

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.: 1708-02/2026/TB-F88ĐT

Phú Thọ, ngày 17 tháng 08 năm 2026

Phu Tho, 17 August 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC 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

- 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 17/08/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 công bố Báo cáo tài chính soát xét bán niên và công văn số 1708-01/2026/CV/F88ĐT v.v Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên.

On 17 August 2026, F88 Investment Joint Stock Company issued the audited financial statements for the first half of 2026 and Official Letter No. 1708-01/2026/CV/F88ĐT explaining the variances of 10% and above in profit after tax.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/08/2026 tại đường dẫn: <https://nhadautu.f88.vn/thong-tin-tai-chinh>.

This information was published on the company's official website on 17 August 2026 at the following URL: <https://nhadautu.f88.vn/en/thong-tin-tai-chinh>.

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 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
General Director



NGUYỄN ĐỨC ĐẠI



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.: ~~1708-04~~/2026/CV/F88ĐT

Phú Thọ, ngày ~~17~~ tháng 08 năm 2026

V.v Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế từ 10% trở
lên theo Báo cáo tài chính soát xét cho giai đoạn 6
tháng đầu năm 2026

Phu Tho, ~~17~~ August 2026

Re. Explanation of variances of 10% and above in profit after
tax based on the Reviewed Financial statements for 1H2026

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*

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;/ *Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 issued by the Ministry of Finance on information disclosure on the securities market;*

Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:/ *F88 Investment Joint Stock Company (the “Company”) hereby provides explanation of variances in profit after tax for the first 6 months of 2026, compared to the same period last year as follows:*

I. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế theo BCTC Hợp nhất Soát xét
Explanation of variances in profit after tax based on the Reviewed Consolidated Financial statements

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, lợi nhuận sau thuế đạt 544,9 tỷ đồng, tăng 113,9% svck, chủ yếu do: *For the first six months of 2026, consolidated profit after tax totaled VND 544.9 billion, representing a 113.9% YoY increase, primarily driven by:*

- **Tăng trưởng quy mô hoạt động cho vay:** Doanh thu từ hoạt động cho vay cầm đồ (bao gồm (i) Doanh thu phí từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác, (ii) Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ và (iii) Tiền phạt hợp đồng¹) ghi nhận 2.361 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm (+55,2% svck). Dư nợ ròng² đạt 8.827 tỷ đồng (+59,2% svck và +22,3%% so với thời điểm đầu năm) tại 30/06/2026. Tổng mức giải ngân cho vay trong 6 tháng đầu năm của F88 đạt gần 11,3 nghìn tỷ đồng, tăng 57,5% svck. Động lực tăng trưởng đến từ 3 kênh phân phối chính: kênh chi nhánh (mở rộng quy mô phòng giao dịch lên 975 phòng giao dịch trên toàn quốc, thu hút thêm khoảng 119.000 khách hàng mới trong 6 tháng đầu năm 2026); kênh đối tác (gần 46.000 khách hàng mới trong kỳ) và kênh số (hơn 360.000

¹ Đây là các khoản tiền phạt do khách hàng vi phạm điều khoản thanh toán trong hợp đồng cho vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88/ *These represent penalties due to customers violating payment terms in F88 Business JSC's loan contracts.*

² Dư nợ ròng bao gồm dư nợ thông qua các đối tác ngân hàng mà F88 chịu rủi ro tín dụng/ *Net loans include loans disbursed by F88's partner banks, with F88 assuming the associated credit risk.*

lượt tải ứng dụng My F88 trong kỳ, tỷ lệ giải ngân khoản vay qua ứng dụng đạt hơn 12% tổng lượng giải ngân trong H1.2026).

Growth in scale of lending business: Revenue from lending (including (i) Revenue from fee from pawn services and other related activities, (ii) Interest income from loans receivable and (iii) Contract penalties) recorded VND 2,361 billion in 1H2026, (+55.2% YoY). Net loan balance reached VND 8,827 billion as at 30 June 2026, an increase of 59.2% YoY and 22.3% YTD. Total disbursements during 1H amounted to VND 11.3 trillion, representing a 57.5% YoY increase. Growth was driven by all three key distribution channels, including the branch channel, which expanded its transaction office network to 975 offices nationwide and acquired approximately 119,000 new customers in 1H2026; the partnership channel, which added nearly 46,000 new customers in the period; and the digital channel, which recorded over 360,000 new downloads of the My F88 mobile application in the period, with disbursements through the application accounting for over 12% of total disbursements in 1H2026.

- **Tăng trưởng hoạt động kinh doanh bảo hiểm:** Lũy kế 6 tháng đầu năm, Công ty ghi nhận 370,9 tỷ đồng doanh thu từ mảng kinh doanh này. Động lực đến từ tổng số lượng hợp đồng bảo hiểm đạt hơn 525 nghìn hợp đồng (+55,9% svck), trong đó mảng bảo hiểm độc lập ghi nhận mức tăng trưởng số lượng hợp đồng khoảng gần 9 lần svck.

Growth in insurance business: For the first six months of 2026, revenue from insurance agency services totaled VND 370.9 billion. Total number of insurance contracts reached over 525 thousand contracts, (+55.9% YoY), of which standalone insurance contracts recorded nearly 9x YoY growth.

- **Hiệu quả quản trị chi phí:** Chi phí hoạt động³ ở mức 1,2 nghìn tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026. Tỷ lệ chi phí trên thu nhập (CIR) tiếp tục cải thiện xuống mức 43,9% trong 6 tháng đầu năm, từ mức 55,8% cùng kỳ năm trước.

Cost management efficiency: Operating expenses were VND 1.2 trillion for 1H2026. The Cost-to-Income Ratio (CIR) improved to 43.9% for 1H2026, from 55.8% for 1H2025.

- **Quản trị rủi ro:** Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi ghi nhận 803,2 tỷ đồng, tăng 85,3% svck. F88 áp dụng chính sách dự phòng rủi ro thận trọng, khi 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 sẽ bị xóa bỏ khỏi hạch toán nội bảng và chuyển sang theo dõi ngoại bảng.

Risk management: Allowance for doubtful loans and receivables recorded VND 803,2 billion, up 85.3% year-on-year. The Company adopts a prudent risk provisioning policy, whereby debts overdue for 91 days or more or debts determined to be irrecoverable shall be removed from the balance sheet and transferred to off-balance sheet items.

II. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế theo BCTC Riêng lẻ kiểm toán

Explanation of variances in profit after tax based on the Audited Separate Financial Statements

- Lợi nhuận sau thuế riêng lẻ đạt 503,0 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026, tăng nhiều lần so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do khoản thu nhập một lần từ cổ tức tiền mặt được chia từ công ty con./ *Separate profit after tax reached VND 503.0 billion in 1H2026, representing a substantial increase year-on-year, primarily attributable to a one-off cash dividend received from one of the Company's subsidiaries.*



³ Không bao gồm chi phí dự phòng rủi ro/ *Excluding provision and write-off expenses*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/08/2026 tại đường dẫn: <https://nhadautu.f88.vn/thong-tin-tai-chinh>.

This information was published on the Company's official website on 17 August 2026, at the following URL: <https://nhadautu.f88.vn/en/thong-tin-tai-chinh>.

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.

Lưu: VT/ Archives

Đại diện tổ chức
Organization representative

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director

