

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ F88
F88 INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/ No.: 0409-02/2026/TB-F88ĐT

Phú Thọ, ngày 04 tháng 09 năm 2026

Phu Tho, 04 September 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước/ *State Securities Commission*
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*
Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư F88/ *Shareholders of F88 Investment Joint Stock Company*

1. **Tên tổ chức/ Organization Name:** Công ty Cổ phần Đầu tư F88/ *F88 Investment Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Stock Code:* F88
 - Địa chỉ/ *Address:* Số 1980 đường Hùng Vương, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam/
1980 Hung Vuong Street, Nong Trang Ward, Phu Tho Province, Vietnam
 - Điện thoại liên hệ/ *Contact Number:* 0210 385 4233
 - Người thực hiện công bố thông tin/ *Information Disclosure Officer:* Nguyễn Đức Đại
 - Chức vụ: Tổng giám đốc/ *Position: General Director*

2. **Nội dung thông tin công bố/ Content of Public Disclosure:**

Ngày 04/09/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0309-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 03/09/2026 về việc phê duyệt giao dịch bảo lãnh cho các khoản vay nước ngoài của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.

On 04 September 2026, F88 Investment Joint Stock Company disclosed the Board of Directors' Resolution No. 0309-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT dated 03 September 2026, approving the guarantee transaction for the offshore facilities of F88 Business Joint Stock Company.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/09/2026 tại đường dẫn: <https://nhadautu.f88.vn/cong-bo-thong-tin>.

This information was published on the company's official website on 04 September 2026, at the following URL: <https://nhadautu.f88.vn/en/cong-bo-thong-tin>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby affirm that the information disclosed herein is true and accurate, and we assume full legal responsibility for its content.



*Tài liệu đính kèm/
Attached documents:*

Như mục 2/ *As stated in Article 2*

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người được uỷ quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information

TỔNG GIÁM ĐỐC *N*
General Director

NGUYỄN ĐỨC ĐẠI

8135-C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
F88
- T. PHÚ THO

Số/No.: 0309-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT

Phú Thọ, ngày 03 tháng 09 năm 2026
Phu Tho, 03 September 2026

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88
RESOLUTION OF BOARD OF DIRECTORS
OF F88 INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

**V/v: Phê duyệt giao dịch bảo lãnh cho (các) khoản vay nước ngoài của
Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Công ty Con”)**

**Re: Approval of the guarantee transaction for the offshore facility(ies) of
F88 Business Joint Stock Company (“Subsidiary Company”)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on 17 June 2020 and its guiding and amending legislations;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công Ty”) ngày 22 tháng 02 năm 2022, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;
Pursuant to the Charter of F88 Investment Joint Stock Company (“Company”) dated 22 February 2022, as amended and supplemented from time to time;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông Công Ty số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026;
Resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company No. 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT dated March 30th 2026;
- Căn cứ Tờ trình Ban Tổng Giám đốc số 2408-01/2026/TTr/BTGD/F88ĐT ngày 24 tháng 08 năm 2026;
Pursuant to the Proposal of the Board of Management no. 2408-01/2026/TTr/BTGD/F88ĐT dated 24 August 2026;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Hội đồng Quản trị của Công Ty số 0309-01/2026/BBKP/HĐQT/F88ĐT ngày 03 tháng 09 năm 2026;
Pursuant to the Minutes of the Board of Directors’ Vote Counting of the Company No. 0309-01/2026/BBKP/HĐQT/F88ĐT dated September 03, 2026;

**QUYẾT NGHỊ
TO RESOLVE**

Điều 1. Hội đồng Quản trị Công Ty phê duyệt một số nội dung sau:

Article 1. The Board of Directors of the Company approves the following contents:

- 1 Phê duyệt việc Công Ty ký và thực hiện (các) giao dịch bảo lãnh vì lợi ích của DWM Asset Management, LLC hoặc/và (các) quỹ được quản lý bởi DWM Asset Management, LLC (sau đây được gọi chung là “DWM”) với tư cách là bên cho vay. Theo đó, Công Ty bảo lãnh cho các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Bên Vay”) đối với DWM theo: (i) Thỏa Thuận Các Điều Khoản Chung; (ii) (các) Hợp Đồng Vay được ký kết giữa Bên Vay (với tư cách là bên đi vay) và DWM (với tư cách là bên cho vay) để thực hiện Giao Dịch Vay; (iii) các Hồ Sơ Tài Chính khác liên quan (theo định nghĩa tại Thỏa Thuận Các Điều Khoản Chung); (iv) các tài liệu liên quan khác do Bên Vay ký kết để thực hiện Giao Dịch Vay.
Approve on the Company’s execution and performance of guarantee transaction(s) in favour of DWM Asset Management, LLC or/and fund(s) administered by DWM Asset Management, LLC (hereinafter collectively referred to as the “DWM”) as the lender. Accordingly, the Company guarantees the obligations of F88 Business Joint Stock Company (“the Borrower”) to DWM under: (i) the Common

Terms Agreement; (ii) the Facility Agreement(s) between the Borrower (as borrower) and DWM (as lender) for the purpose of implementing the Loan Transaction; (iii) other Finance Documents related thereto (as defined in the Common Terms Agreement); (iv) other related documents executed by the Borrower for the purpose of implementing the Loan Transaction.

(sau đây gọi chung là "**Bảo Lành**")
(collectively, the "**Guarantee**")

Công Ty ký và thực hiện tất cả các Hồ Sơ Tài Chính khác (như được định nghĩa trong Thỏa Thuận Các Điều Khoản Chung) mà Công Ty tham gia.

The Company to sign and perform all other Finance Documents (as defined in the Common Terms Agreement) to which it is a party.

Để làm rõ:

For clarification:

- (i) Giao Dịch Vay có nghĩa là (các) giao dịch mà theo đó Công ty Con thực hiện việc vay một hoặc nhiều khoản vay với tổng số tiền vay lên đến mười lăm triệu Đô-la Mỹ (15.000.000 USD) từ DWM.

The Loan Transaction means the transaction(s) whereby the Subsidiary Company borrows one or multiple loan(s) with a total loan amount of up to fifteen million U.S Dollars (US\$15,000,000) from DWM.

- (ii) Thỏa Thuận Các Điều Khoản Chung là Thỏa thuận các điều khoản chung ký ngày 12/03/2021 được ký kết giữa Bên Vay, Lendable SPC, hành động và thay mặt cho Segregated Investment Vehicle I, SP và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 – Thành phố Hồ Chí Minh và từng bên bổ sung sau đó đã tham gia vào thỏa thuận này (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm);

Common Terms Agreement means the Common Terms Agreement dated 12th March 2021 between the Borrower, Lendable SPC, acting for and on behalf of Segregated Investment Vehicle I, SP and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Branch 1 – Ho Chi Minh City and each additional party that subsequently accedes to this agreement (as amended, supplemented from time to time);

- (iii) Hợp Đồng Vay là mỗi hợp đồng vay được lập và ký kết giữa Bên Vay và DWM để thực hiện Giao Dịch Vay.

The Facility Agreement means each facility agreement entered between the Borrower and DWM for the purpose of implementing the Loan Transaction.

- (iv) Trừ khi được quy định rõ ràng theo cách khác tại Nghị quyết này, các thuật ngữ được viết hoa được sử dụng trong văn bản này sẽ có ý nghĩa được quy định trong Thỏa Thuận Các Điều Khoản Chung. Trừ khi ngữ cảnh có yêu cầu khác, các thuật ngữ được sử dụng ở dạng số ít sẽ bao gồm cả số nhiều và ngược lại.

Unless otherwise expressly defined herein, the capitalized terms used herein shall have the meanings given to them in the Common Terms Agreement. Unless the context otherwise requires, references to the singular include the plural and vice versa.

2 **Thông qua việc ủy quyền** **To approve the authorization**

Hội đồng Quản trị giao và ủy quyền toàn bộ cho ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm người đại diện theo pháp luật của Công Ty (có chữ ký mẫu như quy định tại Phụ lục A của Nghị quyết này), thực hiện các công việc có liên quan đến nội dung được thông qua tại Mục 1 Điều 1 nêu trên, bao gồm:

The Board of Directors completely delegates and authorises Mr. Phung Anh Tuan – Chairman of the Board of Directors cum the legal representative of the Company (whose specimen signature is provided in Appendix A of this Resolution), to implement the works that relate to the contents approved in Sections 1 of Article 1 above, including:

- (a) quyết định việc ký kết, cung cấp, thực hiện và các nội dung cụ thể của Bảo Lãnh;
decide on the execution, delivery, performance and the specific contents of the Guarantee;
- (b) quyết định việc ký kết, cung cấp, thực hiện và các nội dung cụ thể của tất cả các Hồ Sơ Tài Chính khác mà Công Ty tham gia;
decide on the execution, delivery, performance and the specific contents of all other Finance Documents to which the Company is a party;
- (c) quyết định việc ký kết và/hoặc gửi tất cả các tài liệu, thông báo và xác nhận được ký và/hoặc được gửi bởi Công Ty theo hoặc liên quan đến Bảo Lãnh hoặc/và các Hồ Sơ Tài Chính mà Công Ty tham gia;
decide on the signing and/or despatch of all documents, notices and certificates to be signed and/or despatched by the Company under or in connection with the Guarantee or/and other Finance Documents to which the Company is a party;
- (d) phê duyệt việc ký kết, cung cấp và thực hiện bất kỳ sửa đổi, thay đổi, chỉnh sửa, gia hạn nào đối với các tài liệu được chỉ định tại hoặc cần thiết để hoàn tất các công việc tại mục (a) đến (c) ở trên;
approve the execution, delivery and performance of any amendment, alteration, modification, extension to the documents specified in or necessary for completion of the tasks mentioned in items (a) to (c) above;
- (e) tiến hành tất cả các hành động và công việc cần thiết khác để thực hiện Bảo Lãnh hoặc/và các Hồ Sơ Tài Chính mà Công Ty tham gia;
conduct all other necessary acts and things to implement the Guarantee or/and the Finance Documents to which the Company is a party;
- (f) Ông Phùng Anh Tuấn được quyền ủy quyền cho người khác để thực hiện các công việc nêu trên.
Mr. Phung Anh Tuan is allowed to authorise others to complete the works listed above.

Điều 2. Hiệu lực thi hành **Article 2. Effectiveness**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các phòng ban và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the General Director, relevant departments and individuals are responsible for the implementation of this Resolution.

Nơi nhận/Recipients

- Như Điều 2/ *As mentioned in Article 2;*
- Lưu VT/ *Archives.*

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


PHÙNG ANH TUẤN

PHỤ LỤC A / SCHEDULE A
CHỮ KÝ MẪU CỦA NGƯỜI KÝ ĐƯỢC ỦY QUYỀN /
SPECIMEN SIGNATURE OF THE AUTHORIZED REPRESENTATIVE



PHÙNG ANH TUẤN

