

CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH F88
F88 BUSINESS
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Số/No.: 0804-06/2026/TTr/HĐQT/F88KD

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026
Ha Noi, 08 April 2026

TỜ TRÌNH / PROPOSAL

V/v: Thông qua các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan
của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
*Re: Approval of transactions between the Company and
related parties of internal persons and related persons of internal persons*

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88
*Respectfully to: ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026 OF
F88 BUSINESS JOINT STOCK COMPANY*

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June, 2020 and its amendments and supplements;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty");
The Charter of F88 Business Joint Stock Company ("the Company");
- Tình hình hoạt động thực tế của Công ty;
The Company's actual business operations;

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thảo luận và biểu quyết thông qua các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 29 tháng 04 năm 2026 như sau:

The Board of Directors (BOD) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (GMS) for discussion and approval of the transactions between the Company and related parties of internal persons and related persons of internal persons at the Annual General Meeting of Shareholders held on 29 April, 2026 as follows:

1. Mục đích thực hiện giao dịch/ Purpose of the transactions

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc cung cấp/nhận cung cấp dịch vụ, hợp tác kinh doanh đảm bảo tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và nguồn lực của Công ty.

The transactions with related parties are conducted to serve the Company's ordinary course of business operations, including but not limited to the provision/receipt of services, business cooperation ensuring the optimization of the Company's operational efficiency and resources.

2. Nguyên tắc thực hiện giao dịch/ Principles for execution of transactions

Các giao dịch được thực hiện trên cơ sở công khai, minh bạch, phù hợp với quy định về phê duyệt giao dịch với người có liên quan theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản liên quan;

The transactions shall be conducted on a transparent and arm's length basis, compliant with regulations on approval of related party transactions under the Charter of F88 Business Joint Stock Company, the Law on Enterprises, the Law on Securities, and relevant regulations;

Các bên có liên quan sẽ không tham gia biểu quyết đối với các nội dung thuộc phạm vi lợi ích liên quan theo quy định.

Related parties shall not participate in voting on matters where they have related interests in accordance with regulations.

3. **Nội dung các hợp đồng/giao dịch/ Details of contracts/transactions**

Chi tiết các giao dịch dự kiến thực hiện được trình bày tại Phụ lục I đính kèm Tờ trình này. Các giao dịch này đã được thẩm định và đồng thuận từ Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, các đơn vị chức năng của Công ty.

Details of the transactions proposed to be implemented are set out in Appendix I attached to this Proposal. These transactions have been reviewed and agreed upon by the Supervisory Board, the Board of Directors and the relevant functional units of the Company.

(Sau đây được gọi chung là “Các Giao Dịch Liên Quan” và gọi riêng là “Giao Dịch Liên Quan”)
(*Hereinafter collectively referred to as the “Relevant Transactions” and individually as a “Relevant Transaction”*)

4. **Thẩm quyền và ủy quyền thực hiện/ Authority and authorization for implementation**

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT, và cho phép HĐQT tiếp tục giao và ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc hoặc/và người khác để thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc dưới đây:

The General Meeting of Shareholders delegates and authorizes the Board of Directors, and permits the Board of Directors to further delegate and authorize to the Board of Management or/and other persons to perform part or all of the following tasks:

- (a) Quyết định chi tiết từng Giao Dịch Liên Quan cụ thể trong phạm vi các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Tờ trình này;
Decide on the details of each specific Relevant Transaction within the scope approved by the General Meeting of Shareholders under this Proposal;
- (b) Đàm phán, quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của từng Giao Dịch Liên Quan;
Negotiate and determine detailed terms and conditions of each Relevant Transaction;
- (c) Quyết định việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và bất kỳ tài liệu liên quan khác nhằm triển khai thực hiện Các Giao Dịch Liên Quan;
Decide on the execution and implementation of the relevant contracts, agreements, and any other documents to implement the Relevant Transactions;
- (d) Thực hiện các thủ tục công bố thông tin và nghĩa vụ pháp lý liên quan theo quy định.
Carry out information disclosure and other legal obligations in accordance with regulations.
- (e) Thực hiện các công việc, thủ tục khác cần thiết để hoàn tất Các Giao Dịch Liên Quan.
Perform any other necessary actions and procedures to complete the Relevant Transactions.
- (f) Ban Tổng Giám đốc và/hoặc người được HĐQT ủy quyền có quyền tiếp tục giao và ủy quyền cho người khác để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc nêu trên.
The Board of Management and/or any persons authorized by the Board of Directors shall have the right to further delegate and authorize other persons to perform part or all of the tasks set out above.

5. **Kiến nghị/ Proposal**

HQĐT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua toàn bộ nội dung nêu trên nhằm tạo cơ sở pháp lý cho Công ty chủ động triển khai Các Giao Dịch Liên Quan, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, quy định của Điều lệ và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the above contents, in order to establish a legal basis for the Company to proactively implement the Relevant Transactions, ensure compliance with applicable laws, the Company's Charter and enhance the Company's operational efficiency.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung Tờ trình.

Respectfully submits this Proposal to the General Meeting of Shareholders for review and approval.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



PHÙNG ANH TUẤN

PHỤ LỤC I: CÁC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN
APPENDIX I: RELATED PARTY TRANSACTIONS

(Đính kèm Tờ trình số 0804-06/2026/TTTr/HBQT/F88KD ngày 08/04/2026)
(Attached to Proposal No. 0804-06/2026/TTTr/HBQT/F88KD dated 08 April, 2026)

STT No.	Đối tượng giao dịch Transaction party	Quan hệ với bên liên quan Relationship with Related Party	Nội dung Hợp đồng/Giao dịch Contract/Transaction Description	Giá trị giao dịch Transaction Value	Thời hạn giao dịch Transaction Term
1	Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo Gapo Technology Joint Stock Company	Tổ chức có liên quan với người có liên quan của người nội bộ Công ty Entity related to related persons of the Company's internal persons	Cung cấp nền tảng nhắn tin, gọi điện, quản lý không gian làm việc, chia sẻ tài liệu và quản lý yêu cầu (Ticket) tập trung. Provision of messaging, calling, workspace management, document sharing, and centralized request management (Ticket).	Hạn mức Giao Dịch Liên Quan trong thời hạn giao dịch (Đã bao gồm thuế)*: 2.100.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn). Limit for the Relevant Transaction during the transaction term (taxes inclusive)*: VND 2,100,000,000 (In words: Two billion one hundred million Vietnamese Dong).	Thời hạn hợp đồng: 03 (ba) năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại hợp đồng. Contract Term: A term of three (03) years from the effective date of the contract in accordance with the contract.
2	Công ty Cổ phần Bất động sản Thương mại và Dịch vụ Du lịch Quang Chung Quang Chung Tourism Services And Real Estates Trading Joint Stock Company	Tổ chức có liên quan của người nội bộ Entity related to the Company's internal persons	Thuê văn phòng làm việc tại địa chỉ: Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Hà Nội, bao gồm diện tích văn phòng dành cho cán bộ, nhân viên Công ty và toàn bộ các hạng mục dịch vụ, tiện ích đi kèm theo điều kiện cho thuê của tòa nhà (hạ tầng kỹ thuật, điện, nước, điều hòa trung tâm, an ninh, vệ sinh, chỗ đỗ xe và các dịch vụ vận hành liên quan). Leasing of office space at the address: G-Group Tower, No. 5 Nguyen Thi Due Street, Yen Hoa Ward, Hanoi, including	Đơn giá thuê: 734.230 VNĐ/m²/tháng (tương đương 25 USD/m²/tháng, đã bao gồm các khoản phí dịch vụ chính). Rental Rate: VND734,230/m²/month (equivalent to USD25/m²/month, inclusive of main service fees). Mức tăng giá hàng năm: không vượt quá 10%/năm Cơ chế điều chỉnh giá: Tỷ lệ điều chỉnh đơn giá thuê hàng năm sẽ được các bên thỏa thuận	Thời hạn hợp đồng: kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại hợp đồng đến ngày 31/12/2030. Contract Term: from the effective date of the contract in accordance with the contract until 31 December 2030.

STT No.	Đối tượng giao dịch Transaction party	Quan hệ với bên liên quan Relationship with Related Party	Nội dung Hợp đồng/Giao dịch Contract/Transaction Description	Giá trị giao dịch Transaction Value	Thời hạn giao dịch Transaction Term
			<p>workspace for Company staff and employees, along with all accompanying services and amenities as per the building's lease conditions (technical infrastructure, electricity, water, central air conditioning, security, cleaning, parking, and related operational services).</p> <p>Diện tích thuê: 2.637 m² (tương đương 4,5 tầng) và các diện tích phát sinh thêm trong thời gian thuê (theo nhu cầu thực tế của Công ty).</p> <p><i>Leased Area: 2,637 m² (equivalent to 4.5 floors) plus any additional area as required during the lease term.</i></p> <p>Phương thức tính phí: Đơn giá nhân với diện tích sử dụng thực tế, cộng thêm các phí dịch vụ phát sinh (điện, nước, vệ sinh, bảo dưỡng, thuê phòng hội thảo, gửi xe, v.v.).</p> <p><i>Payment Method: Unit rate multiplied by actual used area, plus any incurred service fees (electricity, water, cleaning,</i></p>	<p>căn cứ theo biến động thị trường nhưng đảm bảo không vượt quá 10%/năm</p> <p><i>Price Adjustment Mechanism</i></p> <p><i>The annual rental escalation rate shall be negotiated between the parties based on market fluctuations, provided that such increase shall not exceed 10% per annum.</i></p>	

STT No.	Đối tượng giao dịch Transaction party	Quan hệ với bên liên quan Relationship with Related Party	Nội dung Hợp đồng/Giao dịch Contract/Transaction Description	Giá trị giao dịch Transaction Value	Thời hạn giao dịch Transaction Term
3	Công ty Cổ phần Thanh toán G G Payment Joint Stock Company	Tổ chức có liên quan với người có liên quan của người nội bộ Công ty Entity related to related persons of the Company's internal persons	Dịch vụ trung gian thanh toán phục vụ việc thu tiền khách hàng thanh toán các khoản vay hợp tác giữa F88 và CIMB thông qua hình thức tài khoản định danh (Virtual Account – VA). Payment intermediary services for collecting customer payments of cooperative loan arrangements between F88 and CIMB through Virtual Account (VA) arrangements.	Hạn mức Giao Dịch Liên Quan trong thời hạn giao dịch (Đã bao gồm thuế)*: 2.600.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn). Limit for the Relevant Transaction during the transaction term (taxes inclusive)*: VND 2,600,000,000 (In words: Two billion six hundred million Vietnamese Dong).	Thời hạn (các) hợp đồng: 1 năm, tự động gia hạn tối đa 3 năm, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại hợp đồng. Contract (s) Term: 1-year, with automatic renewal for up to 3 years, from the effective date of the contract in accordance with the contract.

* Trường hợp nhu cầu thực tế phát sinh vượt quá hạn mức đã được phê duyệt, Ban Điều hành có trách nhiệm báo cáo và trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt hạn mức bổ sung trước khi tiếp tục thực hiện.

* If the actual demand exceeds the approved quota/limit, the Board of Management must report and submit to the competent authority for review and approval of a supplementary limit prior to continuing the implementation.

