thanh toán của Trái Phiếu đó vào Ngày Đáo Hạn.
- Kế hoạch thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành dự kiến như sau:

Bảng 46: Kế hoạch thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu dự kiến

Đơn vị: triệu đồng

Năm	Quý	Trái Phiếu F88BOND.PO.01		Trái Phiếu F88BOND.PO.02		Trái Phiếu F88BOND.PO.03		Tổng cộng
		Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	
2026	Quý I	7.500	0	0	0	0	0	7.500
	Quý II	7.500	0	0	0	0	0	7.500
	Quý III	7.500	0	7.500	0	0	0	15.000

Năm	Quý	Trái Phiếu F88BOND.PO.01		Trái Phiếu F88BOND.PO.02		Trái Phiếu F88BOND.PO.03		Tổng cộng
		Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	
2027	Quý IV	7.500	0	7.500	0	0	0	15.000
	Tổng	30.000	0	15.000	0	0	0	45.000
	Quý I	7.500	0	7.500	0	10.000	0	25.000
	Quý II	7.500	0	7.500	0	10.000	0	25.000
	Quý III	7.500	0	7.500	0	10.000	0	25.000
	Quý IV	7.500	300.000	7.500	0	10.000	0	325.000
2028	Tổng	30.000	300.000	30.000	0	40.000	0	400.000
	Quý I	0	0	7.500	0	10.000	0	17.500
	Quý II	0	0	7.500	300.000	10.000	0	317.500
	Quý III	0	0	0	0	10.000	0	10.000
	Quý IV	0	0	0	0	10.000	400.000	410.000
	Tổng	0	0	15.000	300.000	40.000	400.000	755.000

- Số liệu nêu trên được tính toán dự trên các giả định sau:

- Thời điểm phát hành các Trái Phiếu F88BOND.PO.01, Trái Phiếu F88BOND.PO.02, Trái Phiếu F88BOND.PO.03 lần lượt là Quý IV/2025, Quý II/2026 và Quý IV/2026
 - Không phát sinh trường hợp mua lại trước hạn đối với các Trái Phiếu.
- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành bao gồm (i) nguồn thu từ hoạt động kinh doanh, (ii) các nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn. Tổ Chức Phát Hành dự kiến dòng tiền trả nợ như sau:

Bảng 47: Dòng tiền trả nợ dự kiến của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 2025 – 2028

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	2025	2026	2027	2028
I	Tiền đầu kỳ	626.301	221.676	251.767	264.561
II	Dòng tiền thu	3.307.370	5.251.477	6.830.298	11.475.210
1	Lợi nhuận trước thuế	682.370	1.126.477	1.527.798	2.189.500
2	Tăng vốn cổ phần	0	0	0	0
3	Vốn vay	2.625.000	4.125.000	5.302.500	9.285.710
3.1	Vốn vay từ đợt chào bán ra công chúng	300.000	700.000	0	0
3.2	Vốn vay khác	2.325.000	3.425.000	5.302.500	9.285.710
III	Dòng tiền chi	-3.711.994	-5.221.386	-6.817.503	-11.445.640
1	Thay đổi nhu cầu vốn lưu động	-1.891.432	-2.964.329	-4.727.152	-7.754.671

STT	Nội dung	2025	2026	2027	2028
1.1	Thay đổi dư nợ cho vay và các khoản phải thu	-1.700.056	-2.564.863	-4.182.504	-6.983.899
1.2	Thay đổi vốn lưu động khác (chưa bao gồm lãi Trái Phiếu phát hành ra công chúng)	-191.376	-399.467	-544.648	-770.772
2	Mua sắm tài sản cố định	-153.763	-73.057	-82.352	-85.969
3	Dòng tiền đầu tư khác	0	0	0	0
4	Chi trả gốc vay (chưa bao gồm tiền gốc Trái Phiếu phát hành ra công chúng)	-1.666.800	-2.139.000	-1.608.000	-2.850.000
5	Dòng tiền trả nợ gốc, lãi Trái Phiếu phát hành ra công chúng	0	-45.000	-400.000	-755.000
5.1	Trả lãi Trái Phiếu	0	-45.000	-100.000	-55.000
5.2	Trả gốc Trái Phiếu	0	0	-300.000	-700.000
IV	Tiền cuối kỳ	221.676	251.767	264.561	294.131

Nguồn: F88

- Theo kế hoạch dự kiến nêu trên, dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, sẽ đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm các khoản nợ hiện tại và các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.
- Tổ Chức Phát Hành lưu ý rằng số liệu dòng tiền dự kiến trong giai đoạn 2025 - 2028 nêu trên được tính toán dựa trên các giả định về tình hình thị trường ổn định, thuận lợi và không có diễn biến bất lợi ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành. Số liệu về dòng tiền dự kiến này có thể được thay đổi, điều chỉnh tại từng thời điểm, phụ thuộc vào tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh thực tế của Tổ Chức Phát Hành trong từng giai đoạn, trên cơ sở kế hoạch kinh doanh được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt tại từng thời kỳ.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn và Đại lý phân phối

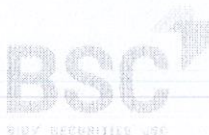
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIDV

Trụ sở chính: Tầng 8, Tầng 9 LPB Tower, số 210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3935 2722

Fax: +84 24 3381 6699

Website: www.bsc.com.vn



Ý kiến của Tổ Chức Tư Vấn:

Trên cơ sở những thông tin đã thu thập về Phương án phát hành Trái Phiếu, Phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành, cùng với những thông tin về tình hình kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng, với tư cách là Tổ Chức Tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV nhận định kế hoạch chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành có tính khả thi, trừ trường hợp có những biến động bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành làm ảnh hưởng đến việc chào bán Trái Phiếu.

Tổ Chức Tư Vấn cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của Tổ Chức Tư Vấn được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên kinh nghiệm thực tế cũng như các thông tin Tổ Chức Tư Vấn đã thu thập và đánh giá một cách khách quan trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính, kinh tế và chứng khoán nói chung. Những nhận xét đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn không hàm ý đảm bảo giá trị của Trái Phiếu, khả năng thanh toán gốc/lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành và chỉ mang tính chất tham khảo.

2. Đại diện người sở hữu trái phiếu và Đại lý phân phối**Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Mặt trời Sông Hồng, số 23 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3218 1895

Fax: +84 24 3218 1896

Website: www.ecsc.vn

3. Tổ chức kiểm toán**3.1. Tổ chức kiểm toán kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 và 2024****Công ty TNHH KPMG Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa tháp Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3946 1600

Fax:

Website: <https://kpmg.com/vn>

3.2. Tổ chức kiểm toán soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/06/2025**Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC – Chi nhánh Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 6, số 36, ngõ Hòa Bình 4, Phường Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3782 0045

Fax: +84 24 3782 0048

Website: <https://aisc.com.vn/>

4. Tổ chức xếp hạng tín nhiệm

Công ty Cổ phần FiiRatings



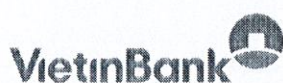
Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Peakview Tower, 36 Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Tp. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: +84 24 3562 6962 Fax: +84 24 3562 5055

Website: <https://fiigroup.vn/>

5. Ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh



Địa chỉ: Lô 9A, KCN Quang Minh, Xã Quang Minh, Tp. Hà Nội,
Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3525 1204 Fax: +84 24 3813 4880

Website: www.vietinbank.vn

6. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán

Không có.

X. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

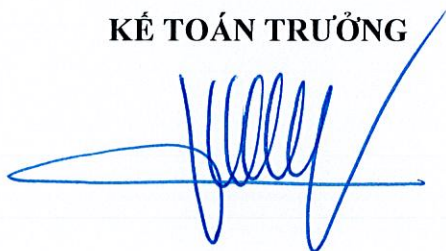
[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

**XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH;
TỔ CHỨC TƯ VẤN.**

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2025

**Đại diện Tổ chức phát hành
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88**

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG LƯƠNG

CHỦ TỊCH HĐQT

KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC



PHÙNG ANH TUẤN

Đại diện Tổ chức tư vấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIDV
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



PHẠM XUÂN ANH

XII. PHỤ LỤC

1. Quyết định số 2309/2025/QĐ-TGD ngày 23/09/2025 của Tổng Giám đốc về việc thông qua các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái phiếu và chi tiết Phương án trả nợ vốn Trái Phiếu liên quan đến các trái phiếu ra công chúng năm 2025-2026 của F88;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (mã số doanh nghiệp: 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, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/05/2025;
3. Các quyết định thông qua chào bán trái phiếu ra công chúng:
 - 3.1. 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;
 - 3.2. Nghị quyết số 3006-01/2025/NQ-HĐQT/F88KD ngày 30/06/2025 của Hội đồng Quản trị thông qua các nội dung liên quan đến việc chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88;
 - 3.3. Nghị quyết số 2309-1/2025/NQ-HĐQT/F88KD ngày 23/09/2025 của Hội đồng Quản trị thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương Án Phát Hành Trái Phiếu ra công chúng 2025-2026 của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88;
4. Điều lệ Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày 11/11/2025
5. **Các báo cáo tài chính:**
 - 5.1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023;
 - 5.2. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024;
 - 5.3. 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;
 - 5.4. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 30/09/2025.
6. Văn bản 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;
7. Văn bản cam kết 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;
8. Văn bản cam kết về việc triển khai niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán;
9. **Các báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm:**
 - 9.1. Báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày 02/04/2025 do Công ty Cổ phần FiiRatings phát hành;

- 9.2.** Báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày 10/10/2025 do Công ty Cổ phần FiiRatings phát hành;
- 10.** Hợp đồng đại diện Người sở hữu trái phiếu số 2209/2025/HĐ/ĐDNSHTP/F88-ECC ngày 22/09/2025 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital;