SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO 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 13 ngày 04/09/2026)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số ...../SGDHN-QĐ do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày ……tháng……năm 2026)

Bản cáo bạch này và các phụ lục sẽ được cung cấp từ ngày … tháng … năm 2026 tại:

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

Trụ sở chính	:	Tầng 8, Toà 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

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

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 DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

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 13 ngày 04/09/2026)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên trái phiếu	:	Trái phiếu F88BOND.PO.03
Loại trái phiếu	:	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm.
Mã trái phiếu	:	F88C12603
Mệnh giá	:	100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng cho một Trái Phiếu).
Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết	:	2.335.400 (Hai triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm) Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá	:	233.540.000.000 (Hai trăm ba mươi ba tỷ năm trăm bốn mươi triệu) đồng
Lãi suất	:	Cố định là 10%/năm
Kỳ hạn trái phiếu	:	24 tháng kể từ Ngày phát hành
Ngày phát hành	:	18/09/2026
Ngày đáo hạn	:	18/09/2028

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Trụ sở chính: 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

TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

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 XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Công ty Cổ phần FiinRatings

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://fiingroup.vn/

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 7

1. Tổ chức đăng ký niêm yết 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 quản trị công ty 16

5. Rủi ro khác 17

III. CÁC KHÁI NIỆM 18

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 19

1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết 19

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức đăng ký niêm yết 19

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức đăng ký niêm yết 26

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức đăng ký niêm yết 27

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 36

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết 37

7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành 40

8. Hoạt động kinh doanh 41

9. Thông tin về cổ đông lớn 78

10. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. 81

11. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại 99

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết 100

13. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết. 104

14. Thông tin về cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 104

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 105

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 105

2. Tình hình tài chính 107

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết 119

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 121

VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 123

1. Tên trái phiếu 123

2. Loại trái phiếu 123

3. Mệnh giá 123

4. Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết 123

5. Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá 123

6. Kỳ hạn trái phiếu 123

7. Ngày phát hành 124

8. Ngày đáo hạn trái phiếu 124

9. Lãi suất 124

10. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc 124

11. Xếp hạng tín nhiệm 125

12. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu 125

13. Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu 126

14. Việc mua lại trái phiếu trước hạn 127

15. Sự Kiện Vi Phạm 128

16. Kế hoạch và tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu 130

17. Phương pháp tính giá 131

18. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn 133

19. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết 134

20. Cam kết và bảo đảm 134

21. Thông tin về các cam kết 134

22. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài 135
23. Các loại thuế có liên quan 135
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 137
VIII. PHỤ LỤC 138
CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 139

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam từ năm 2013-2025 (%) 8
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát tại Việt Nam trong giai đoạn 2013 – 2025 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 49
Biểu đồ 6: Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là xe máy 49
Biểu đồ 7: Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là ô tô 49
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 50
Biểu đồ 9: Quy trình hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân 51
Biểu đồ 10: Quy trình quản lý tài sản đối với tài sản cầm cố mà F88 cho khách hàng mượn 52

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Chặng đường phát triển của F88 19
Bảng 2: Những giải thưởng tiêu biểu Tổ chức đăng ký niêm yết được nhận 22
Bảng 3: Những hoạt động xã hội tiêu biểu của Tổ chức đăng ký niêm yết 23
Bảng 4: Quá trình thay đổi vốn điều lệ của F88 37
Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm lập Bản cáo bạch này 40
Bảng 6: Các trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm lập Bản cáo bạch 41
Bảng 7: Các sản phẩm, dịch vụ đang áp dụng triển khai tại F88 44
Bảng 8: Các sản phẩm bảo hiểm do F88 làm đại lý phân phối 53
Bảng 9: Quá trình phát triển sản phẩm và nền tảng công nghệ của F88 55
Bảng 10: Cơ cấu doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính của F88 57
Bảng 11: Giá trị giải ngân theo sản phẩm cầm đồ do F88 giải ngân 58
Bảng 12: Số lượng tài sản cầm cố cho các khoản vay của khách hàng do F88 giải ngân 59
Bảng 13: Số lượng và giá trị hợp đồng bảo hiểm do F88 phân phối 59
Bảng 14: Tổng doanh thu và thu nhập của F88 59
Bảng 15: Doanh thu và thu nhập bình quân của mỗi phòng giao dịch (BCTC hợp nhất) 60
Bảng 16: Tỷ lệ thu hồi các khoản nợ đã xóa sổ và đưa sang ngoại bảng 61
Bảng 17: Cơ cấu chi phí của F88 62
Bảng 18: Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh theo yếu tố của F88 63
Bảng 19: Tài sản lớn thuộc sở hữu của F88 64
Bảng 20: Doanh thu của F88 theo thị trường hoạt động 65
Bảng 21: Các hợp đồng đầu ra lớn 66
Bảng 22: Các hợp đồng đầu vào lớn 67
Bảng 23: Một số chuỗi cầm đồ tại Việt Nam 69
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 79
Bảng 25: Các hợp đồng thuê sử dụng đất của F88 100
Bảng 26: 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 102
Bảng 27: Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà F88 cam kết mua lại 103
Bảng 28: Số dư các khoản nợ mà F88 đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho MB104
Bảng 29: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của F88 105

Bảng 30: Tình hình công nợ của F88 107
Bảng 31: Chi tiết các khoản nợ phải thu của F88 108
Bảng 32: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo kỳ hạn 109
Bảng 33: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo từng sản phẩm cầm đồ của F88 110
Bảng 34: Chi tiết dư nợ và giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn 110
Bảng 35: Cơ cấu nợ phải trả của F88 111
Bảng 36: Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn 113
Bảng 37: Chi tiết các khoản vay nước ngoài 114
Bảng 38: Giá trị các tài sản thế chấp cho khoản vay giữa F88 và các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 31/12/2025 và 30/06/2026 115
Bảng 39: Chi tiết Danh mục đầu tư chung và đầu tư riêng tại 31/12/2025 và 30/06/2026 116
Bảng 40: Thông tin về các khoản vay đã được giải ngân sau kỳ BCTC giữa niên độ 30/06/2026 cho đến thời điểm lập Bản cáo bạch 116
Bảng 41: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước 117
Bảng 42: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của F88 trong giai đoạn 2024-2025 118
Bảng 43: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Tổ chức đăng ký niêm yết 121
Bảng 44: Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ chức đăng ký niêm yết 125
Bảng 45: Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 130
Bảng 46: Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (đợt 3) 131

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức đăng ký niêm yết

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Ông Phùng Anh Tuấn	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Minh Thái	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 niêm yết trái phiếu 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

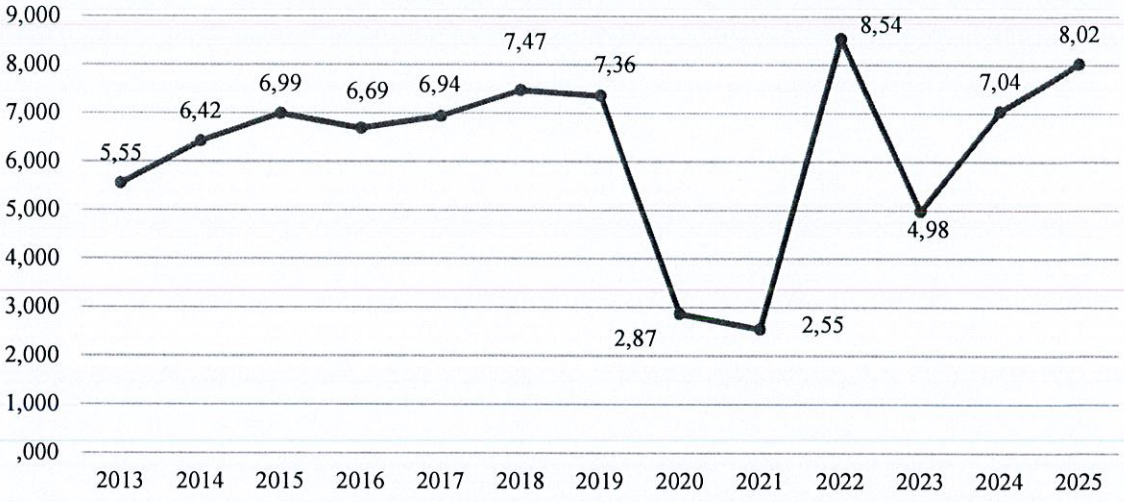
1. Rủi ro về kinh tế

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 đăng ký niêm yết.

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 2013-2025 (%)



Nguồn: Tổng cục thống kê (Nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính)

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 6,77% 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 2,87% năm 2020 và giảm xuống 2,55% 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.

Giai đoạn 2022 - 2025, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ trước những biến động khó lường của bối cảnh toàn cầu. Năm 2022, Việt Nam bứt phá với mức tăng trưởng GDP đạt 8,54% nhờ vào các chiến lược kiểm soát tốt sau đại dịch Covid-19 của Chính Phủ, các hạn chế phòng dịch dần được nới lỏng. Đến năm 2023, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức khi phần lớn các nền kinh tế trên thế giới 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, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu;.... Mặc dù vậy, Việt Nam vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực ở mức 4,98%, cao gấp 1,5 lần so với mức tăng trưởng 2,9% của kinh tế toàn cầu. Tiếp đà hồi phục, tăng trưởng GDP năm 2024 đạt 7,04% và năm 2025 đạt 8,02%,[1] chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2013 - 2025 và vượt mục tiêu Quốc Hội cho năm 2025 (từ 6,5% - 7,5%)[2]. Kết quả này không chỉ phản ánh sự hiệu quả trong các chính sách điều hành linh hoạt của Chính phủ và những nỗ lực của các doanh nghiệp, người dân trong việc vượt qua các thách thức từ thiên tai, biến đổi khí hậu và rủi ro bất định của thị trường quốc tế mà còn khẳng định sức bật mạnh mẽ của nền kinh tế, tạo đà tăng trưởng cho các năm tiếp theo. Trên cơ sở đó, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 với

[1] Báo cáo tình hình kinh tế – xã hội quý IV và năm 2025 của Cục Thống kê – Bộ Tài Chính ngày 05/01/2026

[2] Nghị quyết số 158/2024/QH15 ngày 12/11/2024 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025

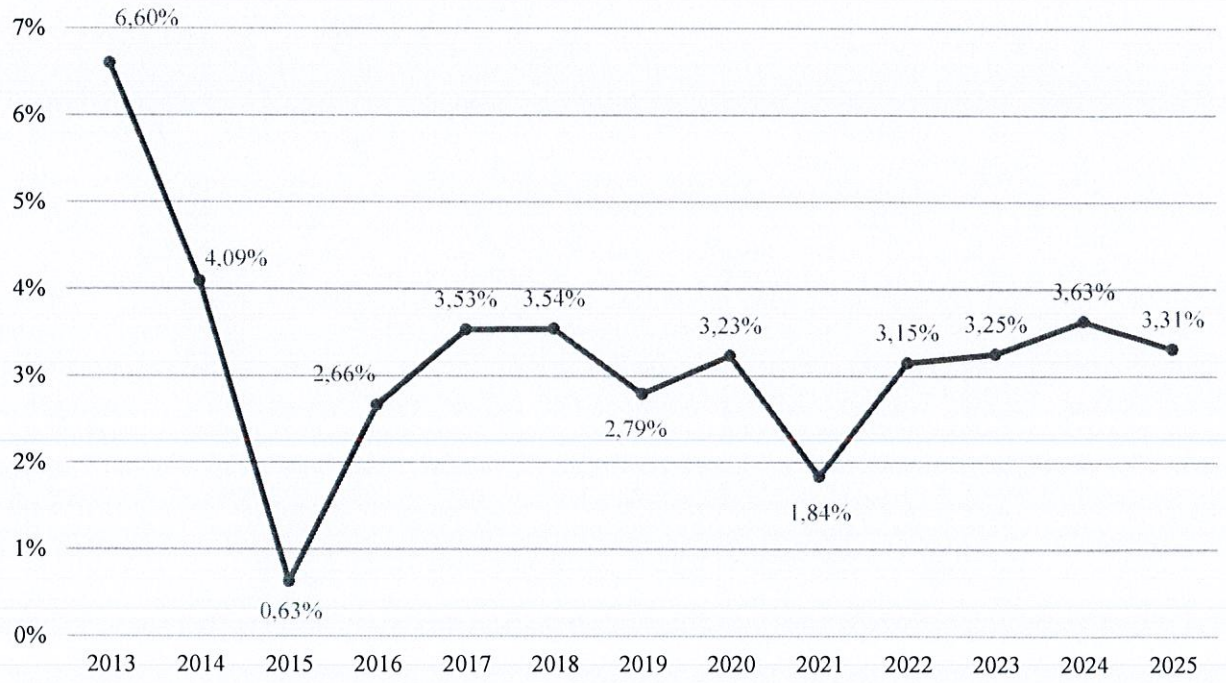
mục tiêu phấn đấu đưa tăng trưởng GDP đạt mức hai con số, từ 10% trở lên.

Kết thúc 9 tháng đầu năm 2026, nền kinh tế tiếp tục ghi nhận tín hiệu tích cực. Theo Báo cáo tình hình kinh tế – xã hội quý III và 9 tháng đầu năm 2026 của Cục Thống kê – Bộ Tài chính (công bố ngày 03/10/2026), GDP 9 tháng năm 2026 ước tăng 9,01% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,02%, đóng góp 5,35% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 11,21%, đóng góp 49,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,69%, đóng góp 45,03%

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

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát tại Việt Nam trong giai đoạn 2013 – 2025



Nguồn: Tổng cục thống kê (Nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính)

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%.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, dưới ngưỡng mục tiêu mà Quốc hội đặt ra và là năm thứ 10 liên tiếp Việt Nam kiểm soát lạm phát thành công dưới ngưỡng 4%. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, là điểm sáng trong kết quả phát triển kinh tế của Việt Nam năm 2024.

Trong năm 2025, lạm phát tiếp tục được duy trì ổn định trong bối cảnh nhiều biến động. Theo Thông cáo báo chí tình hình kinh tế – xã hội quý IV và năm 2025 của Cục thống kê – Bộ tài chính ngày 05/01/2026, lạm phát cơ bản năm 2025 tăng 3,21% so với năm trước, thấp hơn mức tăng 3,31% của CPI bình quân chung do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản. Theo đó, Việt Nam đã hoàn thành mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới ngưỡng 4,5% mà Chính phủ và Quốc Hội đề ra cho cả năm 2025.

Theo Nghị quyết về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 đã được Quốc hội thông qua, CPI bình quân năm 2026 được dự kiến ở mức khoảng 4,5% để bảo đảm mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế, nợ công, bội chi ngân sách nhà nước trong giới hạn quy định. Thực tế trong 9 tháng đầu năm 2026, theo Thông cáo báo chí về tình hình giá tháng 9, quý III và 9 tháng đầu năm 2026 của Cục Thống kê – Bộ Tài Chính ngày 03/10/2026, CPI bình quân tăng 4,52% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 4,26%. Mặc dù mức tăng này cao hơn đáng kể so với cùng kỳ năm 2025, nhưng trong bối cảnh áp lực từ giá năng lượng, nguyên vật liệu đầu vào và chi phí sản xuất gia tăng, đây vẫn là một kết quả đáng ghi nhận. Điều này cho thấy sự chủ động, linh hoạt và phối hợp hiệu quả trong công tác điều hành chính sách, giúp kiểm soát thành công lạm phát song song với việc duy trì mục tiêu tăng trưởng kinh tế ở mức cao.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được kiểm soát tốt và 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. 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 đăng ký niêm yết gia tăng. Trường hợp Tổ chức đăng ký niêm yết 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%/năm[3] 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.

Trong giai đoạn 2024 - 2025, NHNN tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành, tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng (TCTD) tiếp cận nguồn vốn từ NHNN với chi phí thấp. Đồng thời, NHNN cũng chỉ đạo các TCTD tiết giảm chi phí hoạt động, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, sẵn sàng chia sẻ một phần lợi nhuận để hạ lãi suất cho vay, hỗ trợ người dân và doanh nghiệp tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng. Nhờ đó, mặt bằng lãi suất cho vay tiếp tục được giữ ổn định, phổ biến quanh 4–6%/năm, góp phần hỗ trợ phục hồi và tăng trưởng kinh tế.

Tuy nhiên, từ Quý IV năm 2025 cho đến nay, lãi suất huy động đã hình thành một mặt bằng mới cao hơn đáng kể so với giai đoạn trước đó. Tại thời điểm cuối tháng 9/2026, đối với kỳ hạn 6 tháng, nhiều ngân hàng thương mại cổ phần tư nhân có lãi suất dao động 6% – 7,2%/năm. Trong khi đó, kỳ hạn 12 tháng ghi nhận mức tăng mạnh hơn, phổ biến quanh vùng 6,5%–7,5%/năm tại nhiều ngân hàng thương mại cổ phần. Ngay cả nhóm ngân hàng quốc doanh cũng đã điều chỉnh kỳ hạn dài lên vùng 6,8%/năm[4].

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 F88. 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 F88. 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, Nghị định 56/2023/NĐ-CP ngày 24/07/2023 và Nghị định số 58/2026/NĐ-CP ngày 13/02/2026 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

[3] Thông tin được trích dẫn tại Thời báo Tài chính Việt Nam: "https://thoibaotaichinhvietnam.vn/lai-suat-tiep-tuc-di-vao-xu-huong-giam-nhung-van-co-the-tang-tro-lai-143634-143634.html"

4 https://cafef.vn/lai-suat-tien-gui-ngan-hang-len-tren-9-ngan-hang-nha-nuoc-noi-toc-do-tang-dang-cham-lai-188261010225547731.chn

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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết.

3. Rủi ro đặc thù

Hoạt động kinh doanh chính của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết. 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, F88 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 27.000[5] 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 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

[5] 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?"

sẵn có. Điều này tạo ra một thách thức đáng kể đối với F88 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 bình dân một cách 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

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 chi 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 đăng ký niêm yết 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 đông 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 đăng ký niêm yết.

Cạnh tranh với các công ty tài chính, ngân hàng

Chiến lược kinh doanh của F88 là 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 mô[6] 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.

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 đăng ký niêm yết. 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 đăng ký niêm yết, chỉ khoảng 78 phòng giao dịch, điểm hỗ trợ phục vụ khách hàng tại 17 tỉnh, thành phố[7] 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết, bao gồm:

- Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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

---

[6] Theo danh sách tổ chức tài chính vi mô do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố, tính đến 30/06/2026: https://sbv.gov.vn/

[7] Nguồn số liệu được tổng hợp từ trang thông tin điện tử của 4 tổ chức tài chính vĩ mô sau: Tổ chức tài chính vi mô TNHH MTV Tình 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

ngày để kiểm soát, đảm bảo an toàn thanh khoản. Trong một số trường hợp, Tổ chức đăng ký niêm yết có thể điều chỉnh giảm giải ngân cho vay khách hàng, tập trung thu hồi 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết; 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 đăng ký niêm yết và đòi hỏi Tổ chức đăng ký niêm yết phải tăng chi phí trích lập dự phòng 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 đăng ký niêm yết đối diện với các áp lực và ảnh hưởng khác nhau. Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết. 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 đăng ký niêm yết 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 luôn 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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, Công ty 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 nhập định kỳ sau khi kiểm tra, 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 đăng ký niêm yết. 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 đăng ký niêm yết 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 lõi, 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 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.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết. 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 đăng ký niêm yết.

[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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ) – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 18/08/2026.
CTCP	:	Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại Hội đồng Cổ đông
F88/Tổ chức đăng ký niêm yết/ Công ty	:	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 có 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, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04/09/2026
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
VND	:	Việt Nam Đồng
VSDC	:	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán
UBCKNN	:	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

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

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Thông tin chung về Tổ chức đăng ký niêm yết

Tên đầy đủ	:	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88
Tên viết tắt	:	F88 BUSINESS JSC
Tên 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 13 ngày 04/09/2026
Địa chỉ trụ sở chính	:	Tầng 8, Toà nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Số điện thoại	:	(+84-24) 7306 6388
Vốn điều lệ	:	2.437.662.920.000 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 đăng ký niêm yết

2.1. Các mốc lịch sử phát triển nổi bật của F88

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 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.,

Năm		Cột mốc phát triển quan trọng
		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)[8] 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 TNHH Một thành viên 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. ✓ Tháng 10/2021: FiinRatings đã công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm dài hạn nhà phát hành đối với CTCP Kinh doanh F88 ở mức BBB- với triển vọng "ổn định" ✓ 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 TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG Việt Nam. ✓ Đến 12/2021, F88 sở hữu 525 phòng giao dịch trên toàn quốc
2022	:	✓ Sau khi huy động được 181 tỷ đồng từ các nhà đầu tư, Công ty mẹ đã góp thêm 160 tỷ đồng vào F88, nâng vốn điều lệ của Công ty 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 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.

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

Năm		Cột mốc phát triển quan trọng
		✓ 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 FiinRatings
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 910 phòng giao dịch trên toàn quốc (bao gồm cả các phòng giao dịch đang làm thủ tục đóng cửa)
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 FiinRatings. ✓ Trong năm 2025, F88 cũng đã đẩy mạnh hợp tác chiến lược với các nền tảng Fintech hàng đầu như Momo, ZaloPay và Fiza nhằm tiếp cận hàng triệu khách hàng phổ thông trên các ứng dụng số. Các đối tác Fintech giúp F88 đa dạng hóa nguồn khách hàng, tăng tỷ lệ chuyển đổi thành công và tối ưu chi phí vận hành. ✓ Năm 2025, F88 và Tổng công ty Bưu điện Việt Nam (VNPost) ký kết hợp tác chiến lược nhằm mở rộng tiếp cận dịch vụ tài chính cho khách hàng bình dân, đặc biệt ở vùng sâu vùng xa.
2026	:	✓ Tháng 08/2026: Thông qua đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty mẹ đã huy động thành công 781,9 tỷ đồng. Nguồn lực này được dùng để

Năm	Cột mốc phát triển quan trọng
	tăng vốn cho F88, nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ cho vay cốt lõi.

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 tin cậy, cụ thể như:

Bảng 2: Những giải thưởng tiêu biểu Tổ chức đăng ký niêm yết được nhận

Năm		Giải thưởng tiêu biểu
2017	:	F88 nhận cúp vàng "Sản phẩm tin 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 đồ 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. 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 đồ 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. ✓ Trong năm 2024, F88 đạt trọn vẹn 03 giải thưởng nơi làm việc uy tín do tổ chức Great Place To Work vinh danh gồm: • Nơi làm việc xuất sắc (Great Place to Work)

Năm	Giải thưởng tiêu biểu
	• Nơi làm việc xuất sắc hàng đầu Việt Nam (Best Workplaces in Vietnam) • Nơi làm việc xuất sắc hàng đầu Châu Á (Best Workplaces in Asia) Các giải thưởng này phản ánh rõ nét mức độ tin tưởng, gắn kết và trải nghiệm tích cực của nhân viên, đồng thời khẳng định F88 là môi trường làm việc xuất sắc theo chuẩn mực khu vực và quốc tế.
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 Awards 2025 gồm: Ứng dụng di động của năm, Sáng kiến xã hội của năm và Sáng kiến bền vững của năm. ✓ Ngày 19/11/2025, F88 được vinh danh Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, xếp hạng 06 trong nhóm ngành Dịch vụ – Tài chính (khối Doanh nghiệp vừa). Đồng thời, F88 còn được công nhận là doanh nghiệp có Nguồn Nhân lực Hạnh phúc, với mức độ hài lòng tổng thể về nhu cầu nghề nghiệp của đội ngũ đạt 91%.

Nguồn: F88

2.2.2. *Hoạt động xã hội tiêu biểu*

Bảng 3: Những hoạt động xã hội tiêu biểu của Tổ chức đăng ký niêm yết

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 "Hướng về miền Trung" trao tặng quà gồm

Hoạt động xã hội tiêu biểu		Nội dung của hoạt động
		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); ✓ 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 Jlơi, 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.

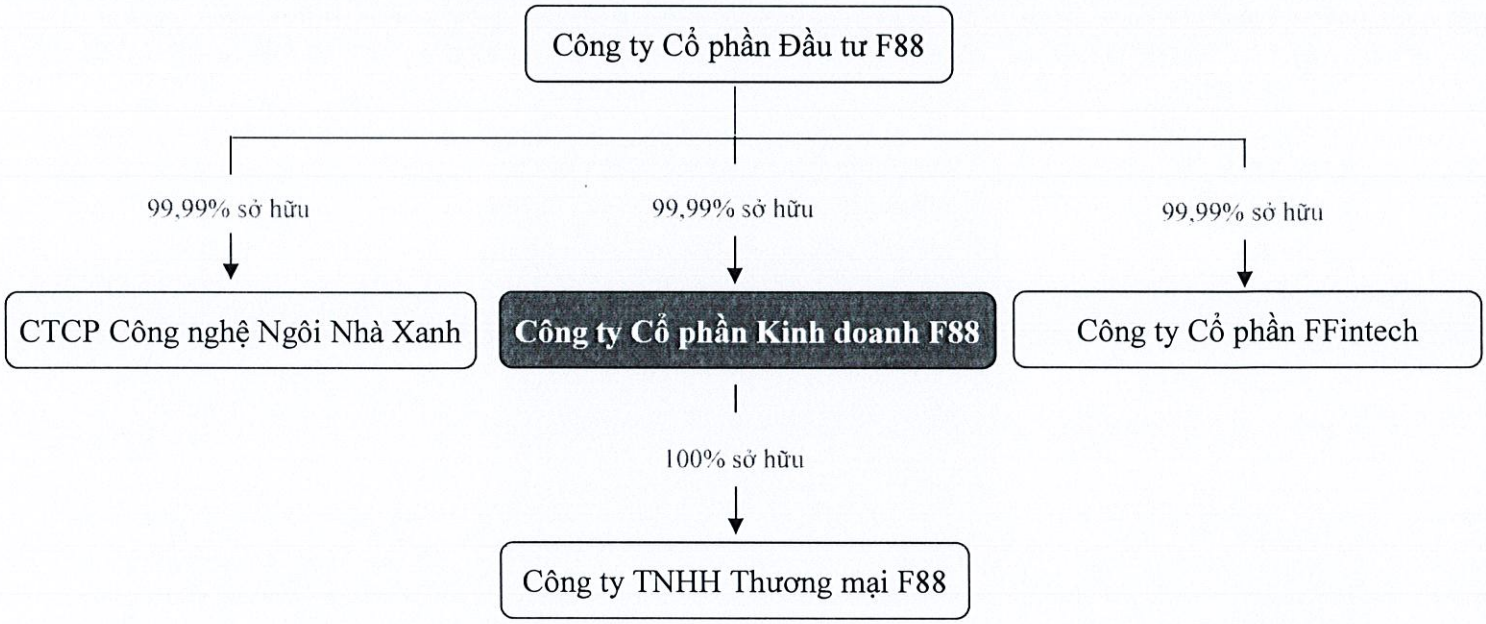
Hoạt động xã hội tiêu biểu		Nội dung của hoạt động
"Chuyến xe tử tế đến với đồng bào vùng bão lũ"	:	✓ Năm 2024: Với tinh thần chủ động hỗ trợ người dân chịu thiệt hại bởi bão Yagi năm 2024, F88 đã chủ động biến 19 phòng giao dịch có diện tích lớn tại Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh thành điểm tiếp nhận, trung 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 giao cho Mặt trận tổ quốc và Hội Chữ thập đỏ các tỉnh. Tiếp đến là tổ chức chương trình Chuyến xe Tử 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 "Chuyến xe tử 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 xoá 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 tử tế"	:	Diễn ra trong tháng 08/2024, chuỗi hoạt động Hành trình tử tế của F88 diễn ra ở nhiều vùng miền. Tiêu biểu là các hoạt động trao tặng 1.000 suất

Hoạt động xã hội tiêu biểu	Nội dung của hoạt động
	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 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 đăng ký niêm yết

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 57,48%[9] 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 đăng ký niêm yết, như sau:

Tên doanh nghiệp	:	**Công ty Cổ phần Ffintech**
Ngày thành lập	:	18/08/2018

[9] Tỷ lệ sở hữu nước ngoài được cập nhật theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài ngày 26/10/2026 tại VSDC

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 đâu 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 doanh nghiệp	:	0108410097
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 đăng ký niêm yết 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. Ngày 21/09/2026, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 kỷ hợp đồng sáp nhập về việc sáp nhập doanhnghiệp số 01/2026/HĐSN/F88-FFINTECH với Công ty cổ phần FFintech. Hiện tại, các bên đang trong quá trình thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp.*

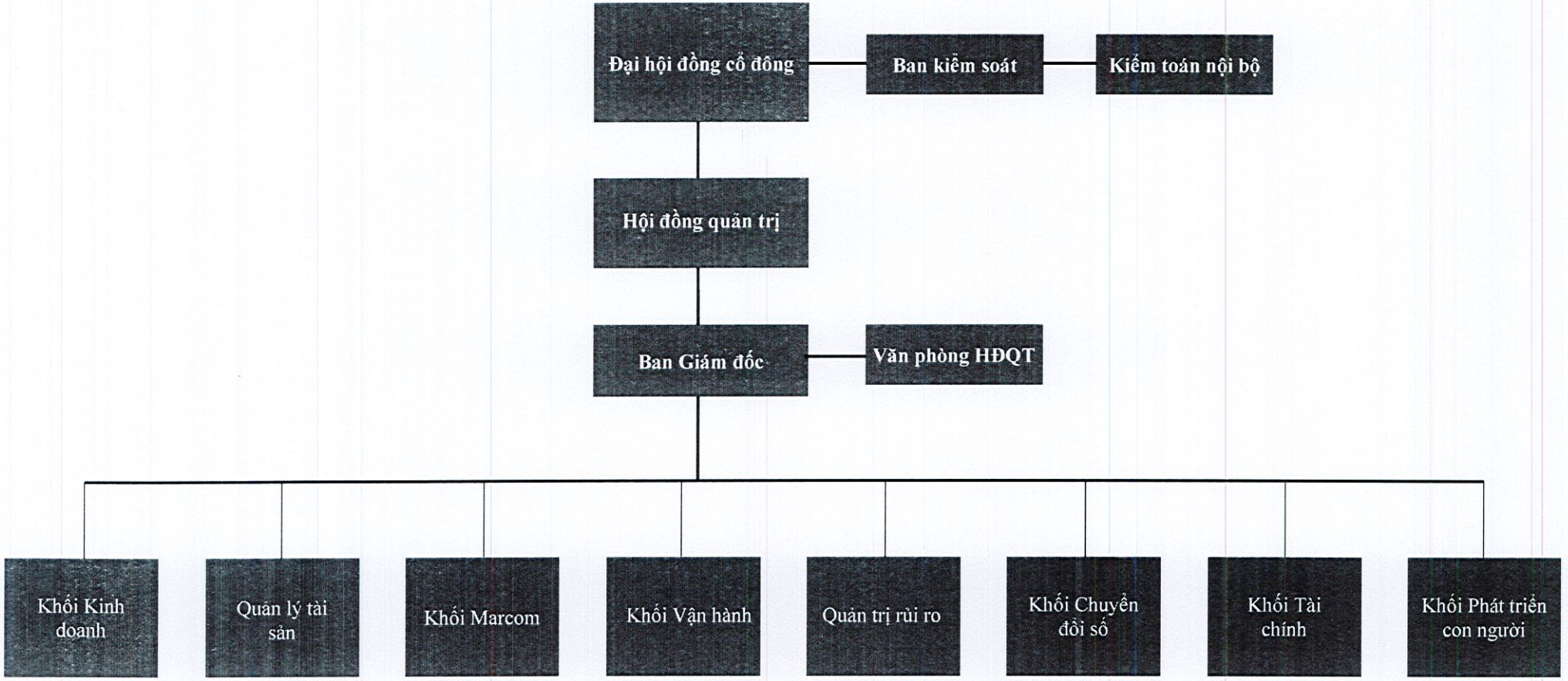
Tên doanh nghiệp	:	**CTCP Công Nghệ Ngôi Nhà Xanh**
Ngày thành lập	:	16/09/2024
Trụ sở chính	:	VP 09 tầng 9 Tòa nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Ngành nghề kinh doanh chính	:	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm *Chi tiết: Đại lý bảo hiểm*
Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	0110842859
Vốn điều lệ	:	20 tỷ đồng

Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết

Tổ chức đăng ký niêm yết 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.

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;
- Đều 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 Giám đốc

Ban 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. Văn phòng Hội đồng quản trị

Văn phòng Hội đồng quản trị có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Chủ trì tổ chức các kỳ Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp Hội đồng quản trị và công tác công bố thông tin nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật đối với công ty niêm yết và yêu cầu quản trị doanh nghiệp.
- Thực hiện rà soát hồ sơ, văn bản đề xuất và tài liệu trình của các Đơn vị trước khi trình Ban điều hành và Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo tính đầy đủ, phù hợp và hiệu quả trong công tác điều hành.
- Tư vấn đối với quy trình, quy định và văn bản quản trị trước khi ban hành nhằm đảm bảo tính thống nhất, khả thi và phù hợp với định hướng quản trị của Công ty.
- Theo dõi tiến độ triển khai các công việc, chỉ đạo và kết luận của Hội đồng quản trị và Ban điều hành nhằm đảm bảo các đơn vị thực hiện đúng kế hoạch và thời hạn được giao.
- Tổng hợp, xây dựng các báo cáo quản trị nhằm cung cấp thông tin toàn diện, kịp thời phục vụ công tác giám sát và ra quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành
- Quản lý hồ sơ, tài liệu và dữ liệu quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo tính bảo mật, đầy đủ và tuân thủ quy định lưu trữ của Công ty và pháp luật.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan và cơ quan quản lý nhằm đảm bảo hoạt động quản trị doanh nghiệp và công bố thông tin được triển khai kịp thời, chính xác và đúng quy định.

4.6. Kiểm toán nội bộ

Kiểm toán nội bộ có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Xây dựng kế hoạch kiểm toán nội bộ và phạm vi kiểm toán nhằm đảm bảo hoạt động kiểm toán được triển khai phù hợp với mức độ rủi ro và định hướng quản trị của Công ty.
- Thực hiện kiểm toán và soát xét việc tuân thủ quy trình, quy định nội bộ trong các hoạt động tín dụng, quản lý tài sản và vận hành nhằm đánh giá hiệu quả kiểm soát và mức độ tuân thủ của các đơn vị.
- Đánh giá tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quy trình vận hành và cơ chế quản trị rủi ro nhằm nhận diện các điểm yếu và rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động của Công ty.
- Tổng hợp kết quả kiểm toán, xây dựng báo cáo kiểm toán và báo cáo Ban điều hành nhằm cung cấp thông tin phục vụ công tác giám sát và điều hành.
- Đề xuất khuyến nghị cải thiện quy trình, cơ chế kiểm soát và hoạt động vận hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và giảm thiểu rủi ro hoạt động.
- Theo dõi tiến độ khắc phục sau kiểm toán, giám sát việc thực hiện khuyến nghị của các đơn vị nhằm đảm bảo các vấn đề được xử lý đầy đủ và đúng thời hạn.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát các vấn đề trọng yếu, phân tích nguyên nhân và đề xuất biện pháp phòng ngừa nhằm nâng cao hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ toàn Công ty.

4.7. Khối Kinh doanh

Khối Kinh doanh có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định chiến lược kinh doanh, phát triển sản phẩm và hệ sinh thái đối tác nhằm đảm bảo tăng trưởng doanh thu, thị phần và hiệu quả kinh doanh toàn hệ thống.
- Định hướng danh mục sản phẩm, mô hình kinh doanh và kênh phân phối nhằm đáp ứng nhu cầu khách hàng và mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Quản trị kế hoạch kinh doanh, chỉ tiêu doanh thu và hiệu quả vận hành nhằm đảm bảo hoàn thành mục tiêu kinh doanh theo từng giai đoạn.
- Điều hành hoạt động kinh doanh trực tiếp, triển khai chương trình bán hàng và thúc đẩy hiệu suất đội ngũ nhằm tối ưu kết quả kinh doanh toàn hệ thống.
- Kiểm soát hiệu quả triển khai sản phẩm, hoạt động đối tác và các chương trình kinh doanh nhằm đảm bảo tuân thủ quy định, chính sách và định hướng quản trị rủi ro của Công ty.
- Định hướng cải tiến mô hình kinh doanh, chính sách bán hàng và cơ chế vận hành nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng và hiệu quả khai thác thị trường.

4.8. Quản lý tài sản

Quản lý tài sản có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định hệ thống chiến lược chiến thuật và mô hình vận hành tổng thể về hỗ trợ khách hàng, quản lý tài sản và khai thác tài sản trên toàn hệ thống nhằm bảo đảm hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và kế hoạch tăng trưởng của Công ty trong từng thời kỳ.
- Định hướng xây dựng các chính sách, mô hình hỗ trợ, quản lý, khai thác tài sản theo các nhóm nợ nhằm kiểm soát rủi ro danh mục và duy trì chất lượng dịch vụ tối ưu.
- Quản trị toàn diện về kế hoạch quản lý tài sản, hiệu quả vận hành nhằm tối đa hóa năng suất và hiệu quả quản lý, khai thác tài sản theo từng giai đoạn
- Định hướng xây dựng các hệ thống nền tảng công nghệ nhằm hỗ trợ hiệu quả các hoạt động từ Hỗ trợ khách hàng, Quản lý tài sản, Khai thác tài sản trên toàn hệ thống
- Xây dựng và quản trị ngân sách, chi phí hoạt động cho toàn bộ công tác quản lý tài sản nhằm sử dụng hiệu quả và tối ưu chi phí vận hành.

4.9. Khối Marcom

Khối Marcom có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định và chỉ đạo chiến lược tiếp thị tổng thể, tăng trưởng khách hàng đa kênh và kinh doanh số trên toàn quốc nhằm tối ưu hóa phễu chuyển đổi trực tuyến/trực tiếp và thúc đẩy doanh thu toàn Công ty.
- Xây dựng chiến lược phân khúc khách hàng, chuẩn hóa hành trình trải nghiệm dịch vụ và giải pháp Chăm sóc khách hàng toàn diện nhằm tối ưu hóa tỷ lệ giữ chân (Retention Rate) và gia tăng giá trị vòng đời khách hàng (LTV).

- Định hướng chiến lược phát triển thương hiệu, quan hệ công chúng (PR) gắn liền với cơ chế quản trị rủi ro danh tiếng nhằm duy trì sức khỏe thương hiệu và bảo vệ an toàn hình ảnh tổ chức.
- Chỉ đạo và kiến trúc chiến lược truyền thông nội bộ kết hợp phát triển Văn hóa doanh nghiệp bám sát các Giá trị cốt lõi nhằm nâng cao chỉ số gắn kết của cán bộ nhân viên và thúc đẩy sự phát triển bền vững (ESG/CSR).
- Xác định chiến lược số hóa hoạt động tiếp thị, phát triển các nền tảng ứng dụng (App/Web) chuyên trách và làm chủ hệ thống công nghệ (MarTech) nhằm tự động hóa quy trình tương tác và kiến tạo lợi thế cạnh tranh số.
- Giám sát, kiểm soát và tối ưu hóa việc phân bổ ngân sách tiếp thị tổng thể, đo lường hiệu suất sinh lời (ROI) và quản trị rủi ro tuân thủ nhằm đảm bảo tối đa hóa hiệu quả nguồn lực đầu tư của Khối.

4.10. Khối Vận hành

Khối Vận hành có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định chiến lược vận hành, pháp chế tuân thủ và dịch vụ nội bộ nhằm đảm bảo hoạt động toàn hệ thống được triển khai hiệu quả, an toàn và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Định hướng và chỉ đạo hoạt động tuân thủ pháp luật, quản trị pháp lý và quyết định phương án xử lý những tranh chấp rủi ro pháp lý nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.
- Quản lý và điều hành tổng thể hoạt động vận hành mạng lưới các địa điểm kinh doanh nhằm duy trì tính ổn định, xuyên suốt trên toàn quốc.
- Phê duyệt và kiểm soát hoạt động chuẩn hóa và tối ưu quy trình nghiệp vụ, SOP liên phòng ban và thiết kế mô hình triển khai nhằm nâng cao năng suất vận hành, kiểm soát rủi ro và tối ưu chi phí hoạt động.
- Định hướng phát triển và vận hành mạng lưới kinh doanh, bao gồm quản lý mặt bằng, xây dựng, hành chính và mua sắm nhằm đáp ứng mục tiêu mở rộng và hiệu quả vận hành của Công ty.
- Quản trị hoạt động hành chính, tài sản, an ninh và dịch vụ nội bộ nhằm đảm bảo điều kiện vận hành, môi trường làm việc và chất lượng dịch vụ hỗ trợ toàn hệ thống.
- Kiểm soát hoạt động mua sắm tập trung, chính sách mua sắm và hiệu quả sử dụng ngân sách nhằm nâng cao tính minh bạch, tối ưu chi phí và hiệu quả quản trị nguồn lực.
- Định hướng cải tiến vận hành, triển khai các sáng kiến tối ưu quy trình và ứng dụng công cụ quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và chỉ số hiệu quả chi phí vận hành của Công ty.

4.11. Quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Xây dựng khung quản trị rủi ro doanh nghiệp, chính sách và phương pháp quản lý rủi ro nhằm đảm bảo hoạt động quản trị rủi ro được triển khai thống nhất trên toàn hệ thống.
- Nhận diện, đánh giá và phân loại các rủi ro chiến lược, vận hành, tài chính, pháp lý và danh tiếng nhằm kiểm soát các yếu tố có thể ảnh hưởng đến mục tiêu hoạt động của Công ty.
- Thiết kế và triển khai cơ chế kiểm soát, giám sát và cảnh báo rủi ro nhằm giảm thiểu tổn thất và nâng cao khả năng phòng ngừa rủi ro trong hoạt động kinh doanh.
- Theo dõi mức độ tuân thủ khẩu vị rủi ro, giới hạn rủi ro và hiệu quả các biện pháp kiểm soát nhằm đảm bảo an toàn hoạt động và tính bền vững của Công ty.
- Đánh giá xu hướng rủi ro và đề xuất giải pháp quản trị nhằm hỗ trợ Ban lãnh đạo trong công tác điều hành và ra quyết định.
- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát quy trình, đánh giá tác động rủi ro và xây dựng phương án ứng phó nhằm nâng cao năng lực quản trị rủi ro toàn hệ thống.

4.12. Khối Chuyển đổi số

Khối Chuyển đổi số có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định chiến lược Chuyển đổi số tổng thể nhằm bám sát mục tiêu kinh doanh và định hướng phát triển dài hạn của Công ty.
- Xây dựng kiến trúc công nghệ và dữ liệu tổng thể (kiến trúc ứng dụng, hạ tầng, bảo mật, dữ liệu) nhằm nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu chi phí đầu tư công nghệ.
- Định hướng lộ trình sản phẩm công nghệ, danh mục dự án số hóa và phân bổ nguồn lực (ngân sách, nhân sự, hạ tầng) nhằm đảm bảo các sáng kiến chuyển đổi số tạo ra giá trị đo lường được cho tổ chức.
- Chỉ đạo triển khai và tích hợp các giải pháp, nền tảng công nghệ mới theo phương pháp F88 Agile Way of Working nhằm rút ngắn vòng đời phát hành sản phẩm và tăng tốc độ đáp ứng nhu cầu kinh doanh.
- Kiểm soát rủi ro an toàn thông tin trên toàn bộ hệ thống công nghệ, đảm bảo tuân thủ chính sách bảo mật và các quy định pháp lý liên quan.
- Tư vấn và dẫn dắt năng lực số cho các Khối/Chức năng, xây dựng và triển khai chương trình phát triển kỹ năng công nghệ nhằm thúc đẩy văn hóa đổi mới và học tập liên tục trong toàn tổ chức.
- Giám sát tiến độ, đo lường tác động và đánh giá hiệu quả của các sáng kiến chuyển đổi số; định kỳ báo cáo và đề xuất phương án tối ưu hóa danh mục đầu tư công nghệ cho Ban lãnh đạo.
- Xác định và kiểm soát rủi ro trong quá trình chuyển đổi số; thiết lập cơ chế phát hiện, xử

lý sự cố và cải tiến liên tục nhằm nâng cao độ tin cậy và tính bền vững của hệ sinh thái công nghệ F88.

4.13. Khối Tài chính

Khối Tài chính có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau:

- Hoạch định chiến lược tài chính tổng thể của Công ty (cơ cấu vốn, kế hoạch tài chính trung - dài hạn) bám sát định hướng kinh doanh và mục tiêu tăng trưởng được HĐQT phê duyệt.
- Định hướng xây dựng chính sách huy động vốn, cơ cấu nguồn vốn (nợ/vốn chủ sở hữu), chi phí vốn mục tiêu và các quyết định tài chính trọng yếu của Công ty.
- Thiết kế và phát triển danh mục sản phẩm nguồn vốn (trái phiếu, vay tổ chức tín dụng, vốn cổ phần...) phù hợp với khẩu vị nhà đầu tư và chiến lược tài chính của Công ty.
- Xây dựng và ban hành khung quản trị tài chính - kế toán - thuế; thiết lập các ngưỡng kiểm soát, phân quyền phê duyệt tài chính phù hợp với quy mô và rủi ro của Công ty.
- Chỉ đạo và kiểm soát công tác lập kế hoạch tài chính, ngân sách hàng năm và phân bổ nguồn lực tài chính theo mục tiêu ưu tiên chiến lược của từng giai đoạn.
- Kiểm soát rủi ro tài chính tổng thể (rủi ro thanh khoản, rủi ro lãi suất, rủi ro tỷ giá); quyết định các biện pháp phòng ngừa và xử lý rủi ro ở cấp độ Công ty.
- Định hướng quan hệ nhà đầu tư chiến lược, các cam kết tài chính trọng yếu và đảm bảo Công ty tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ với nhà đầu tư và cơ quan quản lý.
- Đánh giá hiệu quả hoạt động tài chính theo định kỳ; chỉ đạo điều chỉnh chiến lược kịp thời khi kết quả tài chính lệch so với kế hoạch đã cam kết.

4.14. Khối Phát triển con người

Khối Phát triển con người có các chức năng và nhiệm vụ chính như sau :

- Hoạch định Chiến lược nhân sự dựa trên Sứ mệnh và Chiến lược kinh doanh nhằm tối ưu bộ máy vận hành toàn công ty.
- Phê duyệt các khung Kiến trúc chuyên môn (Kiến trúc công việc, Khung năng lực, Hệ thống đãi ngộ và Hiệu quả làm việc) nhằm thiết lập nền tảng quản trị nhân sự công bằng và chuẩn hóa.
- Định hướng thiết kế chu trình trải nghiệm nhân viên (từ Thu hút, Hội nhập đến Nghỉ việc) nhằm xây dựng Thương hiệu nhà tuyển dụng mạnh và môi trường làm việc gắn kết.
- Phê duyệt chiến lược Quản lý nhân tài và Hệ thống học tập & phát triển nhằm đảm bảo sự sẵn sàng của đội ngũ kế thừa và năng lực thực thi chiến lược.
- Kiểm soát chất lượng vận hành dịch vụ nhân sự (C&B, Dịch vụ nhân sự chung) và hệ thống chính sách quan hệ lao động nhằm đảm bảo tính chính xác, hiệu quả và tuân thủ pháp luật.
- Định hướng chuyển đổi số và xây dựng hệ thống quản trị dữ liệu nhân sự nhằm cung cấp các dự báo và cơ sở dữ liệu cho các quyết định quản trị con người.

- Kiểm soát rủi ro nhân sự, tuân thủ pháp luật lao động nhằm bảo vệ uy tín doanh nghiệp và đảm bảo tính bền vững của nguồn lực.
- Đánh giá tác động của các chính sách nhân sự đến hiệu quả kinh doanh và sự hài lòng của nhân viên nhằm không ngừng cải tiến Mô hình vận hành nhân sự (HR TOM).

Ghi chú: Chức năng, nhiệm vụ cụ thể của từng phòng/ban đang được Công ty hoàn thiện và ban hành trong thời gian tới.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ) – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 18/08/2026
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	:	2.312.651.020.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu tại CTCP Kinh doanh F88 tại thời điểm lập Bản cáo bạch này	:	99,99%

5.2. Danh sách các công ty con 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 đâu. *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 tại thời điểm lập Bản cáo bạch này	:	100%

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 cho đến thời điểm lập Bản cáo bạch này.

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 thời điểm lập Bản cáo bạch này.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức đăng ký niêm yết

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 2.437.662.920.000 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 cấp.	Không có
2	30/11/2017	98.505	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	153.010	- Quyết định ĐHĐCĐ số 01/2017/QĐ-F88 của CTCP Kinh doanh F88 ngày 20/11/2017. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 ngày 30/11/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.	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
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 cấp.	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 cấp.	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. - 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 cấp.	Không có
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 cấp.	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
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 cấp.	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 cấp.	Không có
9	04/09/2026	764.477	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	2.437.663	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2904-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88 ngày 29/04/2026 của CTCP Kinh doanh F88. - Nghị quyết HĐQT số 1708-01/2026/NQ/HĐQT/F88KD ngày 17/08/2026 của CTCP Kinh doanh F88. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 04/09/2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.	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 thời điểm lập Bản cáo bạch

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông
I	**Cổ đông trong nước**	**24.376**	**0,01%**	**2**
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	24.376	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 (*)**	**243.766.292**	**99,99%**	**1**
IV	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0**
	Tổng cộng	**243.766.292**	**100,00%**	**3**

Nguồn: F88

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư F88 – Công ty mẹ của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 57,48%[10] 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 đăng ký niêm yết có các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn với các thông tin sau:

[10] Tỷ lệ sở hữu nước ngoài được cập nhật theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài ngày 26/10/2026 tại VSDC

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

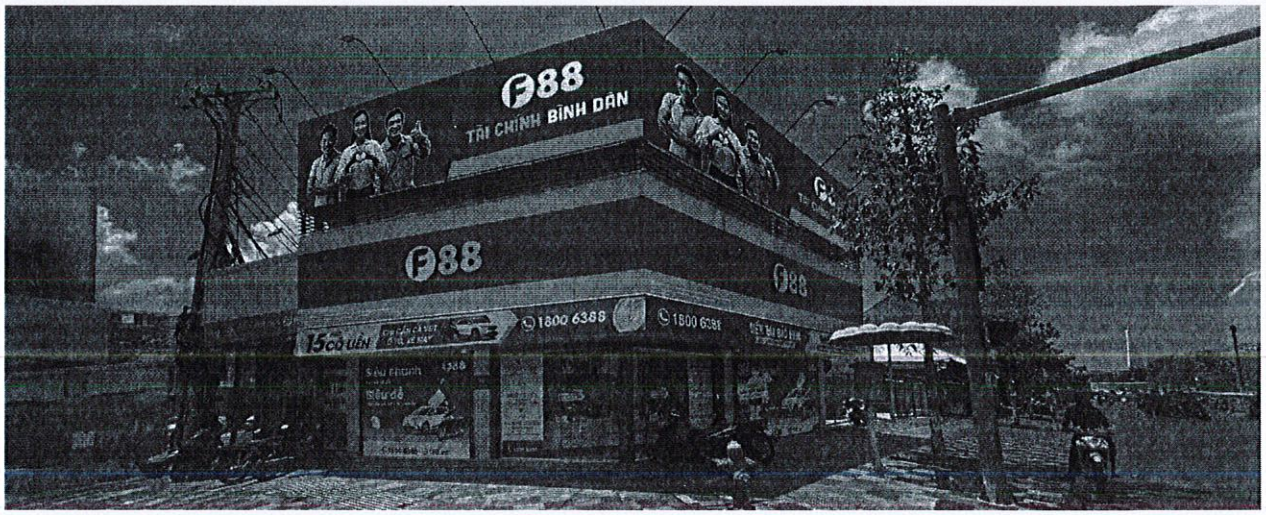
STT	Mã Trái phiếu	Kỳ hạn (tháng)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng trái phiếu đang lưu hành	Giá trị đang lưu hành theo mệnh giá (triệu đồng)	Lãi suất (%)	Kỳ trả lãi (tháng)	Các điều khoản quan trọng khác
I	**Trái phiếu phát hành theo hình thức riêng lẻ**				**5.000**	**500.000**			
1	F8812503	18	12/06/2025	12/12/2026	500	50.000	10,5	3	Trái phiếu thường, không chuyển đổi, không kèm 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
2	F8812506	12	18/08/2025	18/02/2027	1.000	100.000	10,5	3	
3	F8812507	18	01/10/2025	01/04/2027	2.500	250.000	10	3	
4	F8812508	12	17/11/2025	17/11/2026	1.000	100.000	9	3	
II	**Trái phiếu phát hành theo hình thức ra công chúng**				**8.335.400**	**833.540**			
1	F88126002	24	10/01/2026	10/01/2028	3.000.000	300.000	10	3	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm
2	F88126015	24	07/05/2026	07/05/2028	3.000.000	300.000	10	3	
3	F88C12603	24	18/09/2026	18/09/2028	2.335.400	233.540	10	3	
			Tổng cộng		**8.340.400**	**1.333.540**			

Nguồn: F88

8. Hoạt động kinh doanh

8.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

8.1.1. Mô hình kinh doanh



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, 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 09 năm 2026, F88 đã mở 1.000 phòng giao dịch, trong đó 435 phòng giao dịch tại Miền Bắc (tại Hà Nội có 122 phòng giao dịch), 403 phòng giao dịch tại miền Nam (tại Tp.Hồ Chí Minh có 178 phòng giao dịch) và 162 phòng giao dịch tại miền Trung. Với mạng lưới phòng giao dịch trải rộng, 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 (Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh, Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Bảo hiểm Sài Gòn - Hà Nội…)

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 các nền tảng thanh toán lớn và thịnh hành tại Việt Nam cho phép F88 tiếp cận ngay lập tức lượng khách hàng tiềm năng khổng lồ của các nền tảng này.
  - ✓ 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 ôtô được hiển thị trên ứng dụng Zalopay, cho phép người dùng dễ dàng tìm hiểu và đăng ký vay trực tuyến trên ứng dụng.
  - ✓ Momo (nền tảng thanh toán do Công ty Cổ phần Dịch vụ Di Động Trực tuyến phát triển): Khách hàng dễ dàng thanh toán các khoản vay tại F88 trên ứng dụng Momo một cách nhanh chóng, thuận tiện, giảm thiểu các thủ tục xử lý thủ công và giao dịch tiền mặt.
  - ✓ Tổng công ty Bưu điện Việt Nam (VNPost): Kể từ tháng 04/2025, gần 2.000 bưu cục VNPost bắt đầu giới thiệu và truyền thông sản phẩm vay cầm cố đăng ký xe máy/ô tô của F88. Việc hợp tác này giúp F88 tăng độ phủ mạng lưới khổng lồ, hướng tới triển khai dịch vụ trên 8.000 bưu cục của VNPost trong những năm tiếp theo.

8.1.2. Các sản phẩm, dịch vụ F88 cung cấp

(a) **Dịch vụ cầm đồ**

❖ **<u>Mô tả sản phẩm, dịch vụ</u>**

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 bàn giao tài sản cho mượn. - 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 60 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: 1,4%/tháng. • Phí dịch vụ quản lý tài sản: từ 0,6%/tháng đến 4,5%/tháng. - Kỳ hạn cho vay: Từ 03 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 82% 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: 1,4%/tháng. • Phí dịch vụ quản lý tài sản: từ 1%/tháng đến 3%/tháng. - Kỳ hạn cho vay: Linh hoạt từ 01 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 Tổ chức tín dụng:** Khoản vay được giải ngân bởi Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam ("CIMB") hoặc Ngân hàng TMCP Quân Đội ("MB")
	- Loại tài sản ký gửi: Xe máy thuộc quyền sở hữu/sử dụng của khách hàng mà khách hàng ký gửi tại F88. Khách hàng được mượn lại tài sản ký gửi để sử dụng trong thời gian ký gửi nếu có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản bàn giao tài sản cho mượn.

	- Điều kiện ký gửi tài sản: Khách hàng có độ tuổi từ 18 tuổi trở lên, tối đa 60 tuổi đối với nữ và 65 tuổi đối với nam, sở hữu xe máy chính chủ, cụ thể tuỳ thuộc vào từng đối tượng khách hàng được F88 quy định cụ thể với từng dịch vụ tài chính. - Khách hàng được F88 giới thiệu dịch vụ tài chính của CIMB hoặc MB để thực hiện vay tiêu dùng tại CIMB hoặc MB, trong đó, tài sản ký gửi là một trong các căn cứ để F88 khuyến nghị với CIMB hoặc MB về khoản vay. - Lãi khoản vay do CIMB hoặc MB quy định. - F88 được hưởng phí ký gửi dựa trên giá trị tài sản ký gửi và thời hạn ký gửi. - Kỳ hạn: Từ 03 tháng đến 24 tháng, tuỳ theo từng gói sản phẩm. - Phương thức trả nợ: Trả gốc, lãi và phí ký gửi hàng kỳ, hoặc, trả lãi và phí ký gửi hàng kỳ, gốc trả cuối 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 Tổ chức tín dụng:** Khoản vay được giải ngân bởi CIMB hoặc MB.
	- Loại tài sản ký gửi: Ô tô thuộc quyền sở hữu/sử dụng của khách hàng mà khách hàng ký gửi tại F88. Khách hàng được mượn lại tài sản ký gửi để sử dụng trong thời gian ký gửi nếu có nhu cầu và được thỏa thuận trong Biên bản bàn giao tài sản cho mượn. - Điều kiện ký gửi tài sản: Khách hàng có độ tuổi từ 18 tuổi trở lên, tối đa 60 tuổi đối với nữ và 65 tuổi đối với nam, sở hữu ô tô chính chủ, cụ thể tuỳ thuộc vào từng đối tượng khách hàng được F88 quy định cụ thể với từng dịch vụ tài chính. - Khách hàng được F88 giới thiệu dịch vụ tài chính của CIMB hoặc MB để thực hiện vay tiêu dùng tại CIMB hoặc MB, trong đó tài sản ký gửi là một trong các căn cứ để F88 khuyến nghị với CIMB hoặc MB về khoản vay. - Lãi khoản vay do CIMB hoặc MB quy định. - F88 được hưởng phí ký gửi dựa trên giá trị tài sản ký gửi và thời hạn ký gửi. - Kỳ hạn: Từ 03 tháng đến 36 tháng, tuỳ theo từng gói sản phẩm. - 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 tuỳ vào chiến lược kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết tại từng thời điểm và Tổ chức đăng ký niêm yết có thể triển khai thử nghiệm sản phẩm cầm cố các tài sản khác theo quyết định nội bộ của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 hiển 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.

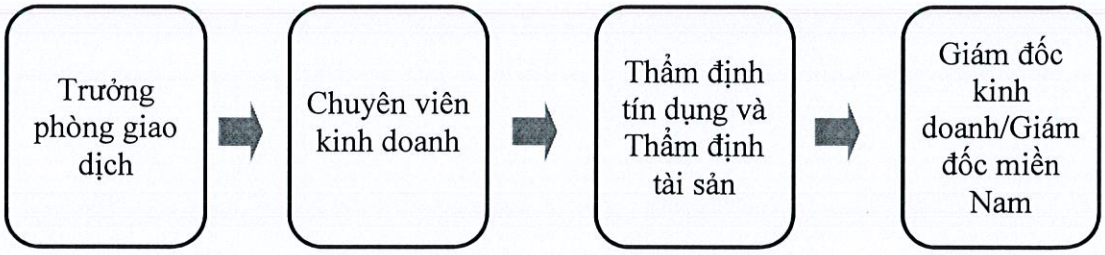
Hoàn tất thủ tục

- 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



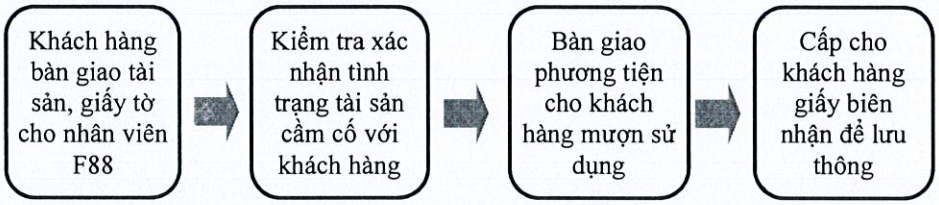
Bước 4: Ký hợp đồng với khách hàng và giải ngân khoản vay

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

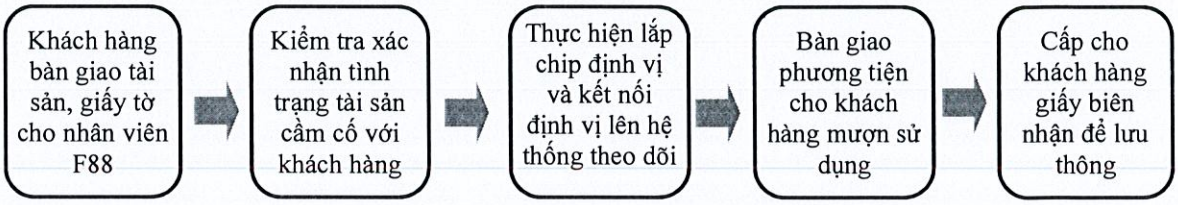
- Đối với tài sản cầm cố là xe máy

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

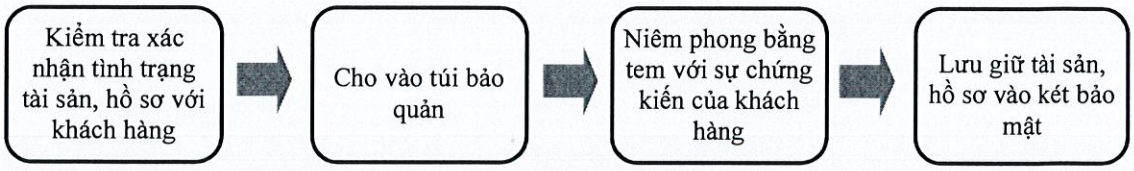
Biểu đồ 7: Quy trình nhận và cho mượn tài sản cầm cố là ô tô



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 đăng ký niêm yết 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

T-5 đến T-1

Nhắc lịch thanh toán sớm

100% tự động hóa qua Voice BOT (trợ lý ảo) gọi và nhắc khách hàng lịch và thông tin thanh toán ngắn hạn

T: Ngày đến hạn thanh toán

Nhắc lịch thanh toán tại Phòng giao dịch

Chuyên viên kinh doanh thực hiện gọi và nhắc khách hàng về trạng thái hợp đồng và hỗ trợ khách hàng nếu cần

Từ T+1 đến T+60

Hỗ trợ khách hàng qua điện thoại

Nhắn tin (SMS) hỗ trợ nhắc khách hàng thông tin thanh toán, hướng dẫn khách hàng thủ tục và nghĩa vụ thanh toán, tìm hiểu hoàn cảnh của khách hàng và đưa ra phương án hỗ trợ

T+61 đến T+90

Trao đổi với khách hàng bằng phương thức thăm hiện trường

- Thăm thực tế địa điểm của khách hàng để trao đổi về việc thực hiện nghĩa vụ với F88;
- Gửi tin nhắn/thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ với khách hàng (nếu cần)
- Đưa ra phương án xử lý phù hợp

T+91 trở đi (Xóa nợ)

Khai thác tài sản với khách hàng vi phạm nghĩa vụ với F88

- Hỗ trợ các Phương án thanh lý tài sản (nếu cần)
- Tiếp tục thuyết phục khách hàng thực hiện nghĩa vụ
- Gửi thông báo thu hồi tài sản/ khởi kiện/ công văn trình báo (nếu cần)
- Đánh giá và xem xét chuyển tố tụng (nếu cần)

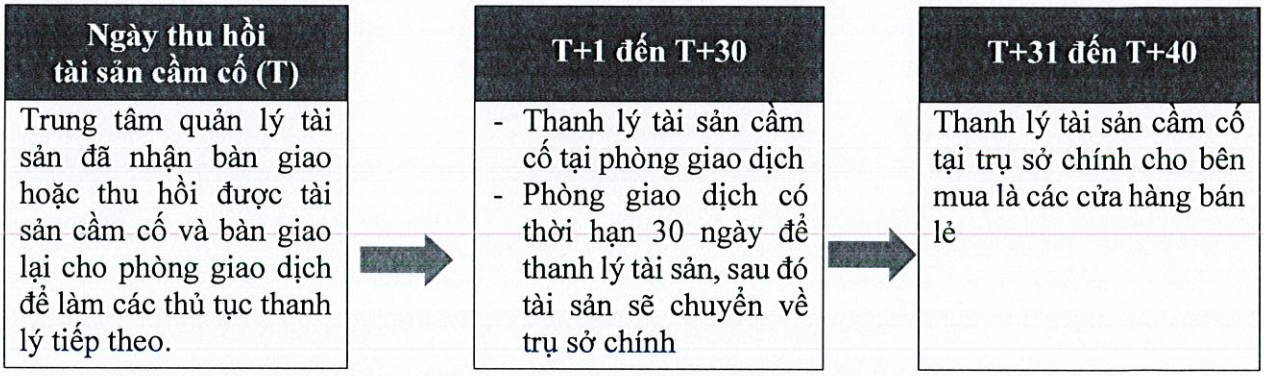
Hợp đồng sự vụ

Làm việc với khách hàng và cơ quan công quyền để xử lý khoản vay

- Thuyết phục khách hàng thực hiện nghĩa vụ
- Làm việc với các cư quan công quyền (Công an, Tòa án, thi hành án…) để giải quyết sự vụ/ sự việc

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 Tổ chức tín dụng (CIMB/MB)**

Ngoài các sản phẩm, dịch vụ cho vay cầm đồ do F88 cung cấp, F88 còn hợp tác với các Tổ chức tín đụng để giới thiệu dịch vụ tài chính của các tổ chức này, giúp cho khách hàng thêm lựa chọn và giải pháp để giải quyết nhu cầu 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 hoặc MB. Ví dụ về tiêu chí thẩm định 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/MB: 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/MB.
- Hợp đồng ký với khách hàng:
    - Khách hàng ký hợp đồng vay vốn trực tiếp với CIMB/MB.
    - 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/MB 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 các Tổ chức tín dụng: F88 cam kết mua lại các khoản nợ mà khách hàng đã vay của mỗi Tổ chức tài chính như sau:
    - Đối với các khoản nợ của CIMB: Các khoản nợ quá hạn thanh toán từ 89 ngày trở lên;

- Đối với các khoản nợ của MB: Các khoản nợ do MB đề xuất tối thiểu từ ngày 31 tính từ ngày mà khoản nợ đó bị quá hạn hoặc vào ngày do MB và F88, tùy trường hợp, thỏa thuận.

- Quy trình triển khai sản phẩm: Quy trình triển khai sản phẩm hợp tác với CIMB/MB 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/MB 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 1.000 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 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

Sản phẩm	Đối tác bảo hiểm	Mô tả sản phẩm
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 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, Momo,… (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, Momo 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, 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)

Năm	Sản phẩm dịch vụ mới	Công nghệ
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) ▪ 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	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 ▪ 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)
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	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.

Năm	Sản phẩm dịch vụ mới	Công nghệ
	(Agent Banking) với Ngân hàng TMCP Quân Đội	

Nguồn: F88

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

Do hoạt động kinh doanh chính của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		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**	**1.958.558**	**85,92%**	**2.607.285**	**84,21%**	**1.805.584**	**83,41%**
1.1	Doanh thu thuần từ cầm đồ ô tô	668.377	29,32%	859.131	27,75%	593.933	27,44%
1.2	Doanh thu thuần từ cầm đồ xe máy	1.278.010	56,06%	1.729.993	55,87%	1.197.235	55,31%
1.3	Doanh thu thuần từ cầm đồ tài sản khác	62	0,003%	11	0,0004%	0	0
1.4	Doanh thu thuần từ hợp tác giữa F88 và CIMB	12.109	0,53%	18.150	0,59%	14.416	0,67%
2	**Doanh thu thuần từ Đại lý bảo hiểm**	**317.044**	**13,91%**	**460.885**	**14,89%**	**335.387**	**15,49%**
3	**Doanh thu thuần từ dịch vụ khác**	**3.993**	**0,18%**	**28.078**	**0,91%**	**23.633**	**1,09%**
Tổng doanh thu thuần (DTT)		**2.279.595**	**100%**	**3.096.248**	**100%**	**2.164.604**	**100%**
II	**Hợp nhất**						
1	**Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ cầm đồ**	**1.958.558**	**85,92%**	**2.607.285**	**84,21%**	**1.805.584**	**83,41%**

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT	Giá trị (triệu đồng)	%DTT
1.1	Doanh thu thuần từ cầm đồ ô tô	668.377	29,32%	859.131	27,75%	593.933	27,44%
1.2	Doanh thu thuần từ cầm đồ xe máy	1.278.010	56,06%	1.729.993	55,87%	1.197.235	55,31%
1.3	Doanh thu thuần từ cầm đồ tài sản khác	62	0,003%	11	0,0004%	0	0
1.4	Doanh thu thuần từ hợp tác giữa F88 và CIMB	12.109	0,53%	18.150	0,59%	14.416	0,67%
2	**Doanh thu thuần từ Đại lý bảo hiểm**	**317.044**	**13,91%**	**460.885**	**14,89%**	**335.387**	**15,49%**
3	**Doanh thu thuần từ dịch vụ khác**	**3.994**	**0,18%**	**28.078**	**0,91%**	**23.633**	**1,09%**
Tổng doanh thu thuần (DTT)		**2.279.596**	**100%**	**3.096.248**	**100%**	**2.164.604**	**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 2024 đến đến hết 6 tháng đầu năm 2026. 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% 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 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		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	6.369.412	64,75%	8.272.037	63,51%	4.478.982	58,04%
2	Cho vay cầm cố xe máy	3.467.094	35,25%	4.752.471	36,49%	3.238.078	41,96%
3	Cho vay cầm cố tài sản khác	170	0,002%	221	0,002%	0	0
Tổng		**9.836.676**	**100%**	**13.024.729**	**100%**	**7.717.060**	**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	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Xe máy	170.961	356.146	407.442
2	Ô tô	13.149	31.883	29.346
3	Tài sản khác	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 15% tổng doanh thu thuần. Với hơn 1,4 triệu hợp đồng bảo hiểm trong năm 2025, tăng 348.783 hợp đồng so với năm 2024 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 2024 đến hết 6 tháng năm 2026 như sau:

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

	Năm 2024	Năm 2025	6 tháng 2026
Số lượng hợp đồng	1.060.015	1.408.798	815.875
Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	465.628	644.519	454.431

Nguồn: F88

Bên cạnh đó, dù ghi nhận giá trị không đáng kể, chiếm chưa đến 1% trong cơ cấu doanh thu thuần nhưng các hoạt động kinh doanh khác (gồm hỗ trợ thanh toán hóa đơn, nạp ví điện tử, hỗ trợ và cung cấp cho khách hàng MB các dịch vụ tài chính cơ bản,…) 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 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
I	**Riêng**						
1	**Doanh thu thuần**	**2.279.595**	**68,05%**	**3.096.248**	**70,49%**	**2.164.604**	**73,94%**
2	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**457.628**	**13,66%**	**780.812**	**17,78%**	**487.157**	**16,64%**
2.1	Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ	423.767	12,65%	734.693	16,73%	465.567	15,90%
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.861	1,01%	46.119	1,05%	21.590	0,74%
3	**Thu nhập khác**	**612.849**	**18,29%**	**515.512**	**11,74%**	**275.800**	**9,42%**
3.1	Tiền phạt hợp đồng	125.287	3,74%	149.083	3,39%	89.935	3,07%

TT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		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	485.762	14,50%	362.433	8,25%	185.031	6,32%
3.3	Thu nhập khác	1.800	0,05%	3.996	0,09%	834	0,03%
4	**Tổng doanh thu và thu nhập (TDT)** *(4) = (1) +(2) + (3)*	**3.350.072**	**100%**	**4.392.572**	**100%**	**2.927.561**	**100%**
II	**Hợp nhất**						
1	**Doanh thu thuần**	**2.279.596**	**68,05%**	**3.096.248**	**70,49%**	**2.164.604**	**73,94%**
2	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**457.628**	**13,66%**	**780.812**	**17,78%**	**487.157**	**16,64%**
2.1	Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ	423.767	12,65%	734.693	16,73%	465.567	15,90%
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.861	1,01%	46.119	1,05%	21.590	0,74%
3	**Thu nhập khác**	**612.849**	**18,29%**	**515.512**	**11,74%**	**275.800**	**9,42%**
3.1	Tiền phạt hợp đồng	125.287	3,74%	149.083	3,39%	89.935	3,07%
3.2	Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro	485.762	14,50%	362.433	8,25%	185.031	6,32%
3.3	Thu nhập khác	1.800	0,05%	3.996	0,09%	834	0,03%
4	**Tổng doanh thu và thu nhập (TDT)** *(4) = (1) + (2) + (3)*	**3.350.073**	**100%**	**4.392.572**	**100%**	**2.927.561**	**100%**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét 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	Năm 2025	6 tháng 2026
Số lượng phòng giao dịch tại thời điểm cuối kỳ	817	868	950	975
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính (triệu đồng)	2.081.601	2.279.596	3.096.248	2.164.604
Tổng doanh thu và thu nhập (triệu đồng)	2.723.438	3.350.073	4.392.572	2.927.561
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh chính trên một phòng giao dịch (triệu đồng/phòng giao dịch/tháng)	213	225	284	375
Doanh thu và thu nhập trên một phòng giao dịch (triệu đồng/phòng giao dịch/tháng)	278	331	403	507

Nguồn: F88

Tổng doanh thu và thu nhập của F88 có sự tăng trưởng rõ rệt với các nguyên nhân chính sau:

- Mạng lưới phòng giao dịch của Công ty liên tục được mở rộng, tăng từ 817 phòng vào cuối năm 2023 lên 868 phòng vào cuối năm 2024, và đạt mốc 975 phòng tính đến ngày 30/06/2026. Đồng thời, nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, Công ty đã tiến hành rà soát và đóng bớt các phòng giao dịch kém hiệu quả. Theo đó, kết quả kinh doanh bình quân mỗi phòng giao dịch có sự tăng trưởng đáng kể, từ 278 triệu đồng/phòng giao dịch/tháng trong năm 2023 lên 403 triệu đồng/phòng giao dịch/tháng trong năm 2025 và tiếp tục tăng lên mức 507 triệu đồng/phòng giao dịch trong 6 tháng đầu năm 2026.
- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng tích cực, đạt 3.096 tỷ đồng trong năm 2025, với tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 22% trong giai đoạn 2023-2025. Đóng góp vào kết quả này, bên cạnh sự tăng trưởng của mảng dịch vụ cầm đồ, doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm cũng gia tăng đáng kể cả về giá trị lẫn tỷ trọng trong cơ cấu tổng doanh thu. Sự tăng trưởng này đến từ hiệu quả của chiến lược bán chéo các sản phẩm bảo hiểm gắn liền với khoản vay như: bảo hiểm khoản vay, bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm xe cộ.... Do đó, quy mô kinh doanh dịch vụ cầm đồ càng mở rộng sẽ càng trực tiếp tạo đà tăng trưởng cho kinh doanh đại lý bảo hiểm. Ngoài ra, do bản chất doanh thu đại lý bảo hiểm được ghi nhận từ phí hoa hồng thuần túy và chi phí vận hành thấp nên mang lại hiệu quả kinh doanh cao cho F88.
- Doanh thu tài chính của Công ty trong năm 2025 đạt 781 tỷ đồng, cao hơn 1,71 lần so với 2024 và 2,67 lần so với 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.
- Trong năm 2025, thu nhập khác của F88 đạt 516 tỷ đồng, với hai nguồn đóng góp trọng yếu là (i) khoản thu hồi từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro và (ii) tiền phạt vi phạm hợp đồng, lần lượt chiếm tỷ trọng 8,25% và 3,39% trong cơ cấu tổng doanh thu và thu nhập.

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

	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	6 tháng 2026
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	2.455.099	3.062.682
Thu hồi nợ gốc cho vay và thu 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	350.499	179.797
Tỷ lệ thu hồi nợ đã xóa sổ	21,46%	23,93%	14,28%	5,87%

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 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
I	**Riêng**						
1	**Giá vốn cung cấp dịch vụ**	**1.655.430**	**49,41%**	**1.926.865**	**43,87%**	**1.359.536**	**46,44%**
1.1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	421.274	12,58%	572.574	13,04%	378.985	12,95%
1.2	Chi phí dự phòng	918.846	27,43%	1.009.106	22,97%	803.225	27,44%
1.3	Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	209.544	6,25%	227.944	5,19%	114.374	3,91%
1.4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.231	1,62%	70.442	1,60%	39.311	1,34%
1.5	Chi phí khác	51.535	1,54%	46.799	1,07%	23.641	0,81%
2	**Chi phí tài chính**	**406.916**	**12,15%**	**475.531**	**10,83%**	**287.942**	**9,84%**
2.1	Chi phí lãi vay	370.241	11,05%	432.297	9,84%	244.184	8,34%
2.2	Chi phí tài chính khác	36.675	1,09%	43.234	0,98%	43.758	1,49%
3	**Chi phí bán hàng**	**162.816**	**4,86%**	**210.032**	**4,78%**	**103.972**	**3,55%**
4	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**658.556**	**19,66%**	**893.872**	**20,35%**	**525.661**	**17,96%**
5	**Chi phí khác**	**8.370**	**0,25%**	**6.200**	**0,14%**	**4.590**	**0,16%**
	Tổng chi phí (TCP)	**2.892.088**	**86,33%**	**3.512.500**	**79,96%**	**2.281.701**	**77,94%**
	Tổng doanh thu (TDT)	**3.350.072**	**100%**	**4.392.572**	**100%**	**2.927.561**	**100%**
II	**Hợp nhất**						
1	**Giá vốn cung cấp dịch vụ**	**1.655.430**	**49,41%**	**1.926.865**	**43,87%**	**1.359.536**	**46,44%**
1.1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	421.274	12,58%	572.574	13,04%	378.985	12,95%
1.2	Chi phí dự phòng	918.846	27,43%	1.009.106	22,97%	803.225	27,44%
1.3	Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	209.544	6,25%	227.944	5,19%	114.374	3,91%
1.4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.231	1,62%	70.442	1,60%	39.311	1,34%
1.5	Chi phí khác	51.535	1,54%	46.799	1,07%	23.641	0,81%
2	**Chi phí tài chính**	**406.023**	**12,12%**	**474.642**	**10,81%**	**287.516**	**9,82%**
2.1	Chi phí lãi vay	369.348	11,03%	431.408	9,82%	243.758	8,33%

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT	Giá trị (triệu đồng)	%TDT
2.2	Chi phí tài chính khác	36.675	1,09%	43.234	0,98%	43.758	1,49%
3	**Chi phí bán hàng**	**162.816**	**4,86%**	**210.032**	**4,78%**	**103.972**	**3,55%**
4	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**658.631**	**19,66%**	**893.959**	**20,35%**	**525.686**	**17,96%**
5	**Chi phí khác**	**8.371**	**0,25%**	**6.200**	**0,14%**	**4.591**	**0,16%**
	Tổng chi phí (TCP)	**2.891.271**	**86,30%**	**3.511.698**	**79,95%**	**2.281.301**	**77,92%**
	Tổng doanh thu (TDT)	**3.350.073**	**100%**	**4.392.572**	**100%**	**2.927.561**	**100%**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét của F88

- F88 ghi nhận sự cải thiện đáng kể về hiệu quả kinh doanh nhờ những nỗ lực trong việc tối ưu hóa chi phí. Cụ thể, tỷ lệ tổng chi phí trên tổng doanh thu giảm có xu hướng giảm, từ 86,3% năm 2024 xuống còn 79,95% năm 2025 và đạt 77,92% trong 6 tháng đầu năm 2026. Đồng thời, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên tổng doanh thu cũng đã trở lại mức bình thường kể từ năm 2024 (sau khi tăng mạnh lên 85,31% trong năm 2023 do 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) và có xu hướng cải thiện dần trong các năm tiếp theo, giảm từ 49,41% xuống 46,44% trong giai đoạn 2024 đến 6 tháng năm 2026.
- Trong giai đoạn 2024 – 6 tháng đầu năm 2026, tỷ lệ chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính trên tổng doanh thu ghi nhận xu hướng giảm nhẹ. Điều này cho thấy F88 đang ngày càng tối ưu hóa hiệu quả quản trị chi phí hoạt động, đồng thời tiết giảm thành công gánh nặng chi phí lãi vay trong việc tài trợ cho các hoạt động kinh doanh.

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

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		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	990.200	39,98%	1.265.252	41,75%	782.594	39,34%
2	Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.756	6,69%	255.289	8,42%	174.579	8,78%
3	Chi phí dự phòng cho các khoản thu, cho vay khó đòi	922.487	37,25%	1.009.293	33,30%	803.203	40,38%
4	Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	220.613	8,91%	256.363	8,46%	130.541	6,56%
5	Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	101.662	4,10%	139.779	4,61%	65.112	3,27%
6	Chi phí khác	76.083	3,07%	104.793	3,46%	33.140	1,67%
Tổng chi phí theo yếu tố (TCPYT)		**2.476.801**	**100%**	**3.030.769**	**100%**	**1.989.169**	**100%**

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT	Giá trị (triệu đồng)	% TCPYT
II	**Hợp nhất**						
1	Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	990.200	39,98%	1.265.252	41,75%	782.594	39,34%
2	Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.756	6,69%	255.373	8,43%	174.604	8,78%
3	Chi phí dự phòng cho các khoản thu, cho vay khó đòi	922.487	37,24%	1.009.293	33,30%	803.203	40,38%
4	Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	220.613	8,91%	256.363	8,46%	130.541	6,56%
5	Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	101.662	4,10%	139.779	4,61%	65.112	3,27%
6	Chi phí khác	76.158	3,07%	104.797	3,46%	33.141	1,67%
Tổng chi phí theo yếu tố (TCPYT)		**2.476.876**	**100%**	**3.030.857**	**100%**	**1.989.195**	**100%**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét 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	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	**Riêng**						
1	**TSCĐ hữu hình**	**4.112**	**2.024**	**10.436**	**6.977**	**11.570**	**7.157**
1.1	Thiết bị văn phòng	4.012	2.024	10.401	6.977	11.535	7.157
1.2	Tài sản khác	100	0	35	0	35	0
2	**TSCĐ vô hình**	**15.209**	**9.648**	**22.726**	**13.819**	**24.454**	**13.547**
II	**Hợp nhất**						
1	**TSCĐ hữu hình**	**4.112**	**2.024**	**10.436**	**6.977**	**11.570**	**7.157**
1.1	Thiết bị văn phòng	4.012	2.024	10.401	6.977	11.535	7.157
1.2	Tài sản khác	100	0	35	0	35	0
2	**TSCĐ vô hình**	**15.209**	**9.648**	**22.726**	**13.819**	**24.454**	**13.547**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét 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 975 phòng giao dịch tính đến cuối Quý II/2026. 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 2024		Năm 2025		6 tháng 2026	
		Số lượng PGD	Doanh thu (triệu đồng)	Số lượng PGD	Doanh thu (triệu đồng)	Số lượng PGD	Doanh thu (triệu đồng)
I	**Riêng**						
1	Miền Bắc	390	911.382	417	1.182.494	426	820.259
2	Miền Trung	51	114.666	155	482.950	158	651.126
3	Miền Nam	427	1.253.547	378	1.430.804	391	693.219
Tổng cổng		**868**	**2.279.595**	**950**	**3.096.248**	**975**	**2.164.604**
II	**Hợp nhất**						
1	Miền Bắc	390	911.382	417	1.182.494	426	820.259
2	Miền Trung	51	114.666	155	482.950	158	651.126
3	Miền Nam	427	1.253.548	378	1.430.804	391	693.219
Tổng cộng		**868**	**2.279.596**	**950**	**3.096.248**	**975**	**2.164.604**

Nguồn: F88

Trong năm 2025, Công ty phân loại lại các phòng giao dịch theo vùng miền nhằm đảm bảo phù hợp với địa giới hành chính mới. Sự điều chỉnh này dẫn đến những thay đổi về cơ cấu số lượng và doanh thu theo vị trí địa lý so với các năm trước. Tuy nhiên, theo số liệu trước khi điều chỉnh, doanh thu bình quân trên mỗi phòng giao dịch tại miền Bắc và miền Nam có sự chênh lệch tương đối lớn so với miền Trung. Kết quả này phù hợp với thói quen chi tiêu của dân cư theo vùng miền, 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. Các hợp đồng lớn

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

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	2.000	20/07/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Thị Dung	Không có
2	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	25/11/2025	2 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Thị Bích Liên	Không có
3	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	20/11/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Thu Hà	Không có
4	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	25/01/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Thị Dung	Không có
5	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	2.000	20/01/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Trần Thị Dung	Không có
6	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.944	16/05/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Thu Hà	Không có
7	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.857	30/06/2026	2 tháng	Sản phẩm cầm cố	Phạm Anh Tú	Không có
8	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.795	20/01/2025	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Viết Hoàn	Không có
9	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.700	26/12/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	CTCP Xúc tiến Đầu tư và Phát triển bền vững	Không có
10	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.500	18/05/2026	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Vương Đại Thắng	Không có
11	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.440	08/06/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Thu Anh	Không có
12	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.152	24/03/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Phạm Huỳnh Minh Tiến	Không có
13	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.150	24/09/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Phạm Huỳnh Minh Tiến	Không có
14	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.110	18/03/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Yến	Không có
15	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.100	21/01/2025	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Xuân Tuấn	Không có
16	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.080	28/01/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Hà Thị Vượng	Không có
17	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1.073	04/02/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Bích Phượng	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

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 dịch vụ	27.874	01/06/2025	2025-2026	Dịch vụ tư vấn, thử nghiệm giải pháp công nghệ thông tin	CTCP Công nghệ Sysone	Không có
2	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
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 chip định vị	2.484	31/12/2025	2026	Chip định vị tài sản	CTCP G-Innovations Việt Nam	Không có
5	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
6	Hợp đồng Nâng cấp hạ tầng mạng và An toàn thông tin	1.846	14/04/2026	2026	Thiết bị mạng, linh kiện điện tử	Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ TSG	Không có
7	Hợp đồng dịch vụ cung cấp bản quyền phần mềm	1.705	30/03/2026	2026-2027	Microsoft office 365	Công Ty TNHH MTV Viễn Thông Quốc Tế FPT	Không có
8	Hợp đồng nghiên cứu thị trường	1.399	13/03/2025	2025-2026	Dự án nghiên cứu thị trường "Segmentation 2025"	Công ty TNHH IPSOS	Không có
9	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	1.200	26/11/2024	2024-2025	Phần mềm 0mibot (Voice bot) - Metech	CTCP Minh Phúc Transformation	Không có
10	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
11	Hợp đồng cung cấp bản quyền	780	25/07/2026	2026-2027	Tài khoản Jira, Confluence	CTCP Giải Pháp Phần Mềm Biplus	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
	phần mềm Jira, Confluence						
12	Hợp đồng mua hàng hóa	698	18/07/2025	2025-2026	Thiết bị ProtectServer 3 Network HSM PL220 1 Year Enhanced	CTCP Hạ tầng Viễn thông CMC	Không có
13	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
14	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	513	27/07/2025	2025-2026	Gia hạn phần mềm Jira	CTCP Giải Pháp Phần Mềm Biplus Việt Nam	Không có
15	Hợp đồng công nghệ thông tin	555	31/05/2026	2026	Bản quyền phần mềm Oracle	CTCP Dịch Vụ IERP	Không có
II	**Đã được ký kết và chưa thực hiện**: Không có						

Nguồn: F88

8.5. Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết trong ngành

8.5.1. Vị thế của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 và duy nhất trong lĩnh vực kinh doanh cầm cố tài sản 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.


M-CRIL
inclusive microeconomics

CLIENT PROTECTION CERTIFICATION

issued to

F88 Business Joint Stock Company

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

F88 Business Joint Stock Company has been awarded the Gold Level Certification aligned with the CERISE+SPTF CP Certification Framework

Certified by M-CRIL Limited
Level of compliance: Gold
Issue date: 11 July 2025
Valid till : 10 July 2028

Sudhir Narayan
CEO, M-CRIL

Disclaimer

All certificates issued by M-CRIL will remain under continuous surveillance. M-CRIL continues to monitor the performance of the certified organisation and the economic environment in which it operates. The surveillance process ensures that the certifying institution stays updated on current developments and changes in the plans of certified organisations and reviews sensitive aspects of its operations.

The certification is awarded by M-CRIL Limited at three levels: Gold, Silver, and Bronze, in alignment with the 8 standards of Client Protection, following the Cerise+SPTF Guidelines.

Theo thống kê của F88, tính đến hết tháng 06/2026, hệ thống phòng giao dịch F88 đã phục vụ hơn 1.455.249 khách hàng sử dụng dịch vụ cầm đồ. 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 68%. Tại thời điểm 30/06/2026, tổng giá trị dư nợ cho vay cầm cố của Công ty đạt khoảng 6.071 tỷ đồng.

Hiện tại, F88 đang dẫn đầu thị trường với 1.000 phòng giao dịch (tính đến hết tháng 09/2026), 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 4.700 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	1.000
Nguoibanvang	2017	109
Srisawad Việt Nam	2016	105
Happy Money	2019	49
Dongshopsun	2012	17
Vietmoney	2016	23

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 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 dùng 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, Indo-Pacific Liquidity Facility PTE LTD và Chailease International Financial Services (Singapore) 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 CIMB và MB với mục tiêu là giới thiệu và cung cấp các sản phẩm tài chính cạnh tranh của các ngân hàng này 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

Trong chiến lược tăng trưởng dài hạn, F88 xác định nguồn nhân lực chất lượng cao, môi trường làm việc bền vững và văn hóa doanh nghiệp sâu sắc là lợi thế cạnh tranh lớn nhất. Đến năm 2025, Công ty duy trì đội ngũ hơn 4.700 cán bộ nhân viên trên toàn hệ thống, được đào tạo liên tục về nghiệp vụ tài chính, quản trị rủi ro, chuẩn mực đạo đức và kỹ năng phục vụ khách hàng, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả vận hành và uy tín thương hiệu.

Các kết quả khảo sát độc lập cho thấy mức độ hài lòng, gắn kết và niềm tin của đội ngũ F88 duy trì ở mức rất cao và ổn định qua các năm:

- Chỉ số Hạnh phúc Nguồn nhân lực đạt 86%, cao hơn mức trung bình thị trường lao động Việt Nam là 82% (Khảo sát Anphabe 2025), phản ánh sự phù hợp giữa chiến lược nhân sự, lộ trình nghề nghiệp và kỳ vọng của người lao động.
- 96% cán bộ nhân viên khẳng định F88 là Nơi làm việc xuất sắc, tăng 3% so với năm 2023 (Khảo sát Great Place to Work 2025), cho thấy mức độ tin cậy, gắn kết cao của đội ngũ với doanh nghiệp.
- Đặc biệt, kết quả khảo sát chuyên sâu theo mô hình Great Place to Work cho thấy điểm trung bình các chỉ số đạt 91%, với các nhóm yếu tố cốt lõi như hành vi lãnh đạo, sự tôn trọng, công bằng, chính trực, tinh thần đồng đội và hỗ trợ đều duy trì ở mức cao. Đây là các yếu tố trực tiếp tác động đến khả năng giữ chân nhân sự, chất lượng thực thi chiến lược và kiểm soát rủi ro vận hành trong lĩnh vực tài chính.

Những kết quả trên được ghi nhận thông qua 03 giải thưởng uy tín cấp về môi trường làm việc trong năm 2025, bao gồm:

- HR Excellence – Hạng mục Gắn kết Nhân viên, ghi nhận hiệu quả chiến lược quản trị con người;
- Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, xếp hạng 06 trong nhóm ngành Dịch vụ – Tài chính (khối Doanh nghiệp vừa);
- Doanh nghiệp có Nguồn Nhân lực Hạnh phúc, với mức độ hài lòng tổng thể về nhu cầu nghề nghiệp của đội ngũ đạt 91%.

Các thành tích này cho thấy F88 không chỉ xây dựng được một môi trường làm việc tích cực, mà còn thiết lập được nền tảng nhân sự bền vững, hỗ trợ trực tiếp cho mục tiêu tăng trưởng dài hạn, nâng cao chất lượng dịch vụ và củng cố niềm tin của khách hàng, đối tác và nhà đầu tư.

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 2025 đạt 5.026 USD, tăng 326 USD so với năm 2024 và 703 USD so với năm 2023[11], và Chính phủ đặt mục tiêu phấn đấu đạt 5.400 - 5.500 USD[12] vào năm 2026. 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

[11] Số liệu được trích dẫn tại Thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024 và Thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2025 do Cục thống kê – Bộ tài chính công bố ngày 06/02/2025 và 06/02/2026

[12] Chỉ tiêu này được đưa ra trong Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 tại Nghị quyết số 244/2025/QH15 của Quốc hội.

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%)[13]. 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%[14] người trưởng thành đã có tài khoản ngân hàng nhưng trong số đó chỉ có hơn 70%[15] 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 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

[13] 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/

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

[15] 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"

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 một tệp khách hàng lớn và có nhiều tiềm năng khai thác, các tổ chức tài chính thay thế như Tổ chức đăng ký niêm yết 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 27.000[16] 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

Ở Việt Nam, hình thức kinh doanh cầm đồ vốn chịu nhiều thành kiến của xã hội. Nhiều người thường gắn lĩnh vực 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

[16] 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?"

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 trở thành tập đoàn dẫn đầu trong lĩnh vực tài chính bình dân tại Việt Nam, 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 duy trì 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 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**");

- Nghị định số 56/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 96/2016/ NĐ-CP ngày 01 tháng 07 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 07 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; và
- Nghị định số 58/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 02 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến quy định điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện; quản lý và sử dụng con dấu; quản lý, sử dụng pháo; quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật cư trú, luật căn cước ("**Nghị định số 58/2026/NĐ-CP**").

Theo đó, Tổ chức đăng ký niêm yết 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 a Khoản 2 Điều 7 Nghị định 96/2016/NĐ-CP (đã được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 58/2026/NĐ-CP). - Trong thời gian 05 năm liền kề 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	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 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 01/07/2023 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm. Theo đó Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đứng 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.
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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ) – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 18/08/2026.

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	:	2.312.651.020.000 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 đăng ký niêm yết/ 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	243.741.916	99,99%
Người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư F88		
Ông Phùng Anh Tuấn	12.188	0,005%
Ông Ngô Quang Hưng	12.188	0,005%
Tổng cộng	**243.766.292**	**100%**

Nguồn: F88

9.3. Lợi ích liên quan đối với Tổ chức đăng ký niêm yết

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Các hợp đồng, giao dịch giữa F88 với CTCP Đầu tư F88			
Dư nợ cuối kỳ			
CTCP Đầu tư F88 góp vốn vào F88	1.673.018	1.673.018	1.673.018
F88 phải thu lãi cho vay	6.165	16.291	20.169
F88 phải trả phí dịch vụ tư vấn	72	4.522	13.943
F88 phải thu về cho vay	105.839	78.200	78.200
F88 trả trước phí dịch vụ tư vấn	0	0	2.100
Gốc vay F88 nợ phải trả	0	0	476.000

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Chi phí lãi vay F88 phải trả	0	0	6.129
Phát sinh trong kỳ			
Phí tư vấn quản lý phát sinh trong kỳ	3.600	35.390	29.055
Phí dịch vụ tư vấn quản lý F88 đã trả	8.244	33.409	21.900
F88 cho vay	105.839	0	0
F88 thu về gốc vay	0	27.640	0
Thu nhập lãi cho vay	5.422	10.126	3.878
F88 nhận tiền vay	0	0	476.000
Chi phí lãi vay F88 phải trả	0	0	6.129
F88 trả cổ tức	0	0	476.810
Các hợp đồng, giao dịch giữa F88 với những Người có liên quan của CTCP Đầu tư F88			
1. CTCP Ffintech - Công ty con CTCP Đầu tư F88			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 phải thu phí dịch vụ tư vấn	3.786	3.786	3.786
Phát sinh trong kỳ			
Thu về gốc vay	90.462	0	0
Thu về lãi cho vay	15.377	0	0
Thu nhập lãi cho vay	4.461	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	1.305	9.992	14.606
F88 phải thu phí tư vấn quản lý	108	345	814
F88 phải thu phí giới thiệu khách hàng	291	2.878	5.715
Phát sinh trong kỳ			
Phí tư vấn quản lý phát sinh trong kỳ	148	1.913	2.162
Phí tư vấn quản lý F88 đã thu	55	1.830	1.865
Doanh thu giới thiệu khách hàng	291	11.603	14.744
Phí giới thiệu khách hàng F88 đã thu	0	9.939	13.087

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Chi phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	1.890	18.986	13.557
Phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm F88 đã trả	643	12.108	10.028

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. **Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88**: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.1
7. **Ông Hoàng Minh Thái - Kế toán trưởng CTCP Đầu tư F88**: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.2
8. **Ông Nguyễn Đức Đại - Tổng giám đốc CTCP Đầu tư F88**: Trình bày tại Mục IV Điểm 10.2

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	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 2009 đến 2018: Chủ tịch HĐQT CTCP An Ninh Mạng Việt Nam
- Từ 2015 đến 2024: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư F88
- 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 2022 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản thương mại và Dịch vụ du lịch Quang Chung
- Từ 2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư F88;
- Từ 2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Công nghệ Ngôi Nhà Xanh
- Từ 2025 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Công nghệ An ninh Quốc gia

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 Quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP FFintech;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư F88;
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công nghệ Ngôi Nhà Xanh;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Công nghệ An ninh Quốc gia.

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 12.188 cổ phần, tương đương 0,005% vốn điều lệ của F88
- Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Ông Phùng Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của CTCP 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 đăng ký niêm yết với Ông Phùng Anh Tuấn và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Phùng Anh Tuấn: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 trả trước cho các hợp đồng mua thiết bị và dịch vụ công nghệ thông tin	5.189	0	0
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí mua thiết bị	1.443	7.257	0
F88 trả tiền mua thiết bị	1.587	2.153	0
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	2.097	444	471
F88 trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	6.481	488	518
2. CTCP Công nghệ Gapo - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 tạm ứng thực hiện hợp đồng chi phí dịch vụ tiện ích	800	0	0
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí dịch vụ tiện ích	4.318	2.812	1.134
F88 trả tiền phí dịch vụ tiện ích	5.118	2.012	1.134
3. CTCP Tập đoàn G - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Phát sinh trong kỳ			
Nhận hoàn trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	50.000	0	0
4. CTCP G-Innovations Việt Nam - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 phải trả hợp đồng mua thiết bị	1.764	955	666
F88 đặt cọc mua thiết bị	0	0	745
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí thuê mua thiết bị	2.011	3.906	1.466
F88 trả tiền mua thiết bị	516	4.835	1.873
Chiết khấu thanh toán được hưởng	10	227	0
F88 đặt cọc mua thiết bị	0	0	745
5. CTCP Thanh toán G - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 phải trả chi phí dịch vụ	48	0	0

Phải thu từ khoản nhờ thu hộ	0	0	13.242
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí dịch vụ	2.422	1.398	1.041
F88 trả tiền phí dịch vụ	2.669	1.533	915
Khoản nhờ thu hộ phát sinh trong kỳ	1.236.809	1.911.972	1.473.174
Cấn trừ phí dịch vụ phát sinh	1.313	793	230
Thu các khoản nhờ thu hộ	1.239.500	1.909.480	1.475.067

6. **CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh - Ông Phùng Anh Tuấn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT:** Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này
7. **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
8. **CTCP Ffintech - Ông Phùng Anh Tuấn giữ chức vụ Chủ tich HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:** Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Phùng Anh Tuấn được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 kiêm Giám đốc phát triển mạng lưới CTCP Kinh doanh F88
Chức vụ đang nắm giữ tại F88	:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc phát triển mạng lưới CTCP Kinh doanh F88
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	:	• Thành viên HĐQT CTCP FFintech • Thành viên HĐQT kiêm 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 12.188 cổ phần, tương đương 0,005% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh F88 • Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Ông Ngô Quang Hưng là Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán của CTCP Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của CTCP 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 đăng ký niêm yết với Ông Ngô Quang Hưng và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Ngô Quang Hưng: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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			
3. Công ty TNHH Thương mại F88 - Ông Ngô Quang Hưng giữ chức vụ Tổng Giám đốc			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 Góp vốn	10.000	10.000	10.000
Nợ gốc vay	8.900	8.600	8.600
Chi phí lãi vay F88 phải trả	2.085	2.774	3.201

Phát sinh trong kỳ			
Tiền gốc vay F88 đã trả	0	300	0
Chi phí lãi vay	892	890	426
Tiền lãi vay F88 đã trả	180	200	0

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Ngô Quang Hưng được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 2019 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Nước AquaOne Hậu Giang
- Từ 2020 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Hạnh Phúc AG
- Từ 2020 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư CME Solar
- Từ 2023 đến Nay: Tổng Giám đốc, Quỹ Đầu Tư Việt Nam Oman Investment

- Từ 2023 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh F88
- Từ 2023 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88
- Từ 2024 đến Nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh

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

Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức khác :
- Tổng Giám đốc đầu tư Quỹ Đầu Tư Việt Nam Oman Investment
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư F88
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Hạnh Phúc AG
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư CME Solar
- Thành viên HĐQT CTCP Nước AquaOne Hậu Giang
- Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh

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 CTCP Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Xuân Giao là Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của CTCP 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 đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Xuân Giao và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Xuân Giao: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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			
2. CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh - 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 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Nguyễn Xuân Giao được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.

- 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 CTCP Đầu tư F88 • Từ 06/2025 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh 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 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 CTCP Kinh doanh F88 • Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của CTCP 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 đăng ký niêm yết 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)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

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 Hoàng Minh Thái	Kế toán trưởng

❖ **Ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

(Đã nêu ở mục Hội đồng quản trị)

❖ **Ông 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 CTCP Kinh doanh F88
- Từ 2023 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 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 Phạm Trần Long 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 đăng ký niêm yết với Ông Phạm Trần Long và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Phạm Trần Long được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 CTCP truyền hình cáp STV
- Từ 06/2009 đến 03/2014: Trưởng phòng Nhân sự CTCP Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam
- Từ 04/2014 đến 02/2016: Trưởng phòng Kinh doanh CTCP Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam
- Từ 03/2016 đến 02/2020: Giám đốc Nhân sự CTCP Kinh doanh F88
- Từ 02/2020 đến 02/2022: Giám đốc Khối Quản lý dịch vụ kiêm Trưởng ban Trợ lý CTCP Kinh doanh F88
- Từ 01/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP 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 CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Tổng Giám đốc 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 Đức Đại sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Ông Nguyễn Đức Đại là Tổng Giám đốc của CTCP Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ của CTCP 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 đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Đức Đại và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Đức Đại: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Nguyễn Đức Đại được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Ông Nguyễn Công Niềm – 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 CTCP Kinh doanh F88
- Từ 03/2024 đến 09/2026: Thành viên HĐQT độc lập CTCP Tập Đoàn G
- Từ 10/2022 đến Nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Kinh doanh F88
- Từ 10/2025 đến Nay: Thành viên HĐQT độc lập CTCP Palm Forest Việt Nam

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

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT độc lập CTCP Palm Forest Việt Nam

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại F88 của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền :
- Sở hữu cá nhân: Ông Nguyễn Công Niềm sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh F88

và những người có liên quan của họ
- 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 đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Công Niềm và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Công Niềm: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Người có liên quan đến Ông Nguyễn Công Niềm:			
1. CTCP Tập Đoàn G - Ông Nguyễn Công Niềm giữ chức vụ Thành viên HĐQT độc lập: Trình bày tại Phần IV. Mục 10.1. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Phùng Anh Tuấn và những người có liên quan tại Bản cáo bạch này			

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Nguyễn Công Niềm được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 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 Trần Hà Dũng 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 đăng ký niêm yết với Ông Trần Hà Dũng và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Trần Hà Dũng được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

❖ **Ông Hoàng Minh Thái - Kế toán trưởng**

Năm sinh : 30/06/1992

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ học vấn : Thạc sỹ

Năng lực chuyên môn : Cử nhân tài chính

Kinh nghiệm công tác :

- Từ 2014 đến 2019: Chủ nhiệm kiểm toán tại Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Từ 2020 đến 2021: Quản lý cao cấp kế toán quản trị tại Công ty Cổ phần Vinhomes
- Từ 2022 đến 08/2026: Trưởng phòng báo cáo tài chính và giao dịch doanh thu tại CTCP Kinh doanh F88

- Từ 2024 đến 08/2026: Kế toán trưởng tại CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh
- Từ 08/2026 đến nay: Kế toán trưởng tại CTCP Kinh doanh F88
- Từ 08/2026 đến nay: Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư F88
- Từ 08/2026 đến nay: Kế toán trưởng tại CTCP FFintech
- Từ 08/2026 đến nay :Kế toán trưởng tại 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 Hoàng Minh Thái sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh F88
- Sở hữu của người có liên quan: CTCP Đầu tư F88 (Ông Hoàng Minh Thái là Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư F88) sở hữu 243.741.916 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 đăng ký niêm yết với Ông Hoàng Minh Thái và những người có liên quan:

Tên giao dịch	Dư nợ cuối kỳ/Phát sinh trong kỳ (triệu đồng)		
	2024	2025	6 tháng 2026
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Hoàng Minh Thái: Không có			
Giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Người có liên quan đến Ông Hoàng Minh Thái			
1. CTCP Đầu tư F88 - Ông Hoàng Minh Thái giữ chức vụ Kế toán trưởng: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này			
2. CTCP FFintech - Ông Hoàng Minh Thái giữ chức vụ Kế toán trưởng: Trình bày tại Phần IV. Mục 9.3 Bản cáo bạch này			
3. Công ty TNHH Thương mại F88 - Ông Hoàng Minh Thái giữ chức vụ Kế toán trưởng: Trình bày tại Phần IV. Mục 10.1. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức đăng ký niêm yết với Ông Ngô Quang Hưng và những người có liên quan tại Bản cáo bạch này			

- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Hoàng Minh Thái được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 tháng 06/2025: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư F88
- Từ 06/2023 đến Nay: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Kinh doanh F88

Chức vụ đang nắm giữ F88 : Trưởng Ban Kiểm soát 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 Quốc Trung 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 đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Quốc Trung và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Nguyễn Quốc Trung được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 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 đăng ký niêm yết với Bà Phạm Thị Hương Giang và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Bà Phạm Thị Hương Giang được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 CTCP 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 đăng ký niêm yết với Ông Nguyễn Xuân Bình và những người có liên quan: Không có
- Lương, thù lao, thưởng từ năm 2024 đến 6 tháng đầu năm 2026 của Ông Nguyễn Xuân Bình được hưởng theo quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ khác của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- Lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với F88 : Không có

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

Các Trái phiếu được F88 phát hành trong 03 năm liền trước năm đăng ký niêm yết và đến thời điểm hiện tại đều được thanh toán gốc, lãi đúng hạn như cam kết với người sở hữu trái phiếu.

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết

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

Tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch, số dư trái phiếu đang lưu hành nhưng chưa đến hạn thanh toán của F88 là 1.334 tỷ đồng. Thông tin về các trái phiếu này được trình bày chi tiết tại Mục IV.7.3.

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

Tổ chức đăng ký niêm yết đang thuê văn phòng, phòng giao dịch và kho bãi theo các hợp đồng thuê như sau:

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 = 245,2m2 - 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 m2	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/SARITOWN-SH04-02/16-03-2025 Ngày ký HĐ: 16/03/2025 Bên cho thuê: Trần Thị Kim Giáo	- Diện tích đất sử dụng: 114m2 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 346.9m2	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 110m2, 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 31/12/2026	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	150m2	Từ ngày 15/01/2025 đến ngày 14/12/2026	15.972.000 đồng/tháng	874/42 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Bình Hưng Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Hợp đồng thuê (Số/Ngày tháng năm/Bên cho thuê)	Diện tích	Thời hạn thuê đất	Đơn giá thuê đất	Địa chỉ thuê đất
Thương mại Dịch vụ TVI				
Số HĐ: N01A-206-2-1/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	209,6m2	Từ ngày 01/04/2023	65.772.690 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Tp. Hà Nội
Số HĐ: N01A-206-3/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	200m2	Từ ngày 01/02/2023 đến hết ngày 30/06/2028	60.000.000 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Tp. Hà Nội
Số HĐ: N01A-206-1/HĐT/HOÀNG GIANG/2023	87,6m2	Từ ngày 01/02/2023 đến hết ngày 30/06/2028	26.280.000 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Tp. Hà Nội
Số HĐ 1002/HĐTVP/2025/GC-F88	658 m2	Từ ngày 10/02/2025	483.136.500 đồng/tháng	Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Tp. Hà Nội
Số HĐ 1002/HĐTVP/2025/GC-F88	1.979 m2	Từ ngày 10/02/2025	743.250 đồng/tháng/m2	Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Tp. Hà Nội
Số HĐ N01A-GH206-02-02-M/HĐT/HĐT/HOÀNG GIANG/2025	221 m2	01/06/2025 đến hết ngày 01/06/2028	80.320.240 đồng/tháng	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Tp. Hà Nội

Nguồn: F88

12.3. Các cam kết và nghĩa vụ tiềm tàng của Tổ chức đăng ký niêm yết

- **Cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với khoản vay**

F88 cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với các khoản vay từ Lendable SPC, Lion Asia VIII (RB) Limited và Puma Asia V (RB) Limited 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 01/01/2025 là 2.247 tỷ đồng (tương đương 92,4 triệu USD), tại ngày 31/12/2025 là 2.541 tỷ đồng (tương đương 99,8 triệu USD) và tại ngày 30/06/2026 là 2.143 tỷ đồng (tương đương 83 triệu 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 26: 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

Đơn vị: USD

Loại nợ	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn	**44.700.000**	**54.387.486**	**40.969.993**
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	34.700.000	30.969.993	22.969.993
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	5.000.000	0	0
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.000.000	23.417.493	18.000.000
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ	**34.449.940**	**7.987.486**	**17.904.972**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	33.449.955	7.987.486	10.904.979
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	999.985	0	0
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	0	0	6.999.993
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo	**13.249.900**	**38.887.493**	**25.347.479**
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	0	10.887.493	10.887.493
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	13.249.900	28.000.000	14.459.986

Nguồn: F88

- **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 ("CIMB"):**

Theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược ký kết ngày 24/11/2021, 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 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 CIMB. Số dư các khoản nợ của CIMB mà F88 cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên như sau:

Bảng 27: 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
Tổng cộng	**80.518**	**927.448**	**7.853**
Tại ngày 31/12/2025			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	105.518	1.466.632	8.420
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	3.401	40.744	695
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	4.912	58.262	1.889
Tổng cộng	**113.831**	**1.565.638**	**11.004**
Tại ngày 30/06/2026			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	128.693	2.592.653	13.210
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	3.988	57.691	929
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	6.271	91.169	2.847
Tổng cộng	**138.952**	**2.741.513**	**16.986**

Nguồn: F88

- **Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("MB")**

Theo Hợp đồng nguyên tắc liên quan đến hoạt động mua, bán nợ ký kết ngày 08/12/2025 giữa F88 và MB, MB cam kết ưu tiên bán nợ cho F88 và F88 sẽ mua lại toàn bộ các khoản nợ do MB đề xuất tối thiểu từ ngày thứ ba mươi mốt (31) tính từ ngày mà khoản nợ đó bị quá hạn hoặc vào ngày do MB và F88, tùy trường hợp, thỏa thuận. Các khoản nợ do MB đề xuất bán lại thuộc tập khách hàng mà F88 đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho MB theo Thỏa thuận Hỗ trợ xử lý thông tin ký giữa MB và F88 vào ngày 16/06/2025. Số dư các khoản nợ mà F88 đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho MB tại ngày 31/12/2025 và 30/06/2026 như sau:

Bảng 28: Số dư các khoản nợ mà F88 đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho MB

Loại nợ	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của MB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của MB (triệu VND)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của MB (triệu VND)
Tại ngày 31/12/2025			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	925	17.959	124
Nợ quá hạn từ 11 – 30 ngày	25	250	5
Nợ quá hạn từ 31 – 89 ngày	22	348	13
Nợ quá hạn trên 90 ngày	4	57	3
Tổng cộng	**976**	**18.614**	**145**
Tại ngày 30/06/2026			
Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	4.384	89.961	682
Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	145	2.311	50
Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	2	12	0,6
Tổng cộng	**4.531**	**92.284**	**733**

Nguồn: F88

13. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức đăng ký niêm yết có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết 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.

Ngoài các trường hợp nêu trên, tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch này, Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh; (ii) tình hình tài chính của Công ty.

14. Thông tin về cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 CTCP 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 đăng ký niêm yết

Bảng 29: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của F88

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm 2025/2024	6 tháng 2026
Riêng					
Tổng giá trị tài sản	4.018.933	5.108.790	6.875.380	34,58%	7.747.607
Doanh thu thuần	2.081.598	2.279.595	3.096.248	35,82%	2.164.604
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-974.437	-146.493	370.760	N/A	374.650
Lợi nhuận khác	317.819	604.479	509.313	-15,74%	271.210
Lợi nhuận trước thuế	-656.618	457.986	880.073	92,16%	645.861
Lợi nhuận sau thuế	-529.559	361.076	701.030	94,15%	514.479
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	Không	Không	28,5% (*)		Không
Hợp nhất					
Tổng giá trị tài sản	4.009.933	5.099.739	6.866.612	34,65%	7.738.626
Doanh thu thuần	2.081.601	2.279.596	3.096.248	35,82%	2.164.604
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-973.551	-145.676	371.562	N/A	375.051
Lợi nhuận khác	317.819	604.478	509.313	-15,74%	271.209
Lợi nhuận trước thuế	-655.732	458.803	880.875	91,99%	646.260
Lợi nhuận sau thuế	-528.850	361.729	701.671	93,98%	514.799
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	Không	Không	28,5% (*)		Không

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét của F88

(*) Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức năm 2025 nêu trên là Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt đã được Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2026 thông qua. Công ty đã thực hiện chi trả cho các cổ đông trong tháng 05/2026 với số tiền là 476.857.944.450 đồng.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của F88 đạt 6.867 tỷ đồng trong năm 2025, tăng trưởng gần

35% so với năm 2024 nhờ việc mở rộng hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh tăng trưởng dư nợ cho vay cầm cố.

- Về kết quả kinh doanh: Lợi nhuận sau thuế từ mức âm năm 2023 lên 702 tỷ đồng trong năm 2025 và cao gần gấp 2 lần so với năm 2024. Đáng chú ý, tốc độ gia tăng lợi nhuận sau thuế trong năm 2025 (94%) nhanh gấp gần 3 lần tốc độ gia tăng doanh thu (36%) đã cho thấy việc F88 kiểm soát tốt chi phí vận hành đồng thời giảm đáng kể các khoản trích lập dự phòng phải thu trong suốt giai đoạn này.
- 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 Tổ chức đăng ký niêm yết

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết trong năm 2024 và 2025.

- **Nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự hồi phục kể trong năm 2024 và 2025**, tạo động lực tăng trưởng cho nhiều ngành nghề kinh doanh, 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 các Thông cáo báo chí tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 và 2025 của Cục Thống kê – Bộ Tài chính, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 7.009 nghìn tỷ đồng trong năm 2025, tăng 9,2% so với 2024 và tăng hơn 19% so với 2023. 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 trong 2024 và 2025. Tính đến hết năm 2025, Chỉ số hài lòng khách hàng đạt 76%, trong khi tỷ lệ khách hàng quay lại sử dụng dịch vụ khoảng 64% 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; Zalopay, Momo,.... 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 và 2025.
- **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 (được xác định bằng tỷ lệ giữa số tiền thu hồi từ các khoản phải thu cho vay và tổng chi phí xóa sổ nợ xấu cùng với chi phí trích lập dự phòng) được cải thiện tích cực từ 2023 đến 2025 với giá trị lần lượt là 15,6%, 52,9% và 35,9%.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết 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

Áp dụng thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC của Bộ Tài chính có hiệu lực từ 01/01/2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026, Công ty thực hiện phân loại lại các khoản phải thu về cho vay ngắn/dài hạn trên Báo cáo tài chính Quý I/2026. Theo đó, các khoản phải thu về cho vay này được điều chuyển từ khoản mục Các khoản phải thu ngắn/dài hạn sang khoản mục Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn/dài hạn.

Tình hình công nợ của F88 sau khi phân loại lại như sau:

Bảng 30: Tình hình công nợ của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Riêng**			
1	**Tổng số nợ phải thu**	**4.061.475**	**6.110.647**	**6.657.439**
1.1	Tổng nợ phải thu ngắn hạn	3.455.001	5.140.712	5.468.299
1.2	Tổng nợ phải thu dài hạn	606.474	969.935	1.189.140
2	**Tổng số nợ phải trả**	**3.318.183**	**4.383.741**	**5.218.348**
2.1	Nợ phải trả ngắn hạn	1.868.656	2.465.591	3.920.077
2.2	Nợ phải trả dài hạn	1.449.527	1.918.150	1.298.271
II	**Hợp nhất**			
1	**Tổng số nợ phải thu**	**4.061.475**	**6.110.647**	**6.657.440**
1.1	Tổng nợ phải thu ngắn hạn	3.455.001	5.140.712	5.468.300
1.2	Tổng nợ phải thu dài hạn	606.474	969.935	1.189.140
2	**Tổng số nợ phải trả**	**3.307.382**	**4.372.583**	**5.206.657**
2.1	Nợ phải trả ngắn hạn	1.857.855	2.454.433	3.908.386
2.2	Nợ phải trả dài hạn	1.449.527	1.918.150	1.298.271

Nguồn: F88

2.1.2. Các khoản phải thu

(a) *Chi tiết các khoản phải thu của F88*

Bảng 31: Chi tiết các khoản nợ phải thu của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Riêng**			
1	**Tổng nợ phải thu ngắn hạn**	**3.455.001**	**5.140.712**	**5.468.299**
1.1	***Các khoản phải thu ngắn hạn***	***286.730***	***380.019***	***572.846***
1.1.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	136.548	194.560	283.345
1.1.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.077	26.010	34.783
1.1.3	Phải thu ngắn hạn khác	125.745	163.276	258.523
1.1.4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-3.640	-3.827	-3.805
1.2	***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Phải thu về cho vay ngắn hạn và Phải thu từ lãi)***	***3.168.271***	***4.760.693***	***4.895.453***
1.2.1	Dư nợ Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.176.108	4.761.810	4.901.788
1.2.2	Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	36.874	64.566	72.600
1.2.3	Dự phòng các khoản phải thu liên quan đến hoạt động cho vay	-44.711	-65.683	-78.935
2	**Tổng nợ phải thu dài hạn**	**606.474**	**969.935**	**1.189.140**
2.1	***Các khoản phải thu dài hạn***	***23.527***	***27.633***	***28.016***
2.2	***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (Phải thu về cho vay dài hạn và Phải thu từ lãi)***	***582.947***	***942.302***	***1.161.124***
2.2.1	Dư nợ Phải thu về cho vay dài hạn	587.097	948.019	1.169.393
2.2.2	Dự phòng các khoản phải thu liên quan đến hoạt động cho vay	-4.150	-5.717	-8.269
	Tổng các khoản phải thu (TPT)	**4.061.475**	**6.110.647**	**6.657.439**
II	**Hợp nhất**			
1	**Tổng nợ phải thu ngắn hạn**	**3.455.001**	**5.140.712**	**5.468.300**
1.1	***Các khoản phải thu ngắn hạn***	***286.730***	***380.019***	***572.847***
1.1.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	136.548	194.560	283.346
1.1.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.077	26.010	34.783
1.1.3	Phải thu ngắn hạn khác	125.745	163.276	258.523
1.1.4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-3.640	-3.827	-3.805
1.2	***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Phải thu về cho vay ngắn hạn và Phải thu từ lãi)***	***3.168.271***	***4.760.693***	***4.895.453***
1.2.1	Dư nợ Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.176.108	4.761.810	4.901.788

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1.2.2	Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	36.874	64.566	72.600
1.2.3	Dự phòng các khoản phải thu liên quan đến hoạt động cho vay	-44.711	-65.683	-78.935
2	**Tổng nợ phải thu dài hạn**	**606.474**	**969.935**	**1.189.140**
2.1	***Các khoản phải thu dài hạn***	***23.527***	***27.633***	***28.016***
2.2	***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (Phải thu về cho vay dài hạn và Phải thu từ lãi)***	***582.947***	***942.302***	***1.161.124***
2.2.1	Dư nợ Phải thu về cho vay dài hạn	587.097	948.019	1.169.393
2.2.2	Dự phòng các khoản phải thu liên quan đến hoạt động cho vay	-4.150	-5.717	-8.269
Tổng các khoản phải thu (TPT)		**4.061.475**	**6.110.647**	**6.657.440**

Nguồn: F88

Trong đó, tổng giá trị các khoản phải thu nêu trên đang thế chấp cho các khoản vay tổ chức tài chính quốc tế tại thời điểm tại thời điểm 31/12/2025 (đã được phân loại lại) là 5.974.847 triệu đồng và tại thời điểm 30/06/2026 là 6.420.840 triệu đồng.

Bảng 32: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo kỳ hạn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Kỳ hạn	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Giá trị dư nợ	%TPT	Giá trị dư nợ	%TPT	Giá trị dư nợ	%TPT
I	**Phải thu về cho vay ngắn hạn**	**3.176.108**	**78,20%**	**4.761.810**	**77,93%**	**4.901.788**	**73,63%**
1	1 tháng	398.853	9,82%	595.636	9,75%	622.299	9,35%
2	3 tháng	669.515	16,48%	1.212.373	19,84%	1.143.220	17,17%
3	6 tháng	896.141	22,06%	1.605.534	26,27%	1.518.287	22,81%
4	9 tháng	611.019	15,04%	604.047	9,89%	632.549	9,50%
5	12 tháng	600.580	14,79%	744.220	12,18%	985.433	14,80%
II	**Phải thu về cho vay dài hạn**	**587.097**	**14,46%**	**948.019**	**15,51%**	**1.169.393**	**17,57%**
1	Trên 12 tháng	587.097	14,46%	948.019	15,51%	1.169.393	17,57%
Tổng phải thu về cho vay		**3.763.205**	**92,66%**	**5.709.829**	**93,44%**	**6.071.181**	**91,19%**
Tổng các khoản phải thu (TPT)		**4.061.475**	**100%**	**6.110.647**	**100%**	**6.657.440**	**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 tổng các khoản phải thu của F88, chiếm bình quân khoảng gần 80%. Tính đến ngày 30/06/2026, dư nợ cho vay ngắn hạn đạt 4.902 tỷ đồng, tăng hơn 54% so với năm 2024. Bên cạnh đó, dư nợ phải thu cho vay dài hạn cũng ghi nhận xu hướng tăng trưởng rõ rệt và hiện là cấu phần lớn thứ hai trong tổng các khoản phải thu. Xu hướng tăng trưởng 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 33: Cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo từng sản phẩm cầm đồ của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Loại dịch vụ	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		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	2.005.500	53,29%	3.030.333	53,07%	2.949.264	48,58%
2	Cho vay cầm cố xe máy	1.651.632	43,89%	2.601.296	45,56%	3.043.717	50,13%
3	Cho vay cầm cố điện thoại	234	0,01%	0	0%	0	0%
4	Khác	105.839	2,81%	78.200	1,37%	78.200	1,29%
	Tổng	**3.763.205**	**100%**	**5.709.829**	**100%**	**6.071.181**	**100%**

Nguồn: F88

(b) Giá trị và thời gian quá hạn của các khoản phải thu

Bảng 34: 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	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		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 đến 30 ngày	97.482	95.532	169.499	166.109	196.774	192.839
2	Phải thu cho vay quá hạn từ 31 đến 90 ngày	187.472	140.561	272.041	204.031	333.074	249.805
3	Phải thu quá hạn khác	3.959	319	3.844	17	3.829	24
	Tổng cộng	**288.913**	**236.412**	**445.384**	**370.157**	**533.677**	**442.668**
II	**Hợp nhất**						
1	Phải thu cho vay quá hạn từ 11 đến 30 ngày	97.482	95.532	169.499	166.109	196.774	192.839
2	Phải thu cho vay quá hạn từ 31 đến 90 ngày	187.472	140.561	272.041	204.031	333.074	249.805

STT	Danh mục	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi	Dư nợ	Giá trị có thể thu hồi
3	Phải thu quá hạn khác	3.959	319	3.844	17	3.829	24
	Tổng cộng	**288.913**	**236.412**	**445.384**	**370.157**	**533.677**	**442.668**

Nguồn: 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:** F88 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 đăng ký niêm yết 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 35: Cơ cấu nợ phải trả của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Riêng**			
1	**Nợ ngắn hạn**	**1.868.656**	**2.465.591**	**3.920.077**
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	9.048	13.640	17.675
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.696	49.766	58.418

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	84.694	219.073	220.342
1.4	Phải trả người lao động	165.692	263.604	259.399
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	42.822	80.767	119.310
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	36.994	107.113	147.968
1.7	Vay ngắn hạn	1.465.660	1.714.478	3.069.797
1.8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	11.050	17.150	27.168
2	**Nợ dài hạn**	**1.449.527**	**1.918.150**	**1.298.271**
2.1	Phải trả dài hạn khác	0	0	55.000
2.2	Vay dài hạn	1.449.527	1.878.884	1.204.005
2.3	Quỹ phát triển Khoa học & Công nghệ	0	39.266	39.266
	Tổng cộng	**3.318.183**	**4.383.741**	**5.218.348**
II	**Hợp nhất**			
1	**Nợ ngắn hạn**	**1.857.855**	**2.454.433**	**3.908.386**
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	9.048	13.640	17.675
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.696	49.767	58.418
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	84.857	219.234	220.422
1.4	Phải trả người lao động	165.692	263.604	259.399
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	40.758	78.047	116.139
1.6	Phải trả ngắn hạn khác	36.994	107.113	147.968
1.7	Vay ngắn hạn	1.456.760	1.705.878	3.061.197
1.8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	11.050	17.150	27.168
2	**Nợ dài hạn**	**1.449.527**	**1.918.150**	**1.298.271**
2.1	Phải trả dài hạn khác	0	0	55.000
2.2	Vay dài hạn	1.449.527	1.878.884	1.204.005
2.3	Quỹ phát triển Khoa học & Công nghệ	0	39.266	39.266
	Tổng cộng	**3.307.382**	**4.372.583**	**5.206.657**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét của F88

Tại 30/06/2026, theo Báo cáo tài chính hợp nhất, tổng nợ phải trả của F88 đạt 5.207 tỷ đồng, tăng lần lượt 57% so với năm 2024 và 19% so với năm 2025. Về cơ cấu, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng đáng kể với 76%, còn lại 24% là nợ dài hạn.

Sự gia tăng quy mô nợ phải trả xuất phát từ đặc thù của mô hình kinh doanh dịch vụ cầm đồ F88 đang triển khai là sự tăng trưởng về quy mô tài sản (cụ thể là dư nợ phải thu từ cho vay) sẽ tỷ lệ thuận với sự tăng trưởng tương ứng về quy mô vốn tài trợ. Do đó, phục vụ mục tiêu mở rộng hoạt động cốt lõi, F88 đã tích cực đa dạng hóa nguồn vốn thông qua phát hành trái phiếu (riêng lẻ và ra

công chúng) cũng như tiếp cận các khoản vay từ các tổ chức tài chính nước ngoài. Chiến lược này đã giúp F88 chủ động và linh hoạt hơn trong việc sử dụng vốn để đáp ứng nhu cầu cho vay của khách hàng. Tính đến 30/06/2026, dư nợ vay nước ngoài là nguồn tài trợ lớn nhất của F88 với 2.194 tỷ đồng, theo sau là dư nợ từ kênh phát hành trái phiếu với 1.276 tỷ đồng, lần lượt chiếm 42% và 25% tổng nợ phải trả theo số liệu hợp nhất. Theo đó, chi tiết các khoản vay ngắn hạn và dài hạn như sau:

Bảng 36: Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Riêng**			
1	**Vay ngắn hạn**	**1.465.660**	**1.714.478**	**3.069.797**
1.1	Vay ngân hàng	0	85.777	259.347
1.2	Trái phiếu phát hành	664.995	545.370	696.093
1.3	Vay ngắn hạn khác	309.645	38.780	59.936
1.4	Vay nước ngoài	482.120	1.035.951	1.569.821
1.5	Vay từ các bên liên quan	8.900	8.600	484.600
2	**Vay dài hạn**	**1.449.527**	**1.878.884**	**1.204.005**
2.1	Vay nước ngoài dài hạn	1.449.527	1.533.587	623.881
2.2	Trái phiếu phát hành dài hạn	0	345.297	580.124
	Tổng cộng	**2.915.187**	**3.593.362**	**4.273.802**
II	**Hợp nhất**			
1	**Vay ngắn hạn**	**1.456.760**	**1.705.878**	**3.061.197**
1.1	Vay ngân hàng	0	85.777	259.347
1.2	Trái phiếu phát hành	664.995	545.370	696.093
1.3	Vay ngắn hạn khác	309.645	38.780	59.936
1.4	Vay nước ngoài	482.120	1.035.951	1.569.821
1.5	Vay từ các bên liên quan	0	0	476.000
2	**Vay dài hạn**	**1.449.527**	**1.878.884**	**1.204.005**
2.1	Vay nước ngoài dài hạn	1.449.527	1.533.587	623.881
2.2	Trái phiếu phát hành dài hạn	0	345.297	580.124
	Tổng cộng	**2.906.287**	**3.584.762**	**4.265.202**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét của F88

- Thông tin chi tiết về khoản vay nước ngoài tại 31/12/2025 và 30/06/2026:

Bảng 37: Chi tiết các khoản vay nước ngoài

STT	Tên tổ chức quốc tế	Dư nợ tại 31/12/2025 (triệu đồng)	Dư nợ tại 30/06/2026 (triệu đồng)	Lãi suất	Thời gian đáo hạn	Điều khoản khác	Tài sản bảo đảm cho khoản vay
1	Puma Asia V (RB) Limited	749.174	749.557	Lãi suất 15%/năm	Tháng 01/2027 đến 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	915.966	1.386.460	Lãi suất từ 9.75%/năm đến 11,25%/năm	Tháng 02/2027 đến 10/2028	- Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái - Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu từ F88 - Công ty mẹ	
3	Lion Asia VIII (RB) Limited	828.851	0	Lãi suất 13%/năm	Tháng 04/2026 đến 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	39.335	39.463	Lãi suất 10,3%/năm	Tháng 07/2026	Không	
5	Chailease International Financial Services (Singapore) Pte. Ltd	36.212	18.222	Lãi suất thả nổi từ 7,42%/năm	Tháng 04/2026 đến 09/2026	Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu từ F88 - Công ty mẹ	Không
		2.569.538	**2.193.702**				

Nguồn: F88

- Thông tin về giá trị các tài sản thế chấp cho các khoản vay với các Tổ chức tài chính quốc tại ngày 31/12/2025 và 30/06/2026 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 31/12/2025 và 30/06/2026

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản thế chấp	31/12/2025	30/06/2026
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	260.034	465.833
2	Đầu tư tài chính ngắn và dài hạn	5.779.215	6.117.065
3	Hàng tồn kho	1.478	989
4	Tài sản ngắn hạn khác	46.282	39.760
5	Các khoản phải thu ngắn hạn	244.219	336.246
6	Các khoản phải thu dài hạn	27.633	28.016
7	Tài sản cố định	20.796	20.704
8	Tài sản dở dang dài hạn	1.246	0
9	Tài sản dài hạn khác	299.908	343.314
	Tổng cộng	**6.680.811**	**7.351.927**

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 Chính (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 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 31/12/2025 và 30/06/2026 như sau:

Bảng 39: Chi tiết Danh mục đầu tư chung và đầu tư riêng tại 31/12/2025 và 30/06/2026

	Lendable SPC	Lion Asia VIII (RB)	Puma Asia V (RB)	Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd
Tại 31/12/2025				
Giá trị khoản vay (USD)	35.000.000	35.000.000	30.000.000	1.500.000
Danh mục đầu tư riêng (triệu đồng)	1.152.813	1.462.116	980.482	47.555
Danh mục đầu tư chung (triệu đồng)	1.988.663			
Tại 30/06/2026				
Giá trị khoản vay (USD)	53.000.000	0	30.000.000	1.500.000
Danh mục đầu tư riêng (triệu đồng)	1.766.383	0	1.148.383	47.403
Danh mục đầu tư chung (triệu đồng)	3.030.812			

Nguồn: F88

- Thông tin về các khoản vay sau kỳ BCTC giữa niên độ cho kỳ 30/06/2026 đến thời điểm hiện tại:

Bảng 40: Thông tin về các khoản vay đã được giải ngân sau kỳ BCTC giữa niên độ 30/06/2026 cho đến thời điểm lập Bản cáo bạch

Bên cho vay	Kỳ hạn	Thời gian giải ngân	Giá trị đã giải ngân	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm cho khoản vay
Ngân hàng TMCP Quân đội	5 tháng	Tháng 07/2026	31,3 tỷ đồng	Chi thưởng cho nhân sự	Tiền gửi ngân hàng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	6 tháng	Tháng 08/2026	100 triệu đồng	Thanh toán cho nhà cung cấp	Tiền gửi ngân hàng
DWM INCOME FUNDS S.C.A.SICAV SIF	6 tháng	Tháng 09/2026	5 triệu USD	Chi lương thưởng và các khoản nợ ngắn hạn bằng tiền	- Các khoản phải thu - Bảo lãnh thanh toán của Công ty mẹ

Nguồn: F88

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

- Đối với các khoản vay của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

(c) Thông tin trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ chức đăng ký niêm yết:

Thông tin trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 41: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Riêng**			
1	Thuế giá trị gia tăng	35.679	31.229	43.067
2	Thuế thu nhập cá nhân	10.262	5.493	5.028
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.099	177.758	170.572
4	Các loại thuế khác	1.654	4.593	1.675
	Tổng cộng	**84.694**	**219.073**	**220.342**
II	**Hợp nhất**			
1	Thuế giá trị gia tăng	35.679	31.229	43.067
2	Thuế thu nhập cá nhân	10.262	5.493	5.028
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.262	177.918	170.652
4	Các loại thuế khác	1.654	4.594	1.675
	Tổng cộng	**84.857**	**219.234**	**220.422**

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 đã được soát xét của F88

2.1.5. Trích lập các quỹ

Từ khi thành lập đến thời điểm nộp bản cáo bạch này, Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết. 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 đăng ký niêm yết.

2.1.6. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 42: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của F88 trong giai đoạn 2024-2025

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	2024	2025	2024	2025
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,24	2,24	2,26	2,25
- Hệ số thanh toán nhanh:				
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,24	2,24	2,25	2,25
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,64	0,65	0,64
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,85	1,76	1,85	1,75
3. Năng lực hoạt động				
- Vòng quay tổng tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,50	0,52	0,50	0,52
- Vòng quay vốn lưu động:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,60	0,64	0,60	0,64
- Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.549,40	1.797,45	1.231,53	1.429,78
4. Khả năng sinh lời				
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):				
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	15,84%	22,64%	15,87%	22,66%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA)				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	7,91%	11,70%	7,94%	11,73%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)				
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	22,43%	32,74%	22,45%	32,74%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	2.158	4.190	2.162	4.194

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và 2025

- **Về khả năng thanh toán**: Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán

nhanh của F88 trong giai đoạn 2024 – 2025 không có sự biến động lớn. Việc kiểm soát ổn định các hệ số này cho thấy doanh nghiệp duy trì khả năng đáp ứng tốt và kịp thời đối với các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

- **Về cơ cấu vốn**: Cơ cấu vốn của F88 duy trì ổn định trong giai đoạn 2024-2025 với các chỉ số không có nhiều biến động. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản và Nợ/Vốn chủ sở hữu bình quân ghi nhận lần lượt ở mức 0,64 và 1,8.
- **Về năng lực hoạt động**: Vòng quay tổng tài sản và vòng quay vốn lưu động đều tăng nhẹ trong năm 2025, 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.
- **Về khả năng sinh lời**: Khả năng sinh lời của F88 ghi nhận sự cải thiện đáng kể nhờ quy mô kinh doanh được mở rộng nhưng vẫn giữ được các chi phí vận hành ở mức tối ưu và giảm đáng kể chi phí trích lập dự phòng cho vay khó đòi giảm.

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 đăng ký niêm yết

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 31/12/2024 (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."

3.2. 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 31/12/2024 (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."

3.3. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 25-02-00603-26-1 ngày 03/03/2026)

"**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 2025, 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 31/12/2025 (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 25-02-00603-26-2 ngày 03/03/2026)

"**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 2025, 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 cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã được soát (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 26-02-00192-26-1 ngày 17/08/2026)

"**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 đã không 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 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng 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 giữa niên độ."

3.6. Ý kiến của tổ chức kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã được soát (Công ty TNHH KPMG Việt Nam tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 26-02-00192-26-2 ngày 17/08/2026)

"**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 đã không 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 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con cho kỳ sáu tháng 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

giữa niên độ."

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

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

Bảng 43: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Tổ chức đăng ký niêm yết

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026		Thực hiện 6 tháng đầu năm 2026
			Kế hoạch	% tăng/giảm 2026/2025	
1	Doanh thu thuần	3.096.248	4.425.134	42,92%	2.164.604
2	Lợi nhuận sau thuế	701.671	887.258	26,45%	514.799
3	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	22,66%	20,05%	-11,52%	23,78%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	32,74%	24,13%	-26,30%	20,51%
5	Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức	28,5% (*)	-	-	-

Nguồn: F88

(*) Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức năm 2025 nêu trên là Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt đã được Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2026 thông qua. Công ty đã thực hiện chi trả cho các cổ đông trong tháng 05/2026 với số tiền là 476.857.944.450 đồng.

Kết thúc 6 tháng đầu năm 2026, F88 ghi nhận doanh thu đạt 2.165 tỷ đồng và lợi nhuận đạt 515 tỷ đồng, tương ứng hoàn thành 49% và 58% kế hoạch năm. Ngoài ra, ước tính lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty dự kiến đạt lần lượt 3.426 tỷ đồng (77% kế hoạch) và 807 tỷ đồng (91% kế hoạch). Đây là bước đệm để Công ty hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra trong năm 2026.

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

Kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận năm 2026 nêu trên do Ban điều hành Công ty xây dựng và là cơ sơ căn cứ để Đại Hội đồng Cổ đông Công ty thông qua Kế hoạch kinh doanh 2026 tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thương niên 2026 số 2904-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88KD ngày 29/04/2026.

4.3. Căn cứ để đạt được kế hoạch nêu trên

- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và định hướng phát triển trung hạn, Công ty dự kiến doanh thu năm 2026 tăng khoảng 42,92% so với năm 2025. Mục tiêu tăng trưởng này được xây dựng trên các cơ sở chủ yếu sau:

    - **Tăng trưởng thông qua mạng lưới phòng giao dịch**: 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 phủ rộng trên toàn quốc. Mạng lưới phòng giao dịch hiện hữu đóng vai trò là kênh kinh doanh cốt lõi, giúp Công ty tiếp cận trực tiếp khách hàng, duy trì độ bao phủ thị trường và ổn định nguồn doanh thu. Song song với việc duy trì quy mô mạng lưới, Công ty tập trung nâng cao hiệu quả vận hành tại từng phòng giao dịch nhằm tối ưu doanh thu và lợi nhuận.

- **Tăng trưởng thông qua kênh kinh doanh trực tuyến**: Trong năm 2025, F88 đã triển khai ứng dụng myF88 và các sản phẩm vay theo hạn mức dành cho khách hàng hiện hữu, cho phép khách hàng chủ động tái vay và gia hạn khoản vay một cách tự động. Các giải pháp này đã góp phần cải thiện trải nghiệm khách hàng và ghi nhận những tín hiệu tích cực trong năm 2025. Trên cơ sở đó, trong năm 2026, Công ty dự kiến tiếp tục đẩy mạnh kênh kinh doanh trực tuyến, kỳ vọng kênh này sẽ đóng góp tỷ trọng doanh thu ngày càng lớn trong tổng doanh thu hợp nhất của Công ty.
- **Tăng trưởng thông qua các kênh đối tác:** Năm 2025, F88 đã triển khai thử nghiệm hợp tác với một số đối tác nhằm mở rộng kênh tiếp cận khách hàng. Sang năm 2026, Công ty dự kiến tập trung đẩy mạnh khai thác các kênh đối tác này trên quy mô rộng hơn. Theo kế hoạch, doanh thu từ các kênh đối tác dự kiến chiếm khoảng 25% tổng doanh thu năm 2026, góp phần đa dạng hóa nguồn doanh thu và giảm sự phụ thuộc vào kênh truyền thống.
- **Nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị phòng giao dịch**: Trong năm 2025, Công ty đã xây dựng và hoàn thiện mô hình đánh giá và xác định phòng giao dịch hoạt động có lợi nhuận, làm cơ sở cho việc quản trị hiệu quả, kiểm soát chi phí và tối ưu hóa hoạt động kinh doanh tại từng điểm bán. Việc áp dụng mô hình này trong năm 2026 được kỳ vọng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng cho tăng trưởng doanh thu gắn liền với hiệu quả tài chính bền vững

- 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.

4.4. 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 doanh thu và lợi nhuận được F88 dự kiến 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 đăng ký niêm yết 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

VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

*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-TGĐ ngày 23/09/2025 của Tổng Giám đốc Công ty và được đính kèm Bản Cáo Bạch này.*

1. Tên trái phiếu

Trái Phiếu F88BOND.PO.03 (Mã Trái Phiếu tại VSDC: F88C12603) (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 đăng ký niêm yết

- Tổng số lượng trái phiếu đã phát hành: 2.335.400 Trái Phiếu
- Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết: 2.335.400 Trái Phiếu

5. Tổng giá trị trái phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá

233.540.000.000 VND (*Hai trăm ba mươi ba tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng*)

6. Kỳ hạn trái phiếu

Trái Phiếu có kỳ hạn 24 (*hai mươi tư*) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

7. Ngày phát hành

18/09/2026 ("Ngày Phát Hành")

8. Ngày đáo hạn trái phiếu

18/09/2028 ("Ngày Đáo Hạn")

9. Lãi suất

9.1. 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").

9.2. ***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**.

9.3. 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:

(a) nếu quy định trần lãi suất không áp dụng đối với các lãi suất trái phiếu đã được thoả thuận trước thì Lãi Suất quy định tại Điều 9.2 sẽ được coi là đã được thỏa thuận trước;

(b) nếu quy định trần lãi suất được nêu rõ là sẽ áp dụng cho cả trường hợp Lãi Suất quy định tại Điều 9.2 và Lãi Suất theo quy định tại Điều 9.2 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;

(c) nếu quy định trần lãi suất được nêu rõ là sẽ áp dụng cho cả trường hợp Lãi Suất quy định tại Điều 9.2 nhưng Lãi Suất theo quy định tại Điều 9.2 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 9.2; và

(d) 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 9.2.

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.

10. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

10.1. ***Kỳ hạn trả lãi:*** Tiền lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ vào ngày tròn 03 (ba) tháng, tính từ Ngày Phát Hành (mỗi ngày trong các ngày trên được gọi là một "Ngày Thanh Toán Lãi").

10.2. ***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 Kiện Trái Phiếu (Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn được gọi chung là một "Ngày Thanh Toán Gốc").

11. 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 44: Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ chức đăng ký niêm yết

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
10/04/2026	Tổ chức Phát hành	Cập nhật xếp hạng	BBB	Ổn định

Nguồn: FiinRatings.vn

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 trong Báo cáo xếp hạng ngày 10/10/2025 và giữ nguyên điểm xếp hạng và triển vọng tại Báo cáo xếp hạng tín nhiệm mới nhất ngày 10/04/2026. 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.

12. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

12.1. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu

(a) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ chức đăng ký niêm yết theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc các văn kiện Trái Phiếu khác (tùy trường hợp áp dụng);

(b) Được Tổ chức đăng ký niêm yết 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 Kiện 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 Kiện 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 Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác;

(f) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác có liên quan.

12.2. 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 đăng ký niêm yết và những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

13. Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu

13.1. 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 đăng ký niêm yết, bên sở hữu tài sản bảo đảm của trái phiếu hoặc cổ đông lớn hoặc có liên quan của Tổ chức đăng ký niêm yết.
- 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết. Tổ chức đăng ký niêm yết 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 Phát Hành), công nhận và đồng ý không hủy ngang việc chỉ định ECC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu.

13.2. 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 đăng ký niêm yết

- Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ chức đăng ký niêm yết trong các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Làm trung gian liên lạc giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết;
- 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết;
- 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 đăng ký niêm yết thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Thông báo và yêu cầu Tổ chức đăng ký niêm yết 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.

14. Việc mua lại trái phiếu trước hạn

Tổ chức đăng ký niêm yết mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp:

- Theo thỏa thuận giữa Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi thông báo bằng văn bản về vi phạm đó cho Tổ chức đăng ký niêm yết.

(c) Vi phạm Hệ Số K: Tổ chức đăng ký niêm yết vi phạm cam kết về Hệ Số K trong 02 quý liên tiếp.

(d) Vi Phạm Luật: Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết vi phạm bất kỳ quy định nào của Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc cam kết nào của Tổ chức đăng ký niêm yết trong Các Điều Kiện 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 đăng ký niêm yết và (ii) không được khắc phục trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày sau khi bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi thông báo bằng văn bản về vi phạm đó cho Tổ chức đăng ký niêm yết.

(f) Vi Phạm Chéo:

(i) Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn do Tổ chức đăng ký niêm yết vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;

(iii) tài sản bảo đảm của bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ chức đăng ký niêm yết bị xử lý, không phụ thuộc vào giá trị của Khoản Nợ; hoặc

(iv) Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết:

(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 đăng ký niêm yết 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, thoả 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 đăng ký niêm yết hoặc Tổ chức đăng ký niêm yết tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể (trừ trường hợp Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết để: (i) cho phép Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết theo Trái Phiếu có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ chức đăng ký niêm yết.

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. Kế hoạch và tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu

16.1. Mục đích sử dụng tiền thu được từ chào bán trái phiếu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 446/GP-UBCKNN do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24/11/2025, Tổ chức đăng ký niêm yết được chấp thuận chào bán trái phiếu ra công chúng với tổng mệnh giá chào bán là 1.000 tỷ đồng, chia làm 03 đợt. Toàn bộ số tiền thu được từ các đợt chào bán (**dự kiến là 1.000 tỷ đồng**) sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ của Tổ chức đăng ký niêm yết. Mục đích sử dụng vốn theo Phương án sử dụng vốn đã được các cấp thẩm quyền của Tổ chức đăng ký niêm yết thông qua 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	
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 đăng ký niêm yết, 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 đăng ký niêm yết trong từng thời kỳ.

Trường hợp số tiền thu được của mỗi đợt không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến của đợt đó, Tổ chức đăng ký niêm yết 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.

16.2. Tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán (đợt 3)

Tổ chức đăng ký niêm yết đã chào bán thành công và thu được số tiền từ đợt 3 (Trái Phiếu F88BOND.PO.03) là **233.540.000.000 đồng**. Tính đến thời điểm lập Bản cáo bạch, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán này đã được Tổ chức đăng ký niêm yết sử dụng theo đúng mục đích và kế hoạch trong Phương án sử dụng đã được thông qua. Cụ thể như sau:

Bảng 46: Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (đợt 3)

Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng)	Số tiền giải ngân thực tế (đồng) (*)	Thời gian sử dụng
Đợt 3: Trái phiếu F88BOND.PO.03	**400.000.000.000**	**233.540.000.000**	Từ 26/09/2026 đến 12/10/2026
- Cho vay cầm cố ô tô	200.000.000.000	200.000.000.000	
- Cho vay cầm cố xe máy	200.000.000.000	33.540.000.000	

(*) Do số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến nên Tổ chức đăng ký niêm yết đã ưu tiên phân bổ nguồn vốn để giải ngân cho các khoản vay cầm cố ô tô với giá trị là 200 tỷ đồng theo phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt. Phần vốn còn lại được dùng để giải ngân cho các khoản vay cầm cố xe máy .

17. Phương pháp tính giá

Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường. Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi nhà đầu tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^{n} \frac{CF_i}{(1+k)^{ti}} + \frac{FV}{(1+k)^{t}}$$

Trong đó:

- PV: là giá của trái phiếu
- FV: là Mệnh giá (gốc) của trái phiếu
- CF: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ tại ngày trả lãi thứ i
- t_i: là thời gian (năm) từ ngày giao dịch đến ngày trả lãi thứ i (tính trên cơ sở một năm có 365 ngày)
- t: là thời gian (năm) nắm giữ trái phiếu (tính trên cơ sở một năm có 365 ngày)
- k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất trái phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các nhà đầu tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, nhà đầu tư có thể tham khảo các bước sau:

(i) Xác định ngày thanh toán thực tế;

(ii) Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và các ngày nhận lãi coupon;

(iii) Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng:

(iv) Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phòng theo mô hình phù hợp (nếu có)

(v) Xác định mức lãi suất trái phiếu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự, có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);

(vi) Lựa chọn phương thức tính ngày phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản;

(vii) Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu

Ví dụ minh họa

- Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:
  - Mệnh giá Trái phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu
  - Ngày phát hành: 18/09/2026
  - Ngày đáo hạn: 18/09/2028
  - Lãi suất Trái Phiếu: cố định 10%/năm
  - Kỳ trả lãi: định kỳ vào ngày tròn 03 (ba) tháng, kể từ (và bao gồm) Ngày phát hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày đáo hạn
- Các thông số tính toán được xác định như sau:
  - Ngày giao dịch (ngày niêm yết dự kiến): 15/12/2026 (Giả sử đây là ngày sau ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận lãi trái phiếu lần thứ nhất).

- Số kỳ hưởng lãi và nhận lãi còn lại (n): 7 (bảy) kỳ, ngày nhận lãi là các ngày 18/03/2027; 18/06/2027; 18/09/2027; 18/12/2027; 18/03/2028; 18/06/2028; 18/09/2028.
- Phương pháp tính ngày: Số ngày nắm giữ thực tế của năm dương lịch/365
- Lợi suất trái phiếu kỳ vọng (giả sử bằng với lãi suất coupon): 10%/năm (Mười phần trăm một năm)

Kỳ tính lãi (i)	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
	18/03/2027	**18/06/2027**	**18/09/2027**	**18/12/2027**	**18/03/2028**	**18/06/2028**	**18/09/2028**
Lãi suất (%/năm)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Mệnh giá trái phiếu (đồng/trái phiếu)	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Số ngày thực tế của kỳ tính lãi (m)	90	92	92	91	91	92	92
Dòng tiền lãi (đồng/trái phiếu) (CF_i)	2.466	2.521	2.521	2.493	2.493	2.521	2.521
Tiền gốc trái phiếu tại ngày đáo hạn (đồng/trái phiếu)	0	0	0	0	0	0	100.000
Số ngày từ ngày giao dịch đến ngày trả lãi thứ i (n)	93	185	277	368	459	551	643
Lợi suất trái phiếu kỳ vọng (k)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
$\frac{CF_i}{(1+k)^{ti}} + \frac{FV}{(1+k)^t}$	**2.407**	**2.402**	**2.345**	**2.265**	**2.212**	**2.183**	**86.675**
PV (đồng/trái phiếu)	**100.487**						

18. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn

Lợi suất đáo hạn – YTM (Yield to Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của trái phiếu). Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức tính giá trái phiếu được trình bày tại mục "17 – Phương pháp tính giá" trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^{n} \frac{CF_i}{(1+k)^{ti}} + \frac{FV}{(1+k)^t}$$

Ví dụ minh họa

- Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:
  - Mệnh giá Trái phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu

- Ngày phát hành: 18/09/2026
- Ngày đáo hạn: 18/09/2028
- Lãi suất Trái Phiếu: cố định 10%/năm
- Kỳ trả lãi: định kỳ vào ngày tròn 03 (ba) tháng, kể từ (và bao gồm) Ngày phát hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày đáo hạn

- Các thông số tính toán được xác định như sau:
  - Ngày giao dịch (ngày niêm yết dự kiến): 15/12/2026 (Giả sử đây là ngày sau ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận lãi trái phiếu lần thứ nhất)
  - Giá giao dịch dự kiến: 100.487 (đồng/trái phiếu)
- Lợi suất trái phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

$$100.487 = \frac{2.466}{(1+k)^{93/365}} + \frac{2.521}{(1+k)^{185/365}} + \frac{2.521}{(1+k)^{277/365}} + \frac{2.493}{(1+k)^{368/365}} + \frac{2.493}{(1+k)^{459/365}} + \frac{2.521}{(1+k)^{551/365}} + \frac{2.521 + 100.000}{(1+k)^{643/365}}$$

Áp dụng phương pháp nội suy: k= 10,0%. Do đó, YTM = 10,0%.

19. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Có thể kết luận rằng, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

Lạm phát luôn là một trong những chỉ tiêu quan trọng trong điều hành kinh tế vĩ mô ở Việt Nam. Trong những năm qua, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, biện pháp quyết liệt để kiềm chế lạm phát và nhằm ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu của Cục Thống kê – Bộ tài chính, trong suốt 10 năm gần đây, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn được giữ ổn định ở mức dưới 4%. Theo đó, trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn trái phiếu không có biến động bất thường, Trái phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn đến từ tình hình lạm phát và lãi suất.

20. Cam kết và bảo đảm

Trái Phiếu không có bảo đảm.

21. Thông tin về các cam kết

21.1. Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức đăng ký niêm yết 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 đăng ký niêm yết cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức đăng ký niêm yết đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

21.2. Cam kết khác: được nêu tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

22. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Đối với loại trái phiếu do F88 đã phát hành, hiện tại không có quy định về giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Tuy nhiên, tùy thuộc vào tình hình thị trường, điều kiện kinh tế xã hội của Việt Nam trong tương lai hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác có thể ban hành quy định về giới hạn tỷ lệ sỡ hữu trái phiếu đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, và khi đó có thể ảnh hưởng tới việc chuyển nhượng trái phiếu từ nhà đầu tư trong nước cho nhà đầu tư nước ngoài.

23. 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.

23.1. Thuế thu nhập cá nhân

Kể từ ngày 01/07/2026, thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu của cá nhân là thu nhập chịu thuế theo quy định tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30/06/2026, với mức thuế suất như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ đầu tư vốn là 5% đối với cả cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú theo quy định tại Điều 12 và Điều 22 của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15.
- Thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được xem là khoản thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần, đối với cả cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú theo quy định tại Điều 13 và Điều 23 của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15.

23.2. 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 quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15, Nghị định số

320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ và Thông tư số 20/2026/TT-BTC ngày 12/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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 khoản 3 Điều 12 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 7 Thông tư số 20/2026/TT-BTC với mức thuế suất áp dụng như sau:

- Tiền lãi từ Trái Phiếu thuộc nhóm thu nhập từ lãi tiền vay theo điểm l khoản 4 Điều 7 Thông tư số 20/2026/TT-BTC và mức thuế suất áp dụng là 5% theo điểm e khoản 3 Điều 12 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP;
- Thu nhập từ việc chuyển nhượng trái phiếu thuộc nhóm thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán theo Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP và mức thuế suất áp dụng là 0,1% trên tổng giá trị chuyển nhượng trái phiếu tại thời điểm chuyển nhượng theo điểm g khoản 3 Điều 12 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP.

23.3. Thuế Giá trị gia tăng

Theo các quy định tại khoản 9 Điều 5 Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15, Điều 4 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung), lãi trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc nhóm dịch vụ tài chính, ngân hàng, kinh doanh chứng khoán và là thuộc đối tượng không chịu thuế Giá trị gia tăng.

23.4. 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. Việc kê khai, khấu trừ, nộp thay thuế đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của cá nhân được thực hiện theo quy định của Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15, Nghị định số 252/2026/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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.

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

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

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

2. Đại diện người sở hữu trái phiếu

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

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

4. Tổ chức xếp hạng tín nhiệm

Công ty Cổ phần FiinRatings

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://fiingroup.vn/

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

VIII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu của Tổ chức đăng ký niêm yết

2. **Phụ lục II:** Các phụ lục khác, gồm:

2.1. Quyết định số 2309/2025/QĐ-TGĐ 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;

2.2. 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, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04/09/2026;

2.3. Điều lệ Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày ngày 11/11/2025 và Điều lệ sửa đổi ngày 04/09/2026

2.4. Các báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025;
- BCTC riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kết sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026 soát xét;

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

CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Đại diện Tổ chức đăng ký niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

CHỦ TỊCH HĐQT

KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HOÀNG MINH THÁI

PHÙNG ANH TUẤN

Đại diện Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIDV

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM XUÂN ANH