

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026	05 - 09
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026	10 - 11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 đã được kiểm toán.

1. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm có:

Hội đồng quản trị:

Ông: Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch	
Ông: Ngô Quang Hưng	Thành viên	
Ông: Simon Wagner	Thành viên	(Đến ngày 27/06/2025)
Bà: Đỗ Thị Khánh Vân	Thành viên	(Đến ngày 20/02/2025)
Ông: Nguyễn Xuân Giao	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 26/6/2025)
Ông: Hamed Shayannasr	Thành viên	

Ban kiểm soát

Ông: Nguyễn Quốc Trung	Trưởng ban
Ông: Nguyễn Xuân Bình	Thành viên
Bà: Phạm Thị Hương Giang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông: Phùng Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Hà Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Công Niêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Đức Đại	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Phạm Trần Long	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng:

Ông: Nguyễn Hoàng Lương

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này là ông Phùng Anh Tuấn.

2. Các sự kiện sau ngày báo cáo

Đến ngày lập Báo cáo này, Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm thay đổi các số liệu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026

3. Kiểm toán độc lập

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.

4. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026. Trong quá trình thực hiện, Công ty phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật chứng khoán, Luật doanh nghiệp, các Biên bản họp, Nghị quyết của Hội đồng quản trị và các văn kiện pháp lý khác có liên quan cũng như đáp ứng các điều kiện đối với doanh nghiệp thực hiện chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng tại thị trường trong nước.

Trong việc lập báo cáo này cũng như toàn bộ các chỉ tiêu khác về tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu nói chung, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu;
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng sổ sách kế toán này tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

5. Các cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và Nghị định số 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng tại thị trường trong nước.



Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

Phùng Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

Số: A032644/MOOREAISHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng
từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026*

**Kính gửi: BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 được lập ngày tháng năm 2026 từ trang 05 đến trang 11, bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 và bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 của Công ty phù hợp với các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 kèm theo và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với cơ sở lập báo cáo và các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026.

Cơ sở kế toán

Không nhằm phủ nhận ý kiến kiểm toán trên, chúng tôi cũng xin lưu ý người đọc Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu đến thuyết minh số II.4 – Mục đích sử dụng báo cáo: Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu – thực chi từ các đợt chào bán trái phiếu ra công chúng tại thị trường trong nước đối với các trái phiếu phát hành từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu này chỉ được sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên theo quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và và Nghị định số 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng tại thị trường trong nước.

Báo cáo này chỉ liên quan đến tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chúng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 mà không liên quan đến toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHNKT: 4981-2024-005-1

Phan Công Văn

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHNKT: 5298-2026-005-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung

1.1	Tên trái phiếu	Trái phiếu F88BOND.PO.01
1.2	Loại trái phiếu	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản
1.3	Hình thức phát hành	Trái phiếu được chào bán ra công chúng thông qua Đại lý phân phối theo quy định của Nghị định số 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng tại thị trường trong nước.
1.4	Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	Đồng Việt Nam (VND)
1.5	Văn bản chấp thuận	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 446/GCN-UBCK ngày 24/11/2025
1.6	Mệnh giá	100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/Trái phiếu)
1.7	Phương thức trả lãi	Định kỳ - Cuối kỳ
1.8	Kỳ hạn trả lãi	03 tháng/lần kể từ ngày phát hành
1.9	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
1.10	Tổ chức lưu ký	Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam
1.11	Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV
1.12	Đại lý phát hành	Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026

- I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (tiếp theo)**
- 2. Thông tin cụ thể về Trái phiếu phát hành**

2	Tên trái phiếu – Mã trái phiếu	F88BOND.PO.01 - F88126002
2.1	Khối lượng phát hành	3.000.000 trái phiếu
2.2	Giá trị trái phiếu phát hành	300.000.000.000 VND
2.3	Tổng lãi vay đã thanh toán	0 VND
2.4	Kỳ hạn (tháng)	24
2.5	Ngày phát hành	10/01/2026
2.6	Ngày đến hạn	10/01/2028
2.7	Lãi suất phát hành	10%/năm
2.8	Thời gian nhận tiền đăng ký mua	20/12/2025 -10/01/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026

II. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt như sau:

STT	Mã trái phiếu	Tổng khối lượng trái phiếu phát hành	Tổng giá trị phát hành (VND)	Nghị quyết phê duyệt phương án phát hành	Mục đích sử dụng
1	F88126002 (i)	3.000.000	300.000.000.000	Nghị quyết số 2309-1/2025/NQ/HĐQT/F88 8KD ngày 23/09/2025	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88. - Cho vay cầm cố ô tô: 150 tỷ - Cho vay cầm cố xe máy: 150 tỷ

Kết quả về việc phát hành đã được Báo cáo cho Cơ quan Nhà nước và được chấp thuận như sau:

- (i) Báo cáo kết quả đợt chào bán trái phiếu ra công chúng số 1201/2026/F88 ngày 12/01/2026 của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- (ii) Quyết định về việc chấp thuận niêm yết trái phiếu số 135/QĐ-SGDHN ngày 03/03/2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI
PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026****III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

1. Chi tiết về kế hoạch huy động vốn ban đầu và thực tế huy động vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chứng được nêu trong bảng dưới đây:

STT	Mã Trái phiếu	Mục đích sử dụng	Kế hoạch huy động vốn ban đầu (VND)	Thực tế huy động vốn của đợt phát hành (VND)
1	F88126002	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88. - Cho vay cầm cố ô tô: 150 tỷ - Cho vay cầm cố xe máy: 150 tỷ	300.000.000.000	300.000.000.000

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI
PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026****III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH (TIẾP THEO)**

2. Chi tiết về thực tế sử dụng vốn và kế hoạch theo từng lần rút vốn thực tế của Trái phiếu được nêu trong bảng dưới đây

STT	Mã Trái phiếu	Mục đích sử dụng	Kế hoạch sử dụng theo từng lần rút vốn thực tế (VND)	Thực tế sử dụng (VND)
1	F88126002	Cho vay cầm cố ô tô: 150 tỷ	150.000.000.000	149.978.119.972
		Cho vay cầm cố xe máy: 150 tỷ	150.000.000.000	150.021.888.978
		Tổng	300.000.000.000	300.000.008.950

Chênh lệch giữa kế hoạch sử dụng theo từng lần rút vốn thực tế và thực tế sử dụng là: $300.000.000.000 - 300.000.008.950 = (8.950)$ đồng. Số tiền thực tế sử dụng nhiều hơn số tiền thu được từ chào bán trái phiếu được bù đắp bằng nguồn tài chính khác của Công ty Cổ phần kinh doanh F88.



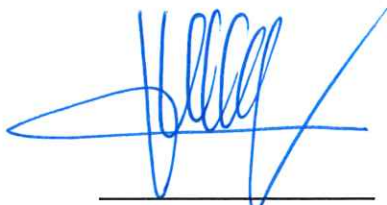
Nguyễn Thị Hương
Trưởng phòng kế
toán thanh toán



Dương Quang Vinh
Trưởng phòng quản lý
nguồn vốn



Nguyễn Xuân Bình
Trưởng phòng quản trị
rủi ro hoạt động



**Nguyễn Hoàng
Lương**
Kế toán trưởng



Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT
PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN
NGÀY 04/02/2026**

I. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107490572 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/2016. Công ty sau đó nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 23/01/2026.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 1.673.185.770.000 đồng (Một nghìn sáu trăm bảy mươi ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng), tương đương 167.318.577 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

2. Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh của Công ty

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh dịch vụ cầm đồ, đại lý bảo hiểm và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp.

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu được lập phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và Nghị định số 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng tại thị trường trong nước.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu được lập để trình bày cho việc sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu ra công chúng từ 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TỪ NGÀY 10/01/2026 ĐẾN NGÀY 04/02/2026**

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (Tiếp theo)

3. Đồng tiền báo cáo

Công ty sử dụng đồng tiền báo cáo là Việt Nam Đồng ("đồng" hoặc "VND")

4. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu – thực chi từ các đợt chào bán trái phiếu ra công chứng tại thị trường trong nước đối với các trái phiếu phát hành từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu này chỉ được sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên theo quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và và Nghị định số 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán về việc chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp ra công chứng tại thị trường trong nước, và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Báo cáo này chỉ liên quan đến tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu ra công chứng từ ngày 10/01/2026 đến ngày 04/02/2026 mà không liên quan đến toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.



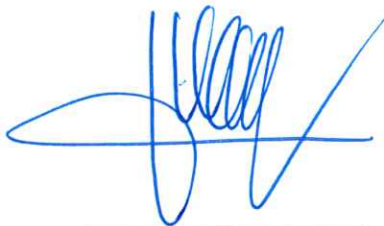
Nguyễn Thị Hương
Trưởng phòng kế
toán thanh toán



Dương Quang Vinh
Trưởng phòng
quản lý nguồn vốn



Nguyễn Xuân Bình
Trưởng phòng quản trị
rủi ro hoạt động



Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng



Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 1 năm 2026