

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600248135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 321...../GCN-UBCK do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 01 tháng 7 năm 2026)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày/...../2026 tại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

Địa chỉ: Số 1980 đường Hùng Vương, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Điện thoại: +84 21 0385 4233

Website: www.nhadautu.f88.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3914 3588

Fax: +84 28 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Nguyễn Đức Đại

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 0247 3086 888

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 321...../GCN-UBCK do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 01 tháng 7 năm 2026)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày /..... /2026 tại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

Địa chỉ: Số 1980 đường Hùng Vương, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Điện thoại: +84 21 0385 4233

Website: www.nhadautu.f88.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3914 3588

Fax: +84 28 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Nguyễn Đức Đại

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 0247 3086 888

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88



(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/Cổ Phiếu
Giá chào bán:	71.000 đồng/ Cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	22.025.190 Cổ Phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	220.251.900.000 đồng

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3914 3588 Fax: +84 28 3914 3209

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính (năm 2024, 2025)



CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 24 3946 1600

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	6
1. Tổ chức phát hành	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế	7
2. Rủi ro về luật pháp	12
3. Rủi ro đặc thù	13
4. Rủi ro về đợt chào bán	15
5. Rủi ro pha loãng	16
6. Rủi ro quản trị công ty	18
7. Rủi ro khác	18
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	19
IV. TÌNH HÌNH ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	21
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	21
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	22
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	25
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	25
5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	33
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	39
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành.....	63
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	63
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	64
10. Hoạt động kinh doanh	65
11. Chính sách đối với người lao động	100
12. Chính sách cổ tức	103
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	103
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	104

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 111
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành 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 111

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 112

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 112
2. Tình hình tài chính 114
3. Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 136
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 137

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC), PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (PHÓ GIÁM ĐỐC), KẾ TOÁN TRƯỞNG 140

1. Thông tin về Cổ đông sáng lập 140
2. Thông tin về Cổ đông lớn 140
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng 144

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 158

1. Loại cổ phiếu 158
2. Mệnh giá cổ phiếu 158
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 158
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 158
5. Giá chào bán dự kiến 158
6. Phương pháp tính giá 159
7. Phương thức phân phối 159
8. Đăng ký mua cổ phiếu 160
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu 161
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu 162
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu 162
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 162

13.	Hủy bỏ đợt chào bán	162
14.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	162
15.	Các loại thuế có liên quan	162
16.	Thông tin về các cam kết	164
17.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	164
VIII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	164
1.	Mục đích chào bán	164
2.	Phương án khả thi.....	164
3.	Thông tin về tình hình triển khai dự án	164
IX.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	164
X.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	165
1.	Tổ chức tư vấn.....	165
2.	Đại lý phân phối	166
3.	Tổ chức kiểm toán.....	166
XI.	CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	167
XII.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN	168
XIII.	PHỤ LỤC.....	169

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

Ông PHÙNG ANH TUÂN

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông NGUYỄN ĐỨC ĐẠI

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN HOÀNG LƯƠNG

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 VIETCAP

Đại diện theo pháp luật: Bà **TÔN MINH PHƯƠNG**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 06/2023/HĐ-IBHN.VIETCAP ngày 14/06/2023 với Công ty Cổ phần Đầu tư 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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư F88 cung cấp.

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

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (sau đây gọi là “CTCP Đầu tư F88” hoặc “Công ty” hoặc “F88 Đầu tư” hoặc “F88”) là một doanh nghiệp tại Việt Nam, là công ty mẹ, phụ trách hoạt động quản trị và hỗ trợ tài chính toàn Hệ thống F88. Hệ thống F88 hoạt động trong lĩnh vực (i) dịch vụ cầm đồ, (ii) đại lý bảo hiểm, và (iii) cung cấp các tiện ích tài chính khác gồm dịch vụ thu hộ, chi hộ, thanh toán hoá đơn, chuyển tiền, nạp rút tiền ví điện tử. Đặc thù ngành và phạm vi hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng từ các nhân tố rủi ro sau:

1. Rủi ro về kinh tế

Hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88 chịu tác động trực tiếp từ các biến động vĩ mô của nền kinh tế, bao gồm tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá và các yếu tố liên quan khác. Đây là nhóm rủi ro hệ thống phát sinh từ môi trường kinh tế vĩ mô, có thể ảnh hưởng đến nhu cầu vay tiêu dùng, bảo hiểm, cũng như khả năng mở rộng hoạt động và duy trì hiệu quả kinh doanh của Hệ thống F88, trong đó các nhân tố cơ bản ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bao gồm: (i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; (ii) rủi ro lạm phát; (iii) lãi suất; và (iv) rủi ro tỷ giá.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của hầu hết các ngành nghề trong nền kinh tế, bao gồm cả Hệ thống F88. Trong điều kiện nền kinh tế tăng trưởng thuận lợi, thu nhập và tâm lý tiêu dùng của người dân được cải thiện, qua đó thúc đẩy nhu cầu vay tiêu dùng và tiếp cận các dịch vụ tài chính ngắn hạn. Điều này tạo điều kiện tích cực cho hoạt động kinh doanh của F88.

Kể từ khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) năm 2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế toàn cầu. Việt Nam đã tham gia và ký kết nhiều Hiệp định thương mại tự do (FTA) đa phương và song phương, tiêu biểu như Cộng đồng Kinh tế ASEAN (AEC), Hiệp định đối tác kinh tế toàn diện Khu vực (RCEP), và các Hiệp định thương mại tự do khác. Quá trình hội nhập này góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, gia tăng thu nhập và nhu cầu tiêu dùng của người dân, đồng thời làm gia tăng nhu cầu tiếp cận nguồn vốn nhanh, linh hoạt để phục vụ các nhu cầu chi tiêu và sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ.

Theo số liệu của Cục Thống kê – Bộ Tài chính, GDP năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023¹. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%. Trong bối cảnh tình hình kinh tế và địa chính trị thế giới diễn biến phức tạp, đây được xem là mức tăng trưởng tích cực.

Trong năm 2025, tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt 8,02% so với năm trước², chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu

¹ Cục Thống kê, T1/2025, “<https://www.gso.gov.vn/bai-top/2025/01/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2024/>”

² Cục Thống kê, T1/2026, “<https://www.nso.gov.vn/bai-top/2026/01/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2025/>”

vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%. Bên cạnh đó, ngành công nghiệp ghi nhận mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2019, trong khi thương mại và du lịch bắt đầu phục hồi, với lượng khách quốc tế đến Việt Nam năm 2025 đạt kỷ lục, góp phần quan trọng thúc đẩy tăng trưởng khu vực dịch vụ. Đây là cơ sở quan trọng cho thấy nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, hỗ trợ nhu cầu tiêu dùng trong nước trong trung và dài hạn.

Hình 1: Tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2013 – 2025



Nguồn: Cục Thống kê

Bước sang năm 2026, Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng GDP cả nước phấn đấu từ 10%³ trở lên, đồng thời nhấn mạnh yêu cầu gắn tăng trưởng với ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Theo định hướng điều hành được công bố, các động lực trọng tâm hỗ trợ tăng trưởng trong năm 2026 bao gồm tiếp tục hoàn thiện thể chế, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, thúc đẩy đầu tư công, phát triển hạ tầng chiến lược, đồng thời phát huy các động lực truyền thống như đầu tư, tiêu dùng, xuất khẩu và các động lực mới như khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số. Trong 2 tháng đầu năm 2026, một số chỉ tiêu kinh tế đã ghi nhận diễn biến tích cực⁴ như thu ngân sách nhà nước đạt 601,3 nghìn tỷ đồng, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu tăng mạnh, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng khoảng 10% so với cùng kỳ và chỉ số PMI tháng 2 đạt 54,3 điểm, cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục duy trì đà phục hồi.

Bên cạnh mục tiêu điều hành của Chính phủ, nhiều tổ chức trong và ngoài nước cũng duy trì đánh giá tích cực đối với triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2026, dù mức dự báo có phần thận trọng hơn. Cụ thể, trong khi World Bank dự báo GDP Việt Nam tăng 6,5%⁵ thì IMF dự báo mức tăng 5,6%⁶. Nhìn chung, dù còn tồn tại rủi ro từ biến động kinh tế toàn cầu, chính sách thương mại của các nền kinh tế lớn, căng thẳng địa chính trị và áp lực tỷ giá, mặt bằng dự báo hiện tại vẫn cho thấy nền kinh tế Việt Nam được kỳ vọng duy trì tăng trưởng ở mức tương đối cao trong khu vực. Đây là cơ sở để kỳ vọng thu nhập, chi

³ Nghị quyết Chính phủ, 2026, "<https://xaydungchinhachsach.chinhphu.vn/chi-tiet-muc-tieu-tang-truong-grdp-cac-tinh-thanh-thuoc-trung-uong-nam-2026-119260121134702965.htm>"

⁴ Chính Phủ, 2026, "<https://vneconomy.vn/ghu-nhip-tu-dau-nam-chinh-phu-tu-tin-kich-ban-tang-truong-quy-i-va-ca-nam-2026.htm>"

⁵ World Bank, 2025, "<https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2025/03/12/viet-nam-s-economy-forecast-to-grow-6-8-percent-in-2025-wb>"

⁶ IMF, 2025, "<https://www.imf.org/en/countries/vnm>"

tiêu tiêu dùng và nhu cầu vốn phục vụ đời sống cũng như hoạt động kinh doanh nhỏ lẻ tiếp tục được hỗ trợ trong trung hạn, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của F88.

Tăng trưởng GDP duy trì ở mức tích cực không chỉ đóng góp vào việc gia tăng thu nhập và cải thiện tâm lý của người tiêu dùng, mà còn tạo ra những tác động tích cực đáng kể đến hoạt động kinh doanh của các công ty trong lĩnh vực tài chính tiêu dùng. Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một chỉ báo quan trọng để Hệ thống F88 đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

1.2. Rủi ro lạm phát

Bên cạnh tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát là một chỉ tiêu kinh tế vĩ mô quan trọng phản ánh sức khỏe của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập thực tế của người dân, chi phí vốn và môi trường kinh doanh của doanh nghiệp. Lạm phát ở mức cao có thể làm gia tăng chi phí vận hành, chi phí nhân sự, chi phí thuê mặt bằng và chi phí vốn của doanh nghiệp; đồng thời ảnh hưởng đến sức mua và khả năng trả nợ của khách hàng. Ngược lại, tình trạng giảm phát hoặc tăng trưởng thấp kéo dài cũng có thể làm suy giảm nhu cầu tín dụng và gia tăng rủi ro nợ xấu do hoạt động sản xuất – kinh doanh đình trệ.

Trong năm 2025, thị trường hàng hóa thế giới tiếp tục biến động dưới tác động của các yếu tố địa chính trị, kinh tế và xã hội như xung đột Nga – Ukraine, căng thẳng tại Trung Đông và khu vực Biển Đỏ, cùng với các rủi ro từ biến đổi khí hậu, thiên tai và dịch bệnh. Trong bối cảnh đó, lạm phát toàn cầu có xu hướng đi ngang sau giai đoạn hạ nhiệt nhanh, trong khi định hướng chính sách tiền tệ của các nền kinh tế lớn vẫn tiềm ẩn nhiều biến động.

Tại Việt Nam, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế. Theo công bố của Cục thống kê, CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm liền trước. Bước sang năm 2025, lạm phát tiếp tục được kiểm soát, với CPI bình quân tăng 3,31% so với cùng kỳ, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra⁷.

Đối với năm 2026, theo thông tin từ Bộ Tài chính, cơ quan này đã xây dựng ba kịch bản lạm phát trên cơ sở cập nhật các yếu tố vĩ mô trong nước và quốc tế. Cụ thể, lạm phát năm 2026 được dự báo dao động trong khoảng 3,6%–4,6%⁸, tùy thuộc vào diễn biến của giá hàng hóa thế giới, đặc biệt là giá năng lượng, cùng với điều hành chính sách tiền tệ và tài khóa trong nước. Trong kịch bản cơ sở, lạm phát được kiểm soát quanh mức mục tiêu của Chính phủ, phản ánh nỗ lực điều hành ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát giá cả và đảm bảo cân đối cung và cầu hàng hóa thiết yếu. Tuy nhiên, trong các kịch bản bất lợi hơn, lạm phát có thể tiệm cận ngưỡng trên của mục tiêu, trong bối cảnh áp lực từ chi phí đầu vào, tỷ giá và biến động địa chính trị toàn cầu vẫn tiềm ẩn. Nhìn chung, các kịch bản dự báo cho thấy lạm phát năm 2026 của Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục nằm trong ngưỡng kiểm soát, tạo điều kiện thuận lợi cho việc duy trì ổn định chi phí vốn và môi trường kinh doanh. Tuy nhiên, nếu các yếu tố rủi ro diễn biến bất lợi hơn dự kiến, lạm phát tăng cao có thể ảnh hưởng đến mặt bằng lãi suất, chi phí hoạt động và khả năng trả nợ của khách hàng, qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88.

Đối với F88, Ban lãnh đạo đánh giá rằng trong điều kiện lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu của Chính phủ như hiện nay, tác động đến hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88 ở mức quản lý được. Mô

⁷ Cục Thống kê, 2025, “<https://www.nso.gov.vn/bai-top/2026/01/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2025/>”

⁸ Bộ Tài chính, 2026, “<https://thoibaotaichinhvietnam.vn/infographics-bo-tai-chinh-xay-dung-3-kich-ban-lam-phat-nam-2026-192746.html>”

hình cho vay có tài sản bảo đảm, quy mô khoản vay nhỏ, kỳ hạn ngắn cùng hệ thống quản trị rủi ro và thu hồi nợ được chuẩn hóa tạo nền tảng giúp Hệ thống F88 thích ứng tương đối linh hoạt với các biến động của môi trường kinh tế.

Lạm phát kéo dài tiềm ẩn rủi ro kéo theo xu hướng điều chỉnh chính sách tiền tệ và mặt bằng lãi suất, làm ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn và gia tăng chi phí sử dụng vốn của Hệ thống F88. Tuy nhiên, đặc thù các khoản vay của Hệ thống F88 có kỳ hạn ngắn và được định giá theo từng thời kỳ giúp Hệ thống F88 có khả năng điều chỉnh chính sách giá và cơ cấu sản phẩm phù hợp với điều kiện thị trường, góp phần duy trì biên lợi nhuận.

Trong môi trường lạm phát, giá trị danh nghĩa của một số tài sản bảo đảm như xe máy và ô tô có thể được duy trì hoặc điều chỉnh tăng theo mặt bằng giá chung. Bên cạnh đó, quy trình thẩm định, định giá và quản lý tài sản bảo đảm được chuẩn hóa giúp Hệ thống F88 kiểm soát rủi ro liên quan đến biến động giá và thanh khoản trên thị trường thứ cấp.

Về mặt chi phí, F88 áp dụng các quy định và quy trình kiểm soát chi phí nghiêm ngặt trong toàn bộ hoạt động kinh doanh và vận hành. Nhờ đó, trong điều kiện lạm phát ở mức kiểm soát, tác động đến biên lợi nhuận và kết quả kinh doanh của Hệ thống F88 dự kiến không đáng kể. Tuy nhiên, trong trường hợp lạm phát tăng cao bất thường và kéo dài, dẫn đến mặt bằng chi phí và lãi suất tăng mạnh, Hệ thống F88 vẫn có thể chịu những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong tương lai.

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát hàng năm của Việt Nam giai đoạn 2013 – 2025



Nguồn: Cục Thống kê

1.3. Rủi ro lãi suất

Lãi suất là yếu tố vĩ mô quan trọng, có ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả sử dụng vốn, đồng thời ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp tài chính tiêu dùng và sự phát triển của ngành tài chính. Rủi ro lãi suất xuất hiện khi chi phí huy động vốn vay của Hệ thống F88 cao hơn khả năng tạo lợi nhuận từ hoạt động dịch vụ cầm đồ. Trường hợp lãi suất huy động tăng, chi phí tài chính của Hệ thống F88 gia tăng, kéo theo áp lực lên biên lợi nhuận và khả năng cạnh tranh lãi suất cho vay. Nếu không kiểm soát tốt chi phí vốn hoặc không kịp thời điều chỉnh danh mục cho vay, lợi nhuận Hệ thống F88 có thể bị ảnh hưởng. Ngược lại, trong bối cảnh lãi suất duy trì ở mức thấp, chi phí vốn được cải thiện, tạo điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng mạng lưới cửa hàng và tăng quy mô cho vay.

Theo báo cáo đánh giá kết quả điều hành chính sách tiền tệ năm 2024 của NHNN, trong bối cảnh lãi suất thế giới vẫn ở mức cao, NHNN tiếp tục giữ nguyên các mức lãi suất điều hành nhằm hỗ trợ ổn định kinh tế vĩ mô và tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn với chi phí hợp lý. Đồng thời, NHNN chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí hoạt động để tiếp tục giảm lãi suất cho vay, qua đó hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2025, môi trường lãi suất thấp là yếu tố quan trọng thúc đẩy tăng trưởng tín dụng. NHNN duy trì lãi suất điều hành ổn định, giúp các TCTD tiếp cận vốn chi phí thấp. Tính đến 30/11/2025, lãi suất cho vay bình quân đối với các giao dịch phát sinh mới của các NHTM ở mức 6,96%/năm, tương đương so với cuối năm 2024⁹. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng tín dụng (17,87%) vượt xa huy động (14,11%) khiến áp lực thanh khoản gia tăng. Tỷ lệ cho vay trên tiền gửi thuần của 27 ngân hàng niêm yết đạt 111% vào cuối quý 3/2025, cao nhất nhiều năm. Do đó, từ tháng 10, lãi suất huy động tăng mạnh, lan rộng từ ngân hàng tư nhân đến quốc doanh. Thanh khoản thị trường 2 căng thẳng, lãi suất qua đêm liên ngân hàng chạm 7,35% vào đầu tháng 12. NHNN phải điều hành đồng bộ, bơm ròng và triển khai giải pháp mới để đảm bảo hệ thống thông suốt. Vì vậy, mặt bằng lãi suất 2025 là yếu tố thuận lợi, giúp F88 gia tăng doanh thu từ các gói vay cầm cố đa dạng, phù hợp với nhu cầu khách hàng. Dù vậy, mặt bằng lãi suất huy động trên thị trường đã có dấu hiệu nhích tăng trở lại trong các tháng cuối năm 2025 và đầu năm 2026. Cụ thể, lãi suất huy động kỳ hạn 6–12 tháng tại một số ngân hàng thương mại đã tăng khoảng 50-100 điểm cơ bản so với mức đáy giữa năm 2024, phổ biến trong khoảng 5,0%–6,5%/năm. Diễn biến này tạo áp lực tăng tương ứng lên lãi suất cho vay.

Trong tương lai, nếu lãi suất tăng trở lại, Hệ thống F88 vẫn có lợi thế từ nguồn vốn tự có và khả năng điều chỉnh chính sách sản phẩm linh hoạt để duy trì tăng trưởng và mở rộng chuỗi cửa hàng. Sự biến động của mặt bằng lãi suất có thể tác động đến chi phí tài chính, lợi nhuận và kết quả kinh doanh của Hệ thống F88. Mặc dù các chính sách điều hành hiện tại của NHNN đang hỗ trợ duy trì mặt bằng lãi suất ở mức tương đối ổn định, Hệ thống F88 vẫn đối mặt rủi ro từ những thay đổi trong tương lai.

Để chủ động ứng phó với biến động của thị trường vốn, Hệ thống F88 theo đuổi chiến lược đa dạng hóa nguồn huy động, nhằm hạn chế sự phụ thuộc quá lớn vào bất kỳ một kênh vốn đơn lẻ nào. Theo đó, Công ty đang triển khai đồng thời nhiều kênh huy động, bao gồm: (i) nguồn vốn tự có, (ii) nguồn vốn nước ngoài từ các quỹ đầu tư và tổ chức tài chính quốc tế; (iii) nguồn vốn trong nước như trái phiếu công chúng, trái phiếu riêng lẻ, vay ngân hàng và các đối tác trong nước cùng với các kênh huy động khác phù hợp theo từng giai đoạn phát triển. Bên cạnh đó, Hệ thống F88 luôn theo sát biến động của lãi suất và điều kiện thị trường để có thể linh hoạt trong việc điều chỉnh kỳ hạn và chi phí huy động, đồng thời tối ưu hóa danh mục sản phẩm để kiểm soát biên lợi nhuận và duy trì sự ổn định kinh doanh.

1.4. Rủi ro về tỷ giá

Biến động tỷ giá là yếu tố vĩ mô chịu tác động đan xen từ diễn biến kinh tế toàn cầu, cán cân thanh toán và chính sách tiền tệ của các quốc gia lớn. Trong năm 2025, thị trường tài chính quốc tế chứng kiến sự phân hóa rõ nét khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) bắt đầu chu kỳ nới lỏng chính sách tiền tệ sau giai đoạn thắt chặt kéo dài.

⁹ Vietnambiz, T1/2026, “<https://vietnambiz.vn/toan-canngan-hang-2025-chay-dua-thuc-day-tin-dung-va-bai-toan-danh-doi-rui-ro-20261210425943.htm>”

Tại thị trường trong nước, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã điều hành chính sách tỷ giá theo hướng linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường thông qua việc điều chỉnh biên độ tỷ giá giao ngay giữa VND và USD lên mức $\pm 5\%$ (theo Quyết định số 1747/QĐ-NHNN). Tính đến cuối năm 2025, mặc dù VND mất giá khoảng 3,1% so với USD, nhưng nhờ các công cụ can thiệp kịp thời của NHNN, thị trường ngoại hối vẫn duy trì được sự ổn định tương đối, củng cố dự trữ ngoại hối quốc gia.

Về triển vọng trung hạn, Fed đã cắt giảm lãi suất nhiều lần trong năm 2025 và phát tín hiệu thận trọng hơn trong chu kỳ nới lỏng tiếp theo. Mặc dù quan điểm giữa các nhà hoạch định chính sách còn phân hóa, thị trường kỳ vọng USD có xu hướng suy yếu trong giai đoạn 2026¹⁰. Đối với năm 2026, mặt bằng tỷ giá USD và VND được dự báo tiếp tục chịu tác động từ diễn biến chính sách tiền tệ của Hoa Kỳ, xu hướng vận động của đồng USD trên thị trường quốc tế, cũng như cung và cầu ngoại tệ trong nước. Theo thông tin từ Cổng Thông tin điện tử Chính phủ dẫn dự báo của UOB¹¹, tỷ giá USD/VND được kỳ vọng có xu hướng ổn định hơn từ năm 2026 khi Fed tiếp tục lộ trình cắt giảm lãi suất. Theo đó, tỷ giá được dự báo ở mức khoảng 26.300 VND/USD trong quý I/2026, 26.200 VND/USD trong quý II/2026 và 26.100 VND/USD trong quý III/2026. Diễn biến này cho thấy áp lực mất giá của đồng Việt Nam so với USD có thể hạ nhiệt so với giai đoạn trước, dù vẫn còn phụ thuộc vào điều kiện thị trường quốc tế. Diễn biến này được đánh giá có thể góp phần làm giảm áp lực lên tỷ giá USD/VND, qua đó hỗ trợ chi phí hoạt động của doanh nghiệp tại Việt Nam. Tuy nhiên, áp lực tỷ giá vẫn có thể gia tăng trong trường hợp đồng USD phục hồi mạnh, căng thẳng địa chính trị kéo dài hoặc nhu cầu ngoại tệ trong nước tăng cao hơn dự kiến.

Nhằm đa dạng nguồn huy động vốn, Công ty có các khoản vay với các tổ chức tài chính dưới đồng USD, tính đến 31/12/2025 tổng khoản vay bằng ngoại tệ quy đổi là 2.570 tỷ đồng, chiếm 37,6% tổng tài sản theo quy đổi vào cuối năm 2025, xem thêm chi tiết các khoản vay nước ngoài tại Mục V-2.1.4. Hầu hết số dư của các hợp đồng vay vốn ngoại tệ đã được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái thông qua các hợp đồng ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo. Giữa tình hình tỷ giá biến động phức tạp, Công ty luôn chủ động trong việc tìm kiếm các nguồn vay vốn nội địa thông qua các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu ra công chúng.

2. Rủi ro về luật pháp

Là một Công ty cổ phần đang hướng tới vận hành theo mô hình công ty đại chúng và niêm yết tại HOSE nên CTCP Đầu tư F88 phải tuân thủ chặt chẽ các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, v.v. và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty.

Trong bối cảnh khung pháp lý tại Việt Nam tiếp tục được hoàn thiện, các thay đổi, bổ sung hoặc cách thức áp dụng quy định pháp luật trong từng thời kỳ có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, chi phí tuân thủ và yêu cầu quản trị của Hệ thống F88

¹⁰ Thời Báo Ngân Hàng, T12/2025, "<https://thoibaonganhang.vn/usd-nin-tho-cho-bien-ban-cuoc-hop-thang-12-cua-fed-175891.html>"

¹¹ Báo chính phủ, 2025, "<https://baochinhphu.vn/uob-nang-du-bao-tang-truong-gdp-viet-nam-nam-2025-102251110113343861.htm>"

Do vậy, để quản trị rủi ro về luật pháp và hạn chế đến mức thấp nhất các tổn thất có thể xảy ra, Công ty luôn đề cao việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật, đồng thời có bộ phận chuyên trách rà soát, cập nhật mọi thay đổi về luật pháp để kịp thời điều chỉnh và áp dụng, cũng như tham khảo, làm việc với các tổ chức tư vấn pháp lý độc lập khi cần thiết.

Để quản trị rủi ro pháp lý và giảm thiểu tối đa tổn thất có thể xảy ra, Hệ thống F88 luôn đề cao việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật. Mỗi Công ty con trong Hệ thống F88 liên tục cập nhật các quy định mới để có sự điều chỉnh trong chính sách sản phẩm, quy trình, kế hoạch và chiến lược phát triển để thích ứng một cách linh hoạt với sự thay đổi chính sách và quy định pháp luật. Hệ thống F88 sẵn sàng tham vấn các tổ chức tư vấn pháp lý độc lập, uy tín khi cần thiết nhằm đảm bảo mọi quyết định kinh doanh đều phù hợp quy định và bảo vệ tốt nhất quyền lợi của Công ty cũng như cổ đông.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro về giảm chất lượng danh mục cho vay

Cùng với tốc độ tăng trưởng của danh mục cho vay, tỷ lệ nợ xóa sổ trên tổng dư nợ của F88 Kinh doanh có thể tăng trong một số thời kỳ, đặc biệt trong bối cảnh điều kiện kinh tế vĩ mô kém thuận lợi. Những yếu tố như khó khăn kéo dài sau dịch Covid-19, bất ổn địa chính trị, xung đột quân sự, biến động giá năng lượng và áp lực chi phí sinh hoạt trong năm 2026 có thể ảnh hưởng bất lợi đến thu nhập và khả năng trả nợ của khách hàng. Theo chính sách quản trị rủi ro thận trọng, Công ty thực hiện xóa sổ đối với các khoản nợ quá hạn trên 90 ngày và các khoản nợ có khả năng mất vốn, qua đó tỷ lệ nợ xóa sổ có thể gia tăng trong các giai đoạn rủi ro cao hơn

Để kiểm soát rủi ro và duy trì chất lượng danh mục cho vay, Công ty F88 Kinh doanh thực hiện chiến lược quản trị rủi ro từ mục tiêu chiến lược của Ban lãnh đạo trong từng thời kỳ đến khâu thiết kế sản phẩm, quy trình thẩm định phê duyệt khoản vay, hoạt động thu hồi nợ và phân tích chất lượng danh mục. Do vậy, các quy trình và chính sách cho vay rõ ràng, chặt chẽ, ứng phó kịp thời với các rủi ro cả bên trong và bên ngoài. Công ty F88 Kinh doanh tư vấn và phê duyệt hạn mức vay dựa trên giá trị tài sản khách hàng mang đi cầm cố một cách phù hợp để người vay có khả năng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ và nhận lại tài sản cầm cố. Giá trị khoản vay giải ngân cho khách hàng ở mức vừa và nhỏ, bình quân khoảng 10 triệu đồng đối với cầm cố xe máy và khoảng 100 triệu đồng đối với cầm cố ô tô. Công ty F88 Kinh doanh tự xây dựng và phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu và các chính sách để đánh giá mức độ tín nhiệm của khách hàng khi thẩm định khoản vay và có chính sách rõ ràng về giá trị khoản vay tối đa tương ứng với từng cấp quản lý phê duyệt.

Công ty F88 Kinh doanh cũng đã xây dựng và vận hành hệ thống thẩm định tài sản nội bộ với giá trị tài sản được cập nhật bởi các chuyên gia thẩm định tài sản ít nhất một lần mỗi tháng từ nhiều nguồn. Công ty F88 Kinh doanh áp dụng chính sách phân loại, xóa sổ và trích lập dự phòng khoản vay thận trọng để đảm bảo tỷ lệ nợ quá hạn, nợ xấu được kiểm soát chặt chẽ. Theo chính sách của Công ty F88 Kinh doanh, nợ xấu bao gồm các khoản cho vay quá hạn trên 90 ngày và các khoản nợ có khả năng mất vốn được trích lập 100% và theo dõi ngoại bảng để tiếp tục thu hồi sau khi đã xóa sổ.

3.2. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro phát sinh khi Hệ thống F88 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 với chi phí cao. Rủi ro được phòng ngừa dựa trên hoạt động quản lý thanh khoản, quản lý tài sản nợ - tài sản có chặt chẽ. Hệ thống F88 đã xây dựng các chính sách, quy trình chặt chẽ về việc quản lý thanh khoản đồng thời thành lập bộ phận chuyên trách thực hiện quản lý thanh khoản toàn hệ thống. Bộ phận chuyên trách thực hiện lập kế hoạch về dòng tiền trong ngắn hạn và dài hạn đồng thời theo dõi, dự báo dòng tiền hàng ngày, hàng tháng, hàng quý để tham mưu cho Ban lãnh đạo trong việc quản lý, đảm bảo thanh khoản cho Hệ thống F88 tại mọi thời điểm. Bên cạnh việc duy trì các bộ đệm thanh khoản phù hợp, Hệ thống F88 đặt mục tiêu đảm bảo tỷ lệ dòng tiền dự phòng (DPR) trong các kỳ hạn 30 ngày và 90 ngày luôn duy trì tối thiểu ở mức 100%, qua đó tạo nền tảng an toàn cho hoạt động vận hành và tăng trưởng. Ngoài ra, Hệ thống F88 đã và đang đẩy mạnh đa dạng hóa các kênh huy động vốn, từ vốn chủ sở hữu đến vốn vay, bao gồm phát hành trái phiếu trong nước, huy động vốn vay nước ngoài với kỳ hạn dài và hợp tác lâu dài với các định chế tài chính uy tín với mục tiêu đảm bảo sự ổn định của nguồn vốn. Hơn nữa, mô hình kinh doanh của Công ty F88 Kinh doanh tạo ra dòng tiền rất tốt, dòng tiền lưu chuyển nhanh cũng là một nguồn quan trọng giúp cho tăng trưởng kinh doanh. F88 Đầu tư đã tăng vốn chủ sở hữu nhiều lần để bảo đảm cân bằng tài chính cho mục tiêu phát triển bền vững của toàn hệ thống.

3.3. Rủi ro về vận hành và công nghệ thông tin

Công nghệ thông tin là nền tảng cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88, bao trùm nhiều nhóm nghiệp vụ quan trọng như kênh cung cấp dịch vụ khách hàng, quản lý quan hệ khách hàng, quản lý sản phẩm và giao dịch, các nghiệp vụ xử lý lỗi, quản trị doanh nghiệp, dịch vụ dùng chung và dịch vụ thông tin. Do đó, Hệ thống F88 có thể phát sinh rủi ro vận hành và rủi ro công nghệ thông tin, bao gồm cả rủi ro an ninh nội bộ và rủi ro từ bên ngoài doanh nghiệp. Rủi ro nội bộ có thể phát sinh từ sai sót trong quá trình tác nghiệp, vi phạm quy trình hoặc hành vi gian lận của nhân sự tại các đơn vị kinh doanh; trong khi rủi ro từ bên ngoài có thể đến từ các hành vi trộm cắp, cướp đoạt tài sản, tấn công mạng hoặc các sự cố an ninh khác làm gián đoạn hoạt động của hệ thống. Bất kỳ sự gián đoạn nào của hệ thống công nghệ thông tin cũng có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động vận hành, chất lượng dịch vụ và mức độ hài lòng của khách hàng.

Để kiểm soát các rủi ro này, F88 đã xây dựng và duy trì hệ thống quy trình vận hành, kiểm tra, giám sát và kiểm soát nội bộ chặt chẽ trên toàn hệ thống, đồng thời phân bổ nguồn lực đáng kể để tiếp tục phát triển nền tảng công nghệ theo kế hoạch dài hạn. Công ty đã đầu tư xây dựng Trung tâm điều hành thông minh (Command Center) nhằm tăng cường năng lực giám sát vận hành theo thời gian thực, đồng nhất chất lượng dịch vụ, kiểm soát an ninh tự động và giảm thiểu rủi ro hoạt động. Hệ thống dữ liệu và giám sát đã được triển khai trên toàn bộ mạng lưới phòng giao dịch, cho phép theo dõi hoạt động vận hành, lưu lượng giao dịch và các cảnh báo rủi ro một cách kịp thời. Bên cạnh đó, trong bối cảnh số lượng và mức độ phức tạp của các cuộc tấn công mạng ngày càng gia tăng, F88 tiếp tục đầu tư vào các giải pháp an ninh mạng, triển khai các hoạt động rà soát, kiểm tra định kỳ nhằm phát hiện, ngăn ngừa và xử lý kịp thời các rủi ro tiềm ẩn. F88 đã đạt chứng nhận ISO 27001:2022 về hệ thống quản lý an toàn thông tin, đồng thời duy trì tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến bảo vệ dữ liệu cá nhân thông qua việc xây dựng chính sách, quy trình, cơ chế kiểm soát và thực hiện các hồ sơ, báo cáo tuân thủ theo quy định hiện hành. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện mua bảo hiểm đối với tài sản nhằm hạn chế tối đa tổn thất

tài chính có thể phát sinh từ các sự cố an ninh và vận hành. Tuy nhiên, không có đảm bảo rằng mọi rủi ro vận hành, an ninh và công nghệ thông tin đều có thể được loại trừ hoàn toàn; nếu các rủi ro này xảy ra trên diện rộng hoặc vượt ngoài khả năng kiểm soát, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Hệ thống F88 có thể bị ảnh hưởng bất lợi.

3.4. 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 Hệ thống F88. 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 Hệ thống F88 thấp, ảnh hưởng đến việc đáp ứng nguồn lực cho nhu cầu tăng trưởng kinh doanh. Để hạn chế rủi ro, Hệ thống F88 tập trung vào hoàn thiện cơ chế, chính sách đãi ngộ, 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 và chú trọng xây dựng môi trường làm việc giúp người lao động cảm thấy hạnh phúc và gắn kết với đội nhóm, nơi làm việc.

3.5. Rủi ro uy tín

Rủi ro uy tín phát sinh khi hình ảnh, thương hiệu và mức độ tin cậy của F88 bị tác động tiêu cực do sự thay đổi trong quan điểm và đánh giá của khách hàng. Sự thay đổi này có thể làm giảm nhu cầu sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của Hệ thống F88, qua đó ảnh hưởng bất lợi đến kết quả kinh doanh. Đặc biệt, đối với một công ty có quy mô mạng lưới rộng khắp cả nước, việc xuất hiện và lan truyền các thông tin sai lệch, tin đồn không đúng sự thật về hình ảnh và hoạt động có thể gây hậu quả nghiêm trọng, làm suy giảm lòng tin của khách hàng và thị trường đối với Hệ thống F88.

Để kiểm soát và giảm thiểu rủi ro uy tín, Hệ thống F88 áp dụng đồng bộ các biện pháp quản trị thương hiệu và truyền thông chiến lược, kết hợp giữa phòng ngừa chủ động và phản ứng kịp thời trước các tình huống phát sinh. Hệ thống F88 cũng xây dựng và duy trì các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp, quy tắc ứng xử nội bộ, yêu cầu tất cả cán bộ nhân viên hành xử minh bạch, chuyên nghiệp và tuân thủ nghiêm ngặt quy định pháp luật cũng như các quy trình nội bộ trong mọi giao dịch và quan hệ với khách hàng, đối tác. Ngoài ra, Hệ thống F88 chú trọng cơ chế giải quyết khiếu nại nhanh chóng và minh bạch, coi đây là yếu tố then chốt để duy trì niềm tin, bảo vệ uy tín và hình ảnh thương hiệu trên thị trường.

4. Rủi ro về đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán là rủi ro phụ thuộc vào việc các nhà đầu tư đăng ký và nộp đủ tiền mua cổ phần so với tổng số lượng cổ phần chào bán. Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố vĩ mô, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn của cổ phiếu của Công ty. Bên cạnh đó, đợt chào bán của Công ty không có đơn vị bảo lãnh phát hành. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường chứng khoán nói chung có nhiều biến động về mặt vĩ mô, do đó khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến thị trường chứng khoán.

Căn cứ vào diễn biến của thị trường chứng khoán nói chung và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng, ban lãnh đạo Công ty tin tưởng vào khả năng thành công của đợt chào bán. Mức giá chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được HĐQT xác định và đáp ứng nguyên tắc (i) không thấp hơn giá

trị sổ sách một cổ phiếu theo Báo cáo tài chính 2025 hợp nhất đã được kiểm toán và (ii) không thấp hơn 70% mức giá đóng cửa bình quân của cổ phiếu F88 trong 05 phiên giao dịch gần nhất trước ngày ban hành Nghị quyết HĐQT triển khai Phương án chào bán, qua đó đem lại lợi ích hài hòa cho Công ty và cổ đông.

5. Rủi ro pha loãng

Pha loãng cổ phiếu là kết quả của việc phát hành thêm cổ phiếu phổ thông của một doanh nghiệp. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra ảnh hưởng như sau:

- Tỷ lệ phần trăm sở hữu hay quyền biểu quyết của các cổ đông hiện hữu có thể giảm xuống nếu các cổ đông hiện hữu không tham gia mua cổ phần phát hành thêm khi vốn điều lệ Công ty tăng lên sau đợt chào bán với sự tham gia của các cổ đông khác.
- Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần mới chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2026. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu có thể bị giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên so với hiện tại.
- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS): Không có rủi ro pha loãng BVPS do giá chào bán cao hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty.

5.1. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

$$\text{Thu nhập (lãi) cơ bản trên cổ phiếu (EPS)} = \frac{\text{Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát (nếu có)}}{\text{Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ} = \frac{X * 12 + Y_1 * T_1 + Y_2 * T_2}{12}$$

- X: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ, tương ứng với 110.125.951 cổ phiếu đầu năm 2026
- Y₁: Số lượng Cổ phiếu tăng thêm từ đợt phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (chi tiết đợt phát hành được nêu tại Mục IV-14.7(a) của Bản cáo bạch này), tương ứng với 110.125.951 cổ phiếu
- T₁: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của Cổ phiếu tăng thêm từ đợt phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tương ứng với 6 tháng
- Y₂: Số lượng Cổ phiếu chào bán thêm trong năm, tương ứng với 22.025.190 cổ phiếu
- T₂: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của Cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng, giả sử thời gian lưu hành thực tế trong năm là 4 tháng

Dựa trên công thức trên, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ năm 2026 là 220.251.902 trước đợt chào bán và 242.277.092 sau đợt chào bán.

ST T	Nội dung	Đơn vị	Thực tế 2025 Đã kiểm toán	Kế hoạch kinh doanh 2026	
				Trước chào bán	Sau chào bán
1	Lợi nhuận trước thuế ⁽¹⁾	Đồng	907.503.701.591	1.133.759.000.000	1.133.759.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế ⁽²⁾	Đồng	719.305.784.343	907.007.200.000	907.007.200.000
3	Số cổ phiếu lưu hành bình quân	Cổ phiếu	215.174.258	220.251.902	242.277.092
4	EPS ⁽³⁾	Đồng/ Cổ phiếu	3.343	4.118	3.744

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của Công ty

(1) Kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2026 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026

(2) Giả định Lợi nhuận sau thuế 2026 được tính toán tại mức thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20%

(3) EPS tại năm 2025 đã được điều chỉnh để phản ánh thêm số lượng cổ phiếu từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết HĐQT số 0604-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 06/04/2026 với tỷ lệ phát hành là 100% với ngày đăng ký cuối cùng tại ngày 09/06/2026.

EPS theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Công ty là 6.686 đồng/cổ phiếu, được điều chỉnh thành 3.343 đồng/cổ phiếu để phản ánh sự thay đổi trong số lượng cổ phần từ Nghị quyết HĐQT số 0604-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 06/04/2026. Sau khi hoàn thành đợt chào bán, EPS sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần mới chưa thể tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ được hạn chế nếu Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

5.2. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá trị sổ} & & \text{Nguồn VCSH} & & \text{Lợi ích cổ đông} & & \text{Giá trị cổ phần ưu} \\ \text{sách mỗi cổ} & & \text{hợp nhất} & & \text{không kiểm soát} & & \text{đãi theo mệnh giá} \\ \text{phiếu} & = & & & & & \\ \text{(BVPS)} & & & & & & \\ & & & & \text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} & - & \text{Số lượng cổ phiếu quỹ} \end{array}$$

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất năm 2025, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 22.240 đồng/cổ phiếu (đã làm tròn). Trong đó, giá trị sổ sách của cổ phiếu đã được điều chỉnh để phản ánh việc Công ty đã hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành là 1.200% với ngày đăng ký cuối cùng là 21/01/2026. Tính đến thời điểm nêu trên và 31/12/2025, Công ty không nắm giữ cổ phiếu quỹ.

Giá chào bán là 71.000 đồng/cổ phiếu, cao hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty. Do đó, đợt phát hành không có rủi ro pha loãng BVPS.

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro tiềm ẩn, khó lường trước nhưng có thể ảnh hưởng lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công tác quản trị doanh nghiệp bao gồm việc xây dựng cơ cấu tổ chức, quy trình ra quyết định, kiểm soát nội bộ, quản trị tài chính, quản trị nhân sự, v.v. Nếu hệ thống quản trị không phù hợp hoặc kém hiệu quả, doanh nghiệp có thể đối mặt với các sai sót, thất thoát và giảm hiệu quả hoạt động. Nguyên nhân có thể xuất phát từ yếu tố chủ quan (năng lực hạn chế hoặc sai lầm của đội ngũ quản lý) hoặc yếu tố khách quan (biến động thị trường quá nhanh, thay đổi đột ngột của luật pháp, chính sách) dẫn đến ban lãnh đạo không ứng phó kịp.

Để hạn chế rủi ro, Hệ thống F88 thường xuyên rà soát và cập nhật hệ thống quy chế, quy trình nội bộ, đồng thời nâng cao năng lực chuyên môn và ý thức tuân thủ cho đội ngũ nhân sự. Cách tiếp cận này nhằm bảo đảm mọi hoạt động của Công ty tuân thủ chặt chẽ quy định pháp luật, chuẩn mực quản trị công ty đại chúng và các thông lệ tốt được quy định tại Luật Chứng khoán 2019, Luật Doanh nghiệp 2020, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, Thông tư số 116/2020/TT-BTC và các văn bản sửa đổi, bổ sung các quy định này.

Văn hóa doanh nghiệp của Hệ thống F88 đề cao tính trách nhiệm và quản lý rủi ro chủ động ở mọi cấp, góp phần giảm thiểu rủi ro xuất phát từ quản trị nội bộ. Nhìn chung, với việc xây dựng nền tảng quản trị tốt, Hệ thống F88 có thể ứng phó hiệu quả hơn trước những biến động và thách thức trong quá trình kinh doanh.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro chủ yếu nêu trên, Hệ thống F88 còn đối mặt với một số rủi ro mang tính bất khả kháng. Những rủi ro này có xác suất xảy ra thấp nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho tài sản, con người và làm gián đoạn hoạt động kinh doanh. Các rủi ro bất khả kháng bao gồm: hỏa hoạn, thiên tai (bão lũ, động đất), dịch bệnh, chiến tranh, khủng bố và các sự cố ngoài tầm kiểm soát khác. Nếu một trong những sự kiện này xảy ra, các cơ sở kinh doanh của Công ty F88 Kinh doanh có thể bị hư hại nặng nề hoặc buộc phải ngừng hoạt động trong thời gian dài. Điều này dẫn đến trì hoãn hoặc gián đoạn hoạt động kinh doanh, ảnh hưởng xấu đến uy tín và hình ảnh Công ty, gây tổn thất về doanh thu và làm giảm kết quả tài chính.

Nhận thức được mức độ nguy hại của các rủi ro bất khả kháng, Hệ thống F88 luôn nỗ lực chủ động chuẩn bị các kế hoạch dự phòng và biện pháp ứng phó. Hệ thống F88 thường xuyên rà soát, tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, phòng chống dịch bệnh và đảm bảo duy trì những hoạt động cốt lõi ngay cả trong tình huống khẩn cấp. Bên cạnh đó, Hệ thống F88 phối hợp với cơ quan chức năng và chính quyền địa phương để cập nhật thông tin cảnh báo sớm về thiên tai, dịch bệnh. Nhờ chuẩn bị kỹ lưỡng như vậy, nếu rủi ro bất khả kháng xảy ra, Hệ thống F88 có thể phản ứng kịp thời, giảm thiểu tối đa thiệt hại và nhanh chóng phục hồi hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nhà đầu tư vẫn cần ý thức rằng các rủi ro này luôn tồn tại và có thể tác động đáng kể đến F88 trong trường hợp xấu nhất.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Bản cáo bạch	Là Bản cáo bạch này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ chức Phát Hành về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định mua cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng
BCTC	Báo cáo tài chính
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
Chính phủ	Chính phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Cổ Phiếu Chào Bán	Là 22.025.190 cổ phiếu phổ thông được phát hành trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty
Công ty/F88/F88 Đầu tư/Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Công ty F88 Kinh doanh	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Công ty FFintech	Công ty Cổ phần FFintech
Công ty F88 Thương mại	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thương mại F88
Ngôi nhà xanh	Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh
Hệ thống F88/Nhóm công ty	Công ty mẹ và các công ty con bao gồm F88 Đầu tư, F88 Kinh doanh, FFintech, F88 Thương mại, Ngôi nhà xanh
CNTT	Công nghệ thông tin
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
CTCP	Công ty cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
Điều lệ	Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư F88
ĐVT	Đơn vị tính
GCNĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
GCNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
GDP	Tổng sản phẩm trong nước
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
HĐQT	Hội đồng quản trị
HSX hoặc HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Luật Chứng Khoán	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua vào ngày 26/11/2019 và các văn bản thay thế, sửa đổi và bổ sung áp dụng tại từng thời điểm
Luật Doanh Nghiệp	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua vào ngày 17/06/2020 và các văn bản thay thế, sửa đổi và bổ sung áp dụng tại từng thời điểm

Luật Đầu Tư	Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua vào ngày 17/06/2020 và các văn bản thay thế, sửa đổi và bổ sung áp dụng tại từng thời điểm
n/a	Không áp dụng hoặc không có thông tin
Ngày Làm Việc	Là bất kỳ ngày nào không phải Thứ bảy, Chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định của pháp luật Việt Nam
NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
NHTM	Ngân hàng thương mại
ROA	Lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân
ROE	Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
Sở KHĐT	Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính)
TCPH	Tổ Chức Phát Hành
TCTD	Tổ chức tín dụng
TGD	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT hoặc VAT	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tổ chức tư vấn/ Vietcap	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap
UBCKNN	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
UBKT	Ủy ban kiểm toán
UPCoM	Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết
USD	Đô la Mỹ
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND hoặc Đồng	Là đơn vị tiền tệ hợp pháp của Việt Nam
VSDC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

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

IV. TÌNH HÌNH ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88 (sau đây được gọi chung là “Công ty” hoặc “F88”)

Tên viết tắt : F88.,JSC

Tên tiếng Anh : F88 INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Biểu tượng của Công ty : 

Giấy chứng nhận ĐKDN : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026

Trụ sở chính : Số 1980 đường Hùng Vương, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Số điện thoại : +84 21 0385 4233

Số fax : Không có

Vốn điều lệ : 2.202.519.020.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm linh hai tỷ năm trăm mười chín triệu không trăm hai mươi nghìn đồng)

Người đại diện theo pháp luật : Phùng Anh Tuấn (Chức vụ: Chủ tịch HĐQT)

Mã cổ phiếu : F88

Sàn đăng ký giao dịch : UPCoM

Ngành nghề kinh doanh chính : Hoạt động tư vấn quản lý

Ngành nghề đăng ký kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 được thực hiện các ngành nghề kinh doanh sau đây:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Chi tiết: Hoạt động tư vấn quản lý	7020 (Chính)

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Năm	Cột mốc quan trọng
2015	Công ty Cổ phần Đầu tư F88 được thành lập vào ngày 12/11/2015 với số vốn điều lệ đăng ký lần đầu là 25,51 tỷ đồng và hoạt động với ngành nghề kinh doanh là hoạt động tư vấn quản lý.
2016	- Tháng 01/2016, Quỹ đầu tư nước ngoài hàng đầu tại Việt Nam là Mekong Capital đã quyết định đầu tư vào F88. - Tháng 06/2016, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (Công ty con trực tiếp của Công ty) được thành lập với ngành nghề kinh doanh chính là “Hoạt động cấp tín dụng khác (Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ)”, theo đó quản lý và vận hành kinh doanh chuỗi phòng giao dịch mang thương hiệu F88. Công ty F88 Kinh doanh được thành lập với quyết tâm đi tiên phong tại thị trường Việt Nam với mô hình hệ thống cầm đồ 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. - Công ty F88 Kinh doanh vinh dự được nhận giải thưởng Cúp vàng “Sản phẩm tin cậy - Dịch vụ hoàn hảo - Nhãn hiệu ưa dùng” do Tạp chí Sở hữu Trí tuệ và Sáng tạo và Viện Sở hữu Trí tuệ Quốc tế đồng trao tặng.
2017	F88 bắt đầu phát triển vượt trội sau khi được rót vốn từ quỹ đầu tư Mekong Capital, 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	- Tháng 08/2018, Công ty Cổ phần FFintech (Công ty con trực tiếp của Công ty) được thành lập với hoạt động chính là “Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính”, đóng vai trò chuyên hỗ trợ kỹ thuật và các giải pháp công nghệ thông tin cho toàn Hệ thống F88. - Tháng 10/2018, chuỗi phòng giao dịch F88 chính thức thâm nhập vào thị trường Thành phố Hồ Chí Minh với 03 phòng giao dịch đầu tiên, với mong muốn mang dịch vụ cầm đồ thân thiện, cho vay có trách nhiệm tới khách hàng, kỳ vọng phát triển tại thị trường khó tính nhưng nhiều tiềm năng này. - Tháng 11/2018, F88 có thêm cổ đông nước ngoài là Quỹ đầu tư Granite Oak có trụ sở tại Ireland. - F88 hợp tác với Payoo là đối tác về thanh toán số và ví điện tử hàng đầu tại Việt Nam để cung cấp các tiện ích về thanh toán hóa đơn, nạp tiền ví điện tử
2019	- Công ty F88 Kinh doanh vinh dự được tổ chức quốc tế Smart Campaign trao chứng nhận bảo vệ người tiêu dùng (Client Protection Certificate). - Công ty F88 Kinh doanh bắt đầu đặt dấu chân vào lĩnh vực đại lý bảo hiểm thông qua việc hợp tác với 02 công ty bảo hiểm lớn là Tổng Công ty cổ phần Bảo hiểm

Năm	Cột mốc quan trọng
	Bưu điện (PTI) và Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Mirae Asset Prevoir (Hàn Quốc & Pháp) để phân phối các sản phẩm bảo hiểm phi nhân thọ và bảo hiểm sức khỏe phù hợp với nhu cầu và đặc điểm của tập khách hàng mà Công ty F88 Kinh doanh đang phục vụ. - F88 hợp tác với Lazada để cung cấp dịch vụ tiện ích cho khách hàng. - Tháng 09/2019, F88 chính thức đạt mốc 100 phòng giao dịch trên toàn quốc. - Tháng 12/2019, F88 đạt mốc 50 phòng giao dịch tại Thành phố Hồ Chí Minh.
2020	- Tháng 01/2020, Công ty tiếp tục nhận được khoản đầu tư trị giá 137,5 tỷ đồng từ 02 quỹ đầu tư quốc tế Mekong Enterprise Fund III và Granite Oak. - Năm 2020 là năm đại dịch Covid-19 bắt đầu lan rộng ở Việt Nam, song cũng là năm mà hệ thống phòng giao dịch F88 có tốc độ mở rộng ấn tượng với 180 phòng giao dịch mở mới trong năm, nâng tổng số phòng giao dịch toàn quốc lên 304 tính đến cuối năm.
2021	- 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 và Công ty MSIG. - Tháng 10/2021, FiiRatings 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. - Tháng 11/2021, Công ty F88 Kinh doanh đã ký kết Thỏa thuận Hợp tác chiến lược với Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam (“Ngân hàng CIMB”). Theo đó, Công ty F88 Kinh doanh sẽ hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do Công ty F88 Kinh doanh tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. - F88 nghiên cứu phát triển và thử nghiệm các sản phẩm dịch vụ mới như Cho vay trên nền tảng trực tuyến và Sản phẩm bảo hiểm thiết kế riêng độc quyền cho khách hàng F88. - Đến tháng 12/2021, Công ty F88 Kinh doanh vẫn duy trì tốc độ mở rộng chuỗi ấn tượng với 221 phòng giao dịch mở mới, đạt tổng số 525 phòng giao dịch trên 60 tỉnh thành trong nước, trong đó có 67 phòng giao dịch tại Hà Nội, 86 phòng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh, 372 phòng giao dịch tại các tỉnh thành khác và 1 điểm bán thanh lý tài sản.
2022	- F88 hợp tác với Payoo và Bảo Kim là hai đối tác về thanh toán số và ví điện tử hàng đầu tại Việt Nam để cung cấp các tiện ích về thanh toán hóa đơn, nạp tiền ví điện tử và hợp tác với Lazada để cung cấp dịch vụ tiện ích cho khách hàng. - Công ty đã huy động thành công 70 triệu USD tương đương hơn 1.600 tỷ đồng từ 02 quỹ đầu tư nước ngoài là Lendable SPC và Lion Asia VIII (RB). - Cuối năm 2022, hệ thống F88 tiếp tục mở rộng quy mô với 814 phòng giao dịch trên 63 tỉnh thành.

Năm	Cột mốc quan trọng
2023	- Tháng 03/2023, F88 Đầu tư nhận được khoản đầu tư trị giá 1.106 tỷ đồng từ hai quỹ đầu tư quốc tế là Winter Flame Pte.LTD và Asia Investment Company S.À.R.L. - F88 hợp tác với Bảo Kim để cung cấp các tiện ích về thanh toán hóa đơn, nạp tiền ví điện tử - Tháng 06/2023, Công ty F88 Kinh doanh đã ký kết thành công hợp đồng vay 50 triệu USD tương đương 1.180 tỷ đồng từ quỹ đầu tư Puma Asia V (RB).
2024	- F88 tiếp tục tái định vị thương hiệu thông qua sứ mệnh thay đổi cách tiếp cận tài chính giúp người dân có cuộc sống tốt đẹp hơn bằng dịch vụ nhanh chóng, dễ dàng, minh bạch với tầm nhìn trở thành Tập đoàn dẫn đầu trong lĩnh vực tài chính bình dân lớn nhất Việt Nam trong năm 2026. - Tháng 03/2024, Công ty được vinh danh là nơi làm việc xuất sắc hàng đầu Châu Á do Tổ chức Great Place to Work trao tặng. - Tháng 12/2024, Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) và Công ty F88 Kinh doanh chính thức ký kết hợp tác toàn diện, hỗ trợ khách hàng cập nhật sinh trắc học tại hơn 850 phòng giao dịch của F88, hướng tới mục tiêu chung trong việc cung cấp những giải pháp tài chính toàn diện đến khách hàng. - Năm 2024, F88 đạt cột mốc doanh thu và lợi nhuận sau thuế cao nhất trong lịch sử hoạt động của Công ty, lần lượt đạt 2.280,5 tỷ đồng và 351,3 tỷ đồng.
2025	- Tháng 03/2025, Công ty F88 Kinh doanh đã ký kết thành công hợp đồng vay 30 triệu USD tương đương 768 tỷ đồng từ quỹ đầu tư nước ngoài Lendable SPC. - Ngày 06/05/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng tại Công văn số 1468/UBCK-GSĐC. - Ngày 12/06/2025, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) thông báo về việc chứng nhận đăng ký cổ phiếu và cấp mã chứng khoán F88 cho Công ty cổ phần Đầu tư F88. - Ngày 08/08/2025: Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM. - Tháng 10/2025, Công ty F88 Kinh doanh được đánh giá mức xếp hạng tín nhiệm dài hạn nhà phát hành ở mức BBB với triển vọng “ổn định” từ Công ty FiiinRatings. - Tháng 11/2025: Công ty được vinh danh Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2025 do Anphabe và VCCI bình chọn, đồng thời nhận giải thưởng Doanh nghiệp Quản trị tốt nhất do Deloitte trao tặng. - Tại thời điểm 31/12/2025, F88 chính thức đạt mốc 949 cửa hàng trên toàn quốc và cung cấp các dịch vụ tài chính thay thế và dịch vụ tiện ích cho gần 1,4 triệu khách hàng.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty có 3 công ty con trực tiếp và 1 công ty con gián tiếp với cơ cấu tổ chức của Công ty cụ thể như sau:

Sơ đồ tổ chức của F88



Nguồn: F88

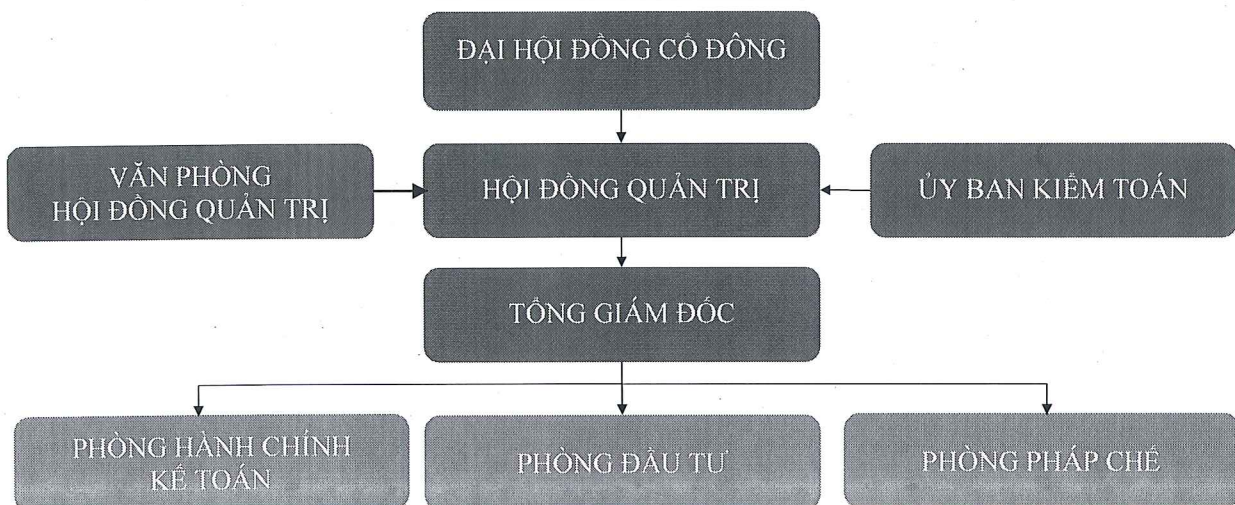
Thông tin về các công ty con được trình bày chi tiết tại Mục IV.5.2 của Bản cáo bạch này.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Mô hình quản trị hiện tại của Công ty được thiết lập theo cấu trúc tối ưu để hỗ trợ quản lý, điều hành bao quát cả Công ty và các công ty con cũng như thúc đẩy tính minh bạch và hiệu quả thực hiện công việc bằng việc phân chia rõ ràng trách nhiệm giữa các bộ phận điều hành, hỗ trợ nhằm đảm bảo lợi ích tổng thể của Hệ thống F88.

Tính đến ngày lập Bản cáo bạch này, cơ cấu quản lý của Công ty như sau:

Sơ đồ bộ máy quản lý của F88



Nguồn: F88

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, và các văn bản pháp luật liên quan, bao gồm các quyền và nghĩa vụ cơ bản sau:

- a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b. Quyết định số tiền cổ tức hàng năm mà Công ty chi trả;
- c. Quyết định phê chuẩn hoặc không phê chuẩn Báo cáo tài chính thường niên;
- d. Thông qua kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- e. Quyết định mua lại hơn 10% tổng số cổ phần đã phát hành của từng loại;
- f. Quyết định việc phát hành cổ phần (bao gồm các quyền lợi, quyền ưu đãi, quyền hạn và đặc quyền của cổ phần, và số lượng cổ phần được phát hành) và các loại chứng khoán vốn có thể chuyển đổi thành cổ phần của Công ty thông qua việc sử dụng một công ty chứng khoán hoặc ngân hàng đầu tư, được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị, để thực hiện việc huy động vốn từ việc phát hành cổ phần hoặc chứng khoán vốn như vậy và quy trình huy động vốn được thực hiện theo phương thức chào giá cạnh tranh;
- g. Quyết định chương trình ESOP;
- h. Ngoại trừ các vấn đề tại điểm (f) và (g) nêu trên, quyết định các loại cổ phần sẽ được phát hành, quyền lợi, quyền ưu đãi, quyền hạn và đặc quyền của mỗi loại cổ phần, và số lượng cổ phần được phát hành đối với mỗi loại, quyết định các loại chứng khoán có thể chuyển đổi thành chứng khoán vốn của Công ty;
- i. Quyết định việc Công ty đầu tư vào việc sở hữu bất động sản có giá trị trên 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất ngoại trừ các vấn đề được bao gồm trong kế hoạch phát triển của Công ty được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận;
- j. Bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị;
- k. Xem xét và quyết định xử lý các sai phạm của Hội đồng Quản trị, và Ban Tổng Giám đốc gây thiệt hại cho Công ty và/hoặc cho các cổ đông của Công ty;
- l. Chấp thuận các giao dịch sau đây: giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn giao dịch vay, mua hoặc bán tài sản, mua hoặc bán cổ phần của Công ty, bảo lãnh hoặc các hợp đồng phát sinh nghĩa vụ, hoặc các hợp đồng thương mại khác có giá trị từ 10% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 10% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty với một trong các đối tượng sau: (i) Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, Thành viên Ban điều hành và Người có liên quan của các đối tượng này; (ii) cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;

- và (iii) doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp;
- m. Quyết định tái tổ chức, tái cấu trúc hoặc giải thể Công ty; quyết định việc Công ty nộp đơn xin thanh lý, xin chịu sự quản lý về tài sản hoặc tổ chức lại theo Luật Phá sản hoặc thực hiện bất kỳ hành động tương tự nào;
 - n. Quyết định bổ sung hoặc sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - o. Thay đổi chế độ kế toán áp dụng;
 - p. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng Quản trị;
 - q. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng Quản trị;
 - r. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị và từng thành viên Hội đồng Quản trị;
 - s. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán độc lập, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
 - t. Phê duyệt bất kỳ giao dịch bán, chuyển nhượng, thuê hay việc định đoạt khác đối với tài sản hoặc của cải hoặc cổ phần của Công ty trong các Công ty con, hoặc một nhóm tài sản của Công ty (ngoại trừ giao dịch bán các sản phẩm do Công ty sản xuất trong quá trình kinh doanh thông thường của Công ty) mà khi tổng hợp với các giao dịch trước đó có cùng bản chất trong bất kỳ khoảng thời gian 12 tháng nào sẽ có giá trị tương hợp lý hoặc theo giá trị giao dịch dự kiến vượt quá 20% giá trị tổng tài sản của Công ty vào cuối năm tài chính gần nhất;
 - u. Phê duyệt việc tuyển dụng vào vị trí Thành viên Ban điều hành đối với người có liên quan của bất kỳ cổ đông sáng lập tham gia vào điều hành Công ty hoặc Tổng Giám đốc nào;
 - v. Phê duyệt việc tạo lập, đầu tư hoặc tham gia các hoạt động thương mại mới, không liên quan chặt chẽ đến các hoạt động quan trọng gần đây nhất của Công ty hoặc Công ty con. Các hoạt động quan trọng sẽ được định nghĩa là hoạt động, loại sản phẩm hoặc dịch vụ, hoặc việc phân chia, làm phát sinh hơn 50% doanh thu của Công ty hoặc Công ty con trong năm tài chính gần nhất;
 - w. Các quyền hạn và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật và của Điều lệ Công ty.

4.2. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHCĐ. Hội đồng Quản trị Công ty hiện có 07 thành viên bao gồm:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ngô Quang Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Christopher E. Freund	Thành viên HĐQT không điều hành

STT	Tên thành viên	Chức danh
4	Nguyễn Xuân Giao	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên HĐQT không điều hành
6	Piyasak Ukritnukun	Thành viên HĐQT độc lập
7	Đỗ Long	Thành viên HĐQT độc lập

Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan, bao gồm các quyền và nghĩa vụ cơ bản sau:

- Phê chuẩn và chỉ đạo chiến lược của Công ty, các kế hoạch hành động chủ yếu, chính sách quản lý rủi ro, ngân sách và kế hoạch kinh doanh trung hạn và dài hạn, và xác lập các mục tiêu hiệu quả hoạt động theo Điểm (b) dưới đây;
- Xem xét và đề xuất các kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty để đệ trình lên Đại hội đồng cổ đông quyết định;
- Đề xuất các loại cổ phần mới sẽ được phát hành, quyền lợi, quyền ưu tiên, quyền hạn và đặc quyền của mỗi loại cổ phần, và số lượng cổ phần được phát hành đối với mỗi loại để Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định cơ cấu tổ chức Công ty, ngoại trừ các vấn đề liên quan đến các cơ quan, đơn vị hoặc phòng ban của Công ty đã được quy định trong Điều lệ này;
- Phê duyệt bất kỳ giao dịch bán, chuyển nhượng, thuê hay việc định đoạt khác đối với tài sản hoặc của cải hoặc cổ phần của Công ty trong các Công ty con, hoặc một nhóm tài sản của Công ty (ngoại trừ giao dịch bán các sản phẩm do Công ty sản xuất trong quá trình kinh doanh thông thường của Công ty) mà khi tổng hợp với các giao dịch trước đó có cùng bản chất trong bất kỳ khoảng thời gian 12 tháng nào sẽ có giá trị tương hợp lý hoặc theo giá trị giao dịch dự kiến bằng hoặc dưới 20% giá trị tổng tài sản của Công ty vào cuối năm tài chính gần nhất;
- Quyết định thành lập các công ty con, chi nhánh và văn phòng đại diện Công ty trong hoặc ngoài lãnh thổ Việt Nam cũng như đầu tư vào các công ty khác phù hợp với kế hoạch phát triển của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn;
- Kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông về mức cổ tức được trả; quyết định thời gian và phương thức chi trả cổ tức; và quyết định về phương pháp xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh của Công ty;
- Kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông các vấn đề về tái tổ chức, tái cấu trúc hoặc giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản

- lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng Quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
- l. Chấp thuận các giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn giao dịch vay, mua hoặc bán tài sản, mua hoặc bán cổ phần của Công ty, bảo lãnh hoặc các hợp đồng phát sinh nghĩa vụ, hoặc các hợp đồng thương mại khác có giá trị hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị dưới 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính năm gần nhất giữa Công ty với một trong các đối tượng sau: (i) Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, Thành viên Ban điều hành và Người có liên quan của các đối tượng này; (ii) cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn Cổ phần phổ thông của Công ty và những Người có liên quan của họ; và (iii) doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp;
- m. Quyết định việc Công ty đầu tư vào việc sở hữu bất động sản có giá trị bằng hoặc dưới 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính năm gần nhất ngoại trừ các vấn đề được bao gồm trong kế hoạch phát triển của Công ty được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận;
- n. Phê duyệt việc Công ty ký kết bất kỳ hợp đồng hoặc cam kết nào, hoặc một nhóm các hợp đồng hoặc cam kết có liên quan có giá trị hoặc có khả năng dẫn đến chi phí mà Công ty phải trả vượt quá 20% tổng tài sản của Công ty vào cuối năm tài chính gần nhất;
- o. Các quyền hạn và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

4.3. Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng Quản trị, có toàn quyền giám sát hoạt động nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty, nhằm bảo đảm Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. UBKT của Công ty hiện có 02 thành viên, bao gồm:

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Đỗ Long	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
2	Ngô Quang Hưng	Thành viên Ủy ban kiểm toán

Quyền và nghĩa vụ của UBKT được quy định tại Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan, bao gồm các quyền và nghĩa vụ cơ bản sau:

- a. Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của Công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của Công ty;
- b. Rà soát Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;

- c. Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc ĐHĐCĐ và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc ĐHĐCĐ;
- d. Giám sát bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty;
- e. Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng Quản trị thông qua trước khi trình lên ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt;
- f. Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp Công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- g. Giám sát nhằm bảo đảm Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công ty;
- h. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng Quản trị khác, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban Kiểm toán;
- i. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán;
- j. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết;
- k. Xây dựng và trình Hội đồng Quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng Quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty;
- l. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng Quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- m. Xây dựng Quy chế hoạt động của ủy ban Kiểm toán tuân theo quy định của pháp luật có liên quan và trình Hội đồng Quản trị thông qua.

4.4. Văn phòng Hội đồng quản trị

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

- a. Hỗ trợ các thành viên Hội đồng Quản trị trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được phân công theo các cơ chế quản trị áp dụng tại Công ty, bảo đảm phù hợp với các quy định và văn bản nội bộ có liên quan;
- b. Thực hiện vai trò tham mưu, hỗ trợ công tác thông tin, đôn đốc, theo dõi, giám sát quá trình thực hiện và tổng hợp, báo cáo kết quả triển khai các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và các ủy ban trực thuộc (nếu có), bao gồm tiến độ, thời hạn và chất lượng thực hiện;
- c. Bảo đảm tính độc lập trong công tác thư ký phục vụ các cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và các ủy ban trực thuộc (nếu có), trên cơ sở bám sát định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, không phụ thuộc vào năng lực thực hiện của các đơn vị liên quan.

4.5. Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc (TGD) là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; xây dựng các kế hoạch hoạt động định kỳ hàng quý và hàng năm cho Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT và UBKT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

STT	Tên thành viên	Chức danh
1	Nguyễn Đức Đại	Tổng Giám đốc

Các quyền và nghĩa vụ cơ bản của Tổng Giám đốc bao gồm:

- Tổ chức soạn thảo các kế hoạch kinh doanh và ngân sách với đầy đủ chi tiết để đệ trình lên Hội đồng Quản trị, hoặc trong trường hợp cần thiết, lên ĐHĐCĐ;
- Điều hành, quản lý và tổ chức việc thực hiện các kế hoạch kinh doanh đã được phê chuẩn và các quyết định khác của ĐHĐCĐ hoặc của Hội đồng Quản trị, và báo cáo kết quả thực hiện lên ĐHĐCĐ và Hội đồng Quản trị theo đúng quy định;
- Giám sát các hoạt động và công việc kinh doanh của Công ty nói chung;
- Đại diện cho Công ty trước Cơ quan Nhà nước và trước những người khác về tất cả vấn đề liên quan đến các hoạt động của Công ty trong khuôn khổ của Điều lệ Công ty và của các nghị quyết và quyết định của ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị;
- Ký kết và thực hiện tất cả hợp đồng, thỏa thuận và các văn bản khác, trừ các văn bản phải được Hội đồng Quản trị hoặc ĐHĐCĐ thông qua theo quy định trong Điều lệ Công ty hoặc theo nghị quyết của Hội đồng Quản trị hoặc ĐHĐCĐ;
- Quản lý việc thực thi tất cả quy tắc và quy định về quản lý và hoạt động đã được Hội đồng Quản trị phê chuẩn;
- Ký và thực hiện các hợp đồng tuyển dụng và khen thưởng, kỷ luật, và sa thải Thành viên Ban Điều hành, trừ bản thân Tổng Giám đốc, nhân viên của Công ty và xác định các quyền và nghĩa vụ tương ứng của họ;
- Giám sát toàn bộ các khía cạnh của chiến lược kinh doanh, tài chính và ngoại hối, nhưng phải luôn trong giới hạn cho phép của Hội đồng Quản trị;
- Thay mặt Công ty thanh toán và nhận các khoản tiền mặt, viết và nhận séc, nói chung, quản lý các tài khoản của Công ty, cũng như giải quyết tất cả vấn đề về tài chính, thuế, và ngoại hối của Công ty trong giới hạn cho phép được xác định bởi nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng Quản trị;
- Thực thi các quyền và nghĩa vụ khác (A) không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị hoặc (B) được ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị ủy thác hoặc giao cho bằng nghị quyết và nói chung thực hiện các nghĩa vụ theo sự chỉ đạo của ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị;
- Phân cấp, ủy nhiệm và ủy quyền cho các Phó Tổng Giám đốc, các Trưởng phòng trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình. Người được ủy nhiệm, ủy quyền hay được phân cấp phải làm đúng các công việc được giao và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các phần việc đó. Tuy nhiên Tổng Giám đốc vẫn là người chịu trách nhiệm cuối cùng trước Hội đồng Quản trị;
- Quyết định việc thành lập địa điểm kinh doanh, phòng giao dịch của Công ty;

- m. Quyết định việc tổ chức, thành lập, vận hành và giải thể các phòng ban trực thuộc quyền quản lý của Tổng Giám đốc; và
- n. Các quyền và nghĩa vụ khác quy định tại Điều lệ Công ty.

4.6. Các phòng ban

4.6.1. Phòng Hành chính – Kế toán

Phòng Hành chính – Kế toán có các chức năng và nhiệm vụ sau:

- a. Quản lý các vấn đề về nhân sự, đề xuất bổ sung, thay thế và lên kế hoạch tuyển dụng nhân sự khi cần thiết lên TGD;
- b. Lưu trữ các tài liệu, văn bản pháp lý của Công ty, lưu trữ hồ sơ của nhân viên;
- c. Tiếp nhận và xử lý các vấn đề liên quan tới nhân sự;
- d. Quản lý toàn bộ tài sản, trang thiết bị, vật dụng văn phòng tại trụ sở Công ty;
- e. Phối hợp với các phòng ban khác trong công tác xây dựng và tổ chức chương trình đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, nâng cấp trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ cho hoạt động Công ty;
- f. Lên lịch làm việc và tham mưu cho TGD các vấn đề định hướng hoạt động đối ngoại, duy trì các mối quan hệ giữa Công ty với các đối tác trong và ngoài nước; phối hợp chuẩn bị nội dung làm việc tiếp đón các đoàn khách, cung cấp tài liệu cần thiết cho nhân viên trước khi gặp khách hàng, đối tác;
- g. Thu thập, lưu trữ các chứng từ, sổ sách kế toán; theo dõi, tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty;
- h. Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;
- i. Lập, thực hiện báo cáo định kỳ hàng tháng, và lên kế hoạch, dự báo các tháng tiếp theo về tình hình tài chính doanh nghiệp trực tiếp lên TGD, đồng thời xây dựng cơ chế cảnh báo nhanh chóng khi có những vấn đề phát sinh;
- j. Thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- k. Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính; Phân tích tình hình tài chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tham mưu những biện pháp và chỉ tiêu kế hoạch tài chính cho TGD.

4.6.2. Phòng Đầu tư

Phòng Đầu tư có các chức năng và nhiệm vụ sau:

- a. Thực hiện giám sát độc lập hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính tại các công ty con; Làm việc trực tiếp với cấp quản lý tại các công ty con khi phát hiện vấn đề; Báo cáo định kỳ và bất thường các vấn đề phát sinh lên TGD;
- b. Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư, huy động vốn; đề xuất và tham mưu cho TGD về kế hoạch đầu tư, huy động vốn, quản lý, mở mới công ty con, trước khi trình lên ĐHĐCĐ;
- c. Đồng bộ hóa dữ liệu của các công ty con và công ty mẹ, hỗ trợ và tham vấn cho TGD số hóa dữ liệu và áp dụng khoa học công nghệ trong việc theo dõi và quản lý;

- d. Phối hợp với phòng ban khác, lên phương án đề xuất nâng cấp, thay thế các công nghệ tiên tiến, phù hợp với hoạt động của Công ty, đồng thời, phối hợp với các phòng hành chính trong công tác xây dựng và tổ chức chương trình đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, nâng cấp trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ cho hoạt động Công ty.

4.6.3. Phòng Pháp chế

Phòng Pháp chế có các chức năng và nhiệm vụ sau:

- Xây dựng Hệ thống văn bản, hồ sơ pháp lý của Công ty, nội quy, quy chế, quy định nội bộ trong Công ty, cập nhật sửa đổi bổ sung thay đổi khi có yêu cầu;
- Nghiên cứu, cập nhật và tham mưu cho Ban lãnh đạo về các văn bản quy phạm pháp luật, chính sách có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Giám sát, kiểm soát các hoạt động của những bộ phận, phòng ban hoạt động tuân thủ các Quy định, Quy chế nội bộ của Công ty, đồng thời thực hiện phổ biến, cập nhật pháp luật, điều lệ, nội quy, quy chế cho cán bộ nhân viên;
- Tham gia sửa chữa, góp ý trên góc độ pháp luật đối với các văn bản, hợp đồng... cho Ban lãnh đạo trước khi gửi các đối tác, khách hàng; tham gia tố tụng hoặc tham mưu với tư cách người đại diện theo ủy quyền của Tổng Giám đốc để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Công ty.

5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Công ty mẹ của Công ty

Không có

5.2. Danh sách công ty con của Công ty trong 2 năm liên tục gần nhất

Thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 có 3 công ty con trực tiếp với các thông tin chi tiết như sau:

5.2.1. Thông tin tổng quan

T T	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Địa điểm hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu 31/12/20 24	Tỷ lệ sở hữu 31/12/20 25	Tỷ lệ sở hữu 31/03/20 26
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty F88 Kinh	30/06/20 16	0107490 572	Tầng 8, tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, phường	Kinh doanh dịch vụ cầm đồ, ký gửi hàng hóa, đại lý bảo	1.673.185 .770.000 đồng	99,99%	99,99%	99,99%

T T	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Địa điểm hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu 31/12/20 24	Tỷ lệ sở hữu 31/12/20 25	Tỷ lệ sở hữu 31/03/20 26
	Doanh")			Yên Hòa, thành phố Hà Nội	hiểm và các hoạt động kinh doanh khác				
2	Công ty Cổ phần FFintech ("Công ty FFintech ")	18/08/20 18	01108410 097	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, thành phố Hà Nội	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	10.000.0 00.000 đồng	99,99%	99,99%	99,99%
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	23/09/20 24	0110842 859	Tầng 6, tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm, đánh giá rủi ro và thiệt hại	20.000.0 00.000 đồng	99,99%	99,99%	99,99%

Nguồn: F88

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 Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 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. Hiện tại, các bên đang trong quá trình triển khai sáp nhập theo phương án đã được phê duyệt và dự kiến việc sáp nhập sẽ hoàn tất trong năm 2026.

5.2.2. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ

➤ Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 được thành lập ngày 30/06/2016 với vốn điều lệ 54.505.450.000 đồng. Tại thời điểm lập Bản cáo bạch này, sau 08 lần tăng vốn, vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 là 1.673.185.770.000 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 kể từ thời điểm thành lập và hoạt động cho đến nay như sau:

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
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.
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.
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.
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

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
					28/10/2019 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
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.
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.
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.
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.

➤ Công ty Cổ phần FFintech

Công ty Cổ phần FFintech được thành lập ngày 18/08/2018 với vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng. Tại thời điểm lập Bản cáo bạch này, Công ty Cổ phần FFintech chưa thực hiện một đợt tăng vốn nào.

➤ **Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh**

Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh được thành lập ngày 23/09/2024 với vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng. Từ khi thành lập tới nay, Công ty đã thực hiện 01 lần tăng vốn điều lệ từ 10.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 ngày 26/05/2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp) và chưa thực hiện đợt giảm vốn điều lệ nào.

5.2.3. Thông tin tài chính

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

		Năm 2024 (triệu đồng)			
TT	Tên công ty	Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty F88 Kinh Doanh")	2.279.595	624.166	457.986	361.076
2	Công ty Cổ phần FFintech ("Công ty FFintech")	-	(5.989)	(17.658)	(17.658)
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	3.218	2.875	2.275	1.820

Nguồn: F88

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

		Năm 2025 (triệu đồng)			
TT	Tên công ty	Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty F88 Kinh Doanh")	3.096.248	1.169.384	880.073	701.030
2	Công ty Cổ phần FFintech ("Công ty FFintech")	-	(5.966)	(17.669)	(17.669)
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	41.295	35.475	11.380	9.052

Nguồn: F88

Kết quả hoạt động kinh doanh Quý I năm 2026

		Quý I năm 2026 (triệu đồng)			
TT	Tên công ty	Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Công ty F88 Kinh Doanh”)	1.020.264	396.215	286.813	229.012
2	Công ty Cổ phần FFintech (“Công ty FFintech”)	-	-	(4.282)	(4.282)
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	21.341	18.286	7.398	5.919

Nguồn: F88

5.3. Danh sách công ty con gián tiếp của Công ty trong 2 năm liên tục gần nhất

Thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 có 1 công ty con gián tiếp với các thông tin chi tiết như sau:

5.3.1. Thông tin tổng quan

TT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số GCN ĐKDN	Địa điểm hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Thương mại F88 (“Công ty F88 Thương mại”)	05/04/2022	0109955449	Phòng 206, tầng M, tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, thành phố Hà Nội	Kinh doanh, buôn bán sim thẻ điện thoại	10.000.000.000 đồng	100%

Nguồn: F88

5.3.2. Thông tin tài chính

TT	Tên công ty	Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
1	Công ty TNHH Thương mại F88 (“Công ty F88 Thương mại”)	Năm 2024 (triệu đồng)			
		0,4	0,1	817	653
		Năm 2025 (triệu đồng)			
		-	-	802	641

		Quý I năm 2026 (triệu đồng)			
		-	-	197	157

Nguồn: F88

5.4. Công ty liên doanh, liên kết

Không có.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tại thời điểm thành lập ngày 12/11/2015, vốn điều lệ của Công ty là 25.510.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ năm trăm mười triệu đồng). Tại thời điểm đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, vốn điều lệ đã góp của Công ty là 2.202.519.020.000 đồng. Sau 11 năm hoạt động kể từ khi thành lập và trải qua 23 lần tăng vốn với các hình thức khác nhau, vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 2.202.519.020.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm linh hai tỷ năm trăm mười chín triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

Tổng hợp các quá trình tăng vốn từ lúc thành lập

Thời điểm	Lần tăng/giảm	Giá trị vốn thay đổi (triệu đồng)	VĐL sau khi thay đổi (triệu đồng)	Hình thức thay đổi	Đơn vị cấp phép
11/2015	Lần đầu	25.510	25.510	Góp vốn thành lập Công ty	- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2015	1	6.030	31.540	Chào bán riêng lẻ	- ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
04/2016	2	6.036	37.576	Chào bán riêng lẻ và Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
05/2017	3	4.539	42.115	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
09/2017	4	7.011	49.126	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2018 03/2019	5	7.018	56.144	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
06/2019	6	1.249	57.393	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
03/2020	7	3.788	61.181	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2020	8	657	61.838	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
05/2021	9	9.1	61.847	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88

Thời điểm	Lần tăng/giảm	Giá trị vốn thay đổi (triệu đồng)	VĐL sau khi thay đổi (triệu đồng)	Hình thức thay đổi	Đơn vị cấp phép
					- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
06/2021	10	1.928	63.776	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
10/2021	11	1.546	65.322	Chào bán cho cổ đông hiện hữu Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2021	12	911	66.233	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
08/2022	13	1.180	67.413	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
08/2022	14	630	68.043	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
09/2022	15	1.584	69.627	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
09/2022	16	127	69.754	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
11/2022	17	130	69.885	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
02/2023	18	10.952	80.837	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2023	19	1.676	82.513	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2023	20	134	82.646	Chào bán riêng lẻ	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ
12/2025	21	2.066	84.712	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ)
02/2026	22	1.016.548	1.101.260	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ)
06/2026	23	1.101.260	2.202.519	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	- HĐQT, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư F88 - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ)

Nguồn: F88

Thông tin chi tiết về các lần góp vốn, tăng vốn điều lệ được trình bày chi tiết dưới đây:

6.1. Góp vốn thành lập: Góp vốn 25.510.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi góp : 0 đồng
- Vốn điều lệ sau khi góp : 25.510.000.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 25.510.000.000 đồng
- Ngày hoàn thành góp vốn : 24/11/2015
- Hình thức phát hành : Góp vốn thành lập công ty cổ phần
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 25.510.000.000 đồng
- Số lượng cổ đông lần đầu góp vốn : 04 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh F88
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký lần đầu ngày 12/11/2015;
- Đề nghị đăng ký doanh nghiệp CTCP ngày 10/11/2015 của Phùng Anh Tuấn.

6.2. Lần 1: tăng vốn từ 25.510.000.000 đồng lên 31.539.640.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 25.510.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 31.539.640.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 6.029.640.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 15/12/2015
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 602.964 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 602.964 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 6.029.640.000 đồng
- Giá phát hành : 43.120 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông

- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh F88
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh F88
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 21/01/2016;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 1212/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/F88 ban hành ngày 12/12/2015 thông qua việc phát hành riêng lẻ 602.964 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 6.029.640.000 đồng, cho nhà đầu tư Công ty TNHH Skydom PTE.LTD.;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 2212/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/F88 ban hành ngày 22/12/2015 thông qua phương án sử dụng vốn của đợt phát hành;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 2412/2015/QĐ-ĐHĐCĐ/F88 ban hành ngày 24/12/2015 thông qua kết quả phát hành riêng lẻ 602.964 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 6.029.640.000 đồng, cho nhà đầu tư Công ty TNHH Skydom PTE.LTD.

6.3. Lần 2: tăng vốn điều lệ từ 31.539.640.000 đồng lên 37.575.900.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 31.539.640.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 37.575.900.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 6.036.260.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 20/04/2016
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ và chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 603.626 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 603.626 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 6.036.260.000 đồng
- Giá phát hành: : - Cho Công ty TNHH Skydom PTE.LTD là 50.730 đồng/cổ phần
- Cho ông James Alan Barron là 27.441 đồng/cổ phần

- Số lượng cổ đông tham gia đợt : 02 cổ đông phát hành
- Phương án sử dụng vốn thu được : Cho CTCP Đầu tư Kinh doanh F88 vay tiền và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Cho CTCP Đầu tư Kinh doanh F88 vay tiền và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 19/04/2016;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 01/2016/QĐ-F88 ban hành ngày 06/04/2016 thông qua việc phát hành riêng lẻ tăng vốn, được chia làm 4 đợt, với đợt 1 phát hành thêm 603.626 cổ phần;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 1204/2016/QĐ-F88 ban hành ngày 12/04/2016 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 02/2016/QĐĐHĐCĐ-F88 ngày 18/04/2016 thông qua báo cáo kết quả phát hành thành công 603.626 cổ phần trong đợt 1.

6.4. Làn 3: tăng vốn điều lệ từ 37.575.900.000 đồng lên 42.115.350.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 37.575.900.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 42.115.350.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 4.539.450.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 12/05/2017
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 453.945 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 453.945 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 4.539.450.000 đồng
- Giá phát hành : 57.276 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt : 01 cổ đông phát hành
- Phương án sử dụng vốn thu được : Cho vay ngắn hạn Công ty cổ phần Kinh doanh F88
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Cho vay ngắn hạn Công ty cổ phần Kinh doanh F88

- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 13/07/2017;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 01/2017/QĐHĐ-F88 ngày 28/06/2017 thông qua phát hành thêm 453.945 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 42.115.350.000 đồng, và cổ đông công ty TNHH Skydom Pte.Ltd đăng ký mua toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm;
- Quyết định HĐQT số 02/2017/QĐHĐQT-F88 ngày 28/06/2017 thông qua kết quả phát hành;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 0907/2017/F88-NQ ngày 09/07/2017 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

6.5. Lần 4: tăng vốn điều lệ từ 42.115.350.000 đồng lên 49.126.140.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 42.115.350.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 49.126.140.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 7.010.790.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 07/09/2017
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 701.079 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 701.079 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 7.010.790.000 đồng
- Giá phát hành : 67.039 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào Công ty cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào Công ty cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 31/08/2017;
- Quyết định ĐHĐCĐ số 038/2017/QĐ-F88 ngày 22/08/2017

thông qua phát hành thêm 701.079 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 49.126.140.000 đồng và cổ đông công ty TNHH Skydom Pte.Ltd đăng ký mua toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm;

- Quyết định HĐQT số 0408/2017/QĐHĐQT-F88 ngày 22/08/2017 thông qua kết quả phát hành;

- Quyết định ĐHĐCĐ số 2308/2017/F88-NQ ngày 23/08/2017 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.6. Lần 5: tăng vốn điều lệ từ 49.126.140.000 đồng lên 56.144.160.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 49.126.140.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 56.144.160.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 7.018.020.000 đồng
- Số đợt phát hành : 02 đợt
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : Đợt 1 – 18/12/2018
Đợt 2 – 26/03/2019
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 701.802 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 701.802 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 7.018.020.000 đồng
- Giá phát hành : 165.966 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Đợt 1 – Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty.
Đợt 2 – Cho vay ngắn hạn/thanh toán gốc vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Đợt 1 – Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty.
Đợt 2 – Cho vay ngắn hạn/thanh toán gốc vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88.
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi

lần thứ 7 ngày 27/11/2018, đăng ký thay đổi nội dung vốn điều lệ tăng lên 52.635.150.000 đồng;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0711/2018/F88-NQ ban hành ngày 07/11/2018 thông qua việc phát hành riêng lẻ tăng vốn, được chia làm 2 đợt, với tổng số lượng cổ phần là: 701.802 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 7.018.020.000 đồng; phát hành riêng lẻ đợt 01 với số cổ phần là 350.901 cổ phần,

- Nghị quyết HĐQT số 2611-4/2018/QĐHĐQT-F88 ngày 26/11/2018 thông qua báo cáo kết quả phát hành thành công 350.901 cổ phần trong đợt 1;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1812/2018/F88-NQ ban hành ngày 18/12/2018 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;

- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 07/03/2019, đăng ký thay đổi nội dung vốn điều lệ tăng lên 56.144.160.000 đồng;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0403/2019/F88-NQ ban hành ngày 04/03/2019 thông qua việc tiếp tục đợt phát hành riêng lẻ đợt 2, với số cổ phần là: 350.901 cổ phần;

- Nghị quyết HĐQT số 0503/2019/QĐHĐQT-F88 ngày 05/03/2019 thông qua báo cáo kết quả phát hành thành công 350.901 cổ phần trong đợt 2;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2603/2019/F88-NQ ban hành ngày 26/03/2019 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.7. Lần 6: tăng vốn điều lệ từ 56.144.160.000 đồng lên 57.393.360.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 56.144.160.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 57.393.360.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.249.200.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 10/06/2019
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 124.920 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 124.920 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

- Giá trị theo mệnh giá : 1.249.200.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 34 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Thanh toán lãi vay cho Công ty Cổ phần Tập đoàn G và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Thanh toán lãi vay cho Công ty Cổ phần Tập đoàn G và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý :
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 12/06/2019;
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2705-2/2019/NQ-F88 ban hành ngày 27/05/2019, thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu với số lượng 124.920 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 1.249.200.000 đồng;
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1006-2/2019/NQ-HĐQT-F88 ban hành ngày 10/06/2019, thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu; đồng thời thông qua việc chào bán riêng lẻ số cổ phần chưa phân phối hết của đợt phát hành cho các nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư tham gia cùng số lượng cổ phần đăng ký mua trong đợt phát hành riêng lẻ;
 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2609/2019/F88-NQ ban hành ngày 26/09/2019, thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.8. Lần 7: tăng vốn điều lệ từ 57.393.360.000 đồng lên 61.181.330.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 57.393.360.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 61.181.330.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 3.787.970.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 26/03/2020
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 378.797 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 378.797 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

- Giá trị theo mệnh giá : 3.787.970.000 đồng
- Giá phát hành : 362.943 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 02 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21/01/2020;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2712/2019/F88-NQ ban hành ngày 27/12/2019 thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng 378.797 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 3.787.970.000 đồng, cho Skydom PTE. LTD và Bronze Blade Limited;
- Nghị quyết HĐQT số 1601/2020/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 20/01/2020 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 3001/2020/F88-NQ ban hành ngày 30/01/2020 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.9. Lần 8: tăng vốn điều lệ từ 61.181.330.000 đồng lên 61.838.150.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 61.181.330.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 61.838.150.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 656.820.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 31/12/2020
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 67.259 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 65.682 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 656.820.000 đồng
- Giá phát hành : - cho cổ đông hiện hữu là 378.299 đồng/cổ phần

- khi thực hiện phân phối lại cho ông Phùng Anh Tuấn là 67.259 đồng/cổ phần
- khi thực hiện phân phối lại cho ông Ngô Quang Hưng là 65.682 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần không bán hết bị hủy : 1.577 cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 37 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, Công ty Cổ phần FFintech và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, Công ty Cổ phần FFintech và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08/10/2020;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1409/2020/F88-NQ ban hành ngày 14/09/2020 thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu với số lượng 67.259 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 672.590.000 đồng;
- Nghị quyết HĐQT số 0610/2020/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 06/10/2020 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu, đồng thời thực hiện chào bán riêng lẻ số cổ phần không phân phối hết của đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, và phê duyệt danh sách nhà đầu tư/cổ đông tham gia cùng số lượng mua của từng người trong đợt phát hành riêng lẻ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2912/2020/F88-NQ ban hành ngày 29/12/2020 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.10. Lần 9: tăng vốn điều lệ từ 61.838.150.000 đồng lên 61.847.250.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 61.838.150.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 61.847.250.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 9.100.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 25/05/2021
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền

- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 910 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 910 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 9.100.000 đồng
- Giá phát hành : 378.291 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 28/05/2021;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 24/2021/F88-NQ ban hành ngày 24/05/2021 thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng 910 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 9.100.000 đồng, cho cổ đông Trần Mạnh Công;
- Quyết định HĐQT số 2705/2021/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 27/05/2021 thông qua báo cáo kết quả của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2912/2020/F88-NQ ban hành ngày 29/12/2020 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.11. LẦN 10: tăng vốn điều lệ từ 61.847.250.000 đồng lên 63.775.670.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 61.847.250.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 63.775.670.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.928.420.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 02/06/2021
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 192.842 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 192.842 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.928.420.000 đồng

- Số lượng cổ đông tham gia đợt : 59 cổ đông phát hành
- Phương án sử dụng vốn thu được : Thanh toán gốc vay cho Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Thanh toán gốc vay cho Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04/06/2021;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0106/2021/F88-NQ ban hành ngày 01/06/2021 thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng 192.842 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 1.928.420.000 đồng;
- Quyết định HĐQT số 0306/2021/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 03/06/2021 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0112/2021/F88-NQ ban hành ngày 01/12/2021 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.12. Lần 11: tăng vốn điều lệ từ 63.775.670.000 đồng lên 65.321.620.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 63.775.670.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 65.321.620.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.545.950.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 07/10/2021
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

Phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Tổng số cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu : 154.595 cổ phần
- Tổng số cổ phần cổ đông hiện hữu thực mua : 31.438 cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 314.380.000 đồng

Phát hành riêng lẻ

: 123.157 cổ phần

- Tổng số cổ phần phân phối theo hình thức riêng lẻ
- Tổng số cổ phần riêng lẻ thực : 123.157 cổ phần mua
- Giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.231.570.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 47 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Thanh toán gốc vay cho Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Thanh toán gốc vay cho Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 12/10/2021;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2409/2021/F88-NQ ban hành ngày 24/09/2021 thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu với số lượng 154.595 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 1.545.950.000 đồng;
- Nghị quyết HĐQT số 0510/2021/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 05/10/2021 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số cổ phần chưa phân phối hết bằng hình thức chào bán riêng lẻ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0610/2021/F88-NQ ban hành ngày 06/10/2021 thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng 123.157 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá 1.231.570.000 đồng;
- Nghị quyết HĐQT số 0710/2021/QĐ-HĐQT-F88 ban hành ngày 07/10/2021 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán riêng lẻ và thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0112/2021/F88-NQ ban hành ngày 01/12/2021 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.13. Lần 12: tăng vốn điều lệ từ 65.321.620.000 đồng lên 66.232.690.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 65.321.620.000 đồng

- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 66.232.690.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 911.070.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 30/12/2021
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 91.107 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 91.107 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 911.070.000 đồng
- Giá phát hành : 38.330 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Thanh toán gốc vay cho CTCP Kinh doanh F88
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Thanh toán gốc vay cho CTCP Kinh doanh F88
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/12/2021.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2912/2021/F88-NQ ngày 29/12/2021 thông qua phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho cổ đông James Alan Barron.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 3012/2021/QĐHĐQT-F88 ngày 30/12/2021 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2501/2022/F88-NQ ngày 25/01/2022 thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

6.14. Lần 13: tăng vốn điều lệ từ 66.232.690.000 đồng lên 67.412.690.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 66.232.690.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 67.412.690.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.180.000.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 11/08/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

- Tổng số cổ phần phát hành : 118.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 118.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.180.000.000 đồng
- Giá phát hành : 1.000.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 05 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 19/08/2022.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2306-01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-F88ĐT ngày 23/06/2022 thông qua phương án phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ theo nhiều đợt chào bán.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1208/2022/NQ-HĐQT-F88 ngày 12/08/2022 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ (Đợt 1)

6.15. Lần 14: tăng vốn điều lệ từ 67.412.690.000 đồng lên 68.042.690.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 67.412.690.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 68.042.690.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 630.000.000 đồng
- Tổng số tiền thu được : 630.000.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 31/08/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 63.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 63.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 630.000.000 đồng
- Giá phát hành : 1.000.000 đồng/cổ phần

- Số lượng cổ đông tham gia đợt : 04 cổ đông phát hành
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 07/09/2022;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2306-01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-F88ĐT ban hành ngày 23/06/2022 thông qua việc phát hành riêng lẻ năm 2022, thực hiện 5 đợt chào bán, với tổng số cổ phần là: 365.193 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 3.651.930.000 đồng, với đợt 2 (là đợt phát hành này) phát hành thêm 63.000 cổ phần;
- Nghị quyết HĐQT số 0409/2022/NQHĐQT-F88 ngày 05/09/2022 thông qua báo cáo kết quả của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ đợt 2, với số lượng cổ phần là: 63.000 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 630.000.000 đồng, cho 4 nhà đầu tư và cổ đông.

6.16. Làn 15: tăng vốn điều lệ từ 68.042.690.000 đồng lên 69.627.050.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 68.042.690.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 69.627.050.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.584.360.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 20/09/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 158.436 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 158.436 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.584.360.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt : 85 cổ đông phát hành

- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 21/09/2022;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2306-01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-F88ĐT ban hành ngày 23/06/2022 thông qua việc phát hành riêng lẻ năm 2022, thực hiện 5 đợt chào bán, với tổng số cổ phần là: 365.193 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 3.651.930.000 đồng, với đợt 3 (là đợt phát hành này) phát hành thêm 158.436 cổ phần;
- Nghị quyết HĐQT số 2109/2022/NQHĐQT-F88 ngày 21/09/2022 thông qua báo cáo kết quả của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ đợt 3, với số lượng cổ phần là: 158.436 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 1.584.360.000 đồng, cho 85 nhà đầu tư và cổ đông.

6.17. Lần 16: tăng vốn điều lệ từ 69.627.050.000 đồng lên 69.754.470.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 69.627.050.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 69.754.470.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 127.420.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 26/09/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 12.742 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 12.742 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 127.420.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 81 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty

- Cơ sở pháp lý
 - : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 28/09/2022;
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2306-01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-F88ĐT ban hành ngày 23/06/2022 thông qua việc phát hành riêng lẻ năm 2022, thực hiện 5 đợt chào bán, với tổng số cổ phần là: 365.193 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 3.651.930.000 đồng, với đợt 4 (là đợt phát hành này) phát hành thêm 12.742 cổ phần;
 - Nghị quyết HĐQT số 2609/2022/NQHĐQT-F88 ngày 26/09/2022 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ đợt 4, với số lượng cổ phần là: 12.742 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 127.420.000 đồng, cho 81 nhà đầu tư và cổ đông.

6.18. Lần 17: tăng vốn điều lệ từ 69.754.470.000 đồng lên 69.884.620.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 69.754.470.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 69.884.620.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 130.150.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 21/11/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 13.015 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 13.015 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 130.150.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 01 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty

- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 23/11/2022;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2306-01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-F88ĐT ban hành ngày 23/06/2022 thông qua việc phát hành riêng lẻ năm 2022, thực hiện 5 đợt chào bán, với tổng số cổ phần là: 365.193 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 3.651.930.000 đồng, với đợt 5 (là đợt phát hành này) phát hành thêm 13.015 cổ phần;
- Nghị quyết HĐQT số 2211/2022/NQHĐQT-F88 ngày 22/11/2022 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ đợt 5, với số lượng cổ phần là: 13.015 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 130.150.000 đồng, cho cổ đông là Công ty TNHH Bronze Blade Limited.

6.19. Lần 18: tăng vốn điều lệ từ 69.884.620.000 đồng lên 80.836.500.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 69.884.620.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 80.836.500.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 10.951.880.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 28/02/2023
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 1.095.188 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 1.095.188 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 10.951.880.000 đồng
- Giá phát hành : 1.009.962 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 02 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Góp vốn vào Công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Góp vốn vào Công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi

lần thứ 22 ngày 05/05/2023;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1001/2023/F88-NQ ban hành ngày 10/01/2023 thông qua việc phát hành riêng lẻ tăng vốn cho 02 nhà đầu tư là Công ty TNHH Asia Investment Company S.À R.L. và Công ty TNHH Winter Flame Pte.Ltd.;

- Nghị quyết HĐQT số 0303/2023/NQHĐQT-F88 ngày 03/03/2023 thông qua báo cáo kết quả của đợt chào bán.

6.20. Lần 19: tăng vốn điều lệ từ 80.836.500.000 đồng lên 82.512.620.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 80.836.500.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 82.512.620.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.676.120.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : Đợt 1: 01/12/2023
Đợt 2: 04/12/2023
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 167.612 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 167.612 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.676.120.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : Đợt 1 gồm 02 cổ đông
Đợt 2 gồm 96 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Đợt 1 - Bổ sung vốn lưu động của Công ty
Đợt 2 - Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Đợt 1 - Bổ sung vốn lưu động của Công ty
Đợt 2 - Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 07/12/2023;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2211/2023/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT ban hành ngày 22/11/2023 thông qua việc chào bán riêng lẻ để tăng vốn điều lệ được chia làm 02 đợt, với tổng số lượng cổ phần là: 167.612 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 1.676.120.000 đồng;

- Nghị quyết HĐQT số 0412/2023/NQ-HĐQT/F88ĐT ngày 05/12/2023 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ và thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ chia làm 02 đợt, với tổng số lượng cổ phần là: 167.612 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 1.676.120.000 đồng, cho Thành viên Hội đồng Quản trị và cán bộ nhân viên của Công ty và/hoặc các công ty con của Công ty có nhiều đóng góp vào kết quả kinh doanh (đợt 1) và cán bộ nhân viên có nhiều đóng góp vào kết quả kinh doanh (đợt 2).

6.21. Lần 20: tăng vốn điều lệ từ 82.512.620.000 đồng lên 82.646.120.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 82.512.620.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 82.646.120.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 133.500.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 25/12/2023
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 13.350 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 13.350 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 133.500.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 96 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Bổ sung vốn lưu động của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 26/12/2023;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 22/2023/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT ban hành ngày 24/11/2023 thông qua việc chào bán riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, với tổng số lượng cổ phần là: 13.350 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 133.500.000 đồng;

- Nghị quyết HĐQT số 0412/2023/NQ-HĐQT/F88ĐT ngày

05/12/2023 thông qua báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ và thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ, với tổng số lượng cổ phần là: 13.350 cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 133.500.000 đồng, cho Thành viên Hội đồng Quản trị và cán bộ nhân viên của Công ty và/hoặc các công ty con của Công ty có nhiều đóng góp vào kết quả kinh doanh.

6.22. Lần 21: tăng vốn điều lệ từ 82.646.120.000 đồng lên 84.712.270.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 82.646.120.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 84.712.270.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 2.066.150.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 11/12/2025
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
- Hình thức góp vốn : Góp vốn bằng tiền
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 206.615 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 206.615 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 2.066.150.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng
- Số lượng cổ đông tham gia đợt phát hành : 324 cổ đông
- Phương án sử dụng vốn thu được : Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể để thanh toán lương thưởng của Công ty
- Phương án sử dụng vốn thực tế : Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể để thanh toán lương thưởng của Công ty
- Cơ sở pháp lý : - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ) cấp đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 26/12/2025;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 2606-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các công ty con của Công ty năm 2024;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1011/2025/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT thông qua việc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành ESOP

2024;

- Nghị quyết HĐQT số 1411-01/2025/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 14/11/2025 v/v Thông qua các nội dung liên quan đến việc phát hành ESOP 2024

6.23. Làn 22: tăng vốn điều lệ từ 84.712.270.000 đồng lên 1.101.259.510.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 84.712.270.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 1.101.259.510.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.016.547.240.000 đồng
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 21/01/2026
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn VCSH
- Hình thức góp vốn : Nguồn vốn phát hành từ Nguồn thặng dư vốn cổ phần căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 101.654.724 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 101.654.724 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.016.547.240.000 đồng
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 1.021 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 1.021 cổ đông
- Cơ sở pháp lý : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ) cấp đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 09/02/2026;

Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 2606-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Nghị quyết HĐQT số 1712-01/2025/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 17/12/2025 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

6.24. Làn 23: tăng vốn điều lệ từ 1.101.259.510.000 đồng lên 2.202.519.020.000 đồng

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 1.101.259.510.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 2.202.519.020.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.101.259.510.000 đồng

- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 09/06/2026
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn VCSH
- Hình thức góp vốn : Nguồn vốn phát hành từ Nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, cụ thể: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần: 624.105.752.732 đồng; Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 477.153.757.268 đồng
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần phát hành : 110.125.951 cổ phần
- Tổng số cổ phần thực mua : 110.125.951 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá : 1.101.259.510.000 đồng
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 3.110 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 3.110 cổ đông
- Cơ sở pháp lý : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600948135 do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ) cấp đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 18/06/2026;
Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 3001-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
Nghị quyết HĐQT số 0604-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 06/04/2026 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
Nghị quyết HĐQT số 1405-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 14/05/2026 thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành

Trong 02 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm phát hành Bản cáo bạch này, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn lớn (có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm thực hiện) tại các doanh nghiệp khác

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm chốt danh sách gần nhất ngày 09/06/2026:

Cơ cấu cổ đông của Công ty

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ %/VDL
1	Cổ đông trong nước	2.991	92.867.010	42,16%
	- Nhà nước	-	-	-
	- Cá nhân	2.983	92.372.410	41,94%
	- Tổ chức	8	494.600	0,22%
2	Cổ đông nước ngoài	119	127.384.892	57,84%
	- Cá nhân	102	6.509.764	2,96%
	- Tổ chức	17	120.875.128	54,88%
	- Tổ chức có NĐT nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
TỔNG CỘNG (1+2+3)		3.110	220.251.902	100%

Nguồn: F88

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật: 100%.**

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tuân thủ quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các Hiệp định quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Ngày 02/06/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Công văn số 2098/UBCK-PTTT về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, theo đó tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 100%.

- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định cụ thể**

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại (tại ngày 09/06/2026): 57,84%.

10. Hoạt động kinh doanh

Hệ thống F88 hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con. CTCP Đầu tư F88 là công ty mẹ, phụ trách hoạt động quản trị và hỗ trợ tài chính toàn Hệ thống F88. Ba công ty con trực tiếp gồm: (i) CTCP Kinh doanh F88 trực tiếp tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cầm đồ hướng đến tập khách hàng dưới chuẩn ngân hàng, hoạt động đại lý bảo hiểm và cung cấp các dịch vụ giá trị gia tăng mang lại tiện ích cho khách hàng; (ii) Công ty FFintech có vai trò cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin, số hóa dữ liệu, và các công việc khác liên quan tới máy tính cho Hệ thống F88, (iii) CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh có vai trò cung cấp các giải pháp bảo hiểm và môi giới, phân phối bảo hiểm thông qua CTCP Kinh doanh F88.

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm và dịch vụ chính

Hoạt động của CTCP Đầu tư F88 trong Hệ thống F88 là quản trị và hỗ trợ tài chính toàn Hệ thống F88 nên Công ty cung cấp các dịch vụ và giải pháp quản lý điều hành hoạt động cho các công ty con, đồng thời, huy động và tài trợ vốn cho hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88. Hiện tại, Công ty F88 Kinh doanh thuộc Hệ thống F88 đang hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực sau:

- Dịch vụ cầm đồ;
- Đại lý bảo hiểm;
- Cung cấp các dịch vụ tiện ích tài chính khác gồm dịch vụ thu hộ, chi hộ, thanh toán hoá đơn, chuyển tiền, nạp rút tiền ví điện tử.

Dịch vụ cầm đồ

Danh mục sản phẩm

Trong lĩnh vực kinh doanh chính là dịch vụ cầm đồ, đến nay Công ty F88 Kinh doanh đã phát triển thành hệ thống dịch vụ cầm đồ lớn nhất cả nước, với các sản phẩm cho vay cầm cố xe máy và ô tô.

Dưới đây là bảng mô tả các sản phẩm cho vay chủ yếu của Công ty F88 Kinh doanh:

Chỉ tiêu	Cho vay cầm cố xe máy	Cho vay cầm cố ô tô
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. F88 cho phép khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong suốt thời gian cầm cố nếu khách hàng có nhu cầu. Điều này được thỏa thuận và thể hiện trong Biên bản cho mượn 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. F88 cho phép khách hàng mượn lại tài sản này để sử dụng trong suốt thời gian cầm cố nếu khách hàng có nhu cầu. Điều này được thỏa thuận và thể hiện Biên bản cho mượn tài sản cầm cố
Điều kiện cho vay	Khách hàng từ 18 tuổi trở lên và sở hữu xe máy	Khách hàng từ 18 tuổi trở lên và sở hữu ô tô

Chỉ tiêu	Cho vay cầm cố xe máy	Cho vay cầm cố ô tô
Giá trị cho vay	Tối thiểu 3 triệu đồng, tối đa là 50 triệu đồng	Tối thiểu 23 triệu đồng, tối đa là 2 tỷ đồng
Kỳ hạn cho vay	9 tháng, 12 tháng, 15 tháng, 18 tháng	1 tháng, 3 tháng, 6 tháng, 9 tháng, 12 tháng, 24 tháng
Lãi và chi phí vay	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: theo đơn giá của từng kỳ tính trên giá trị cho vay ▪ Phí dịch vụ quản lý tài sản: theo đơn giá của từng kỳ tính trên giá trị tài sản cầm cố.	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: theo đơn giá của từng kỳ tính trên giá trị cho vay ▪ Phí dịch vụ quản lý tài sản: theo đơn giá của từng kỳ tính trên giá trị tài sản cầm cố.
Giá trị cho vay	Tối đa 100% giá trị tài sản cầm cố	Tối đa 100% giá trị tài sản cầm cố
Hình thức thanh toán chi phí vay và gốc vay	Thanh toán nợ gốc, lãi và chi phí vay hàng kỳ	▪ Thanh toán nợ gốc, lãi và chi phí vay hàng kỳ; hoặc ▪ Thanh toán nợ gốc cuối kỳ, lãi và chi phí vay hàng kỳ
Thời gian F88 xử lý hồ sơ	Trong vòng 30-45 phút	Trong vòng 60 phút

Lưu ý: Chính sách sản phẩm có thể thay đổi tùy vào chiến lược kinh doanh của Công ty F88 Kinh doanh tại từng thời điểm và Công ty F88 Kinh doanh có thể triển khai thử nghiệm sản phẩm cầm cố các tài sản khác theo quyết định nội bộ của Công ty F88 Kinh doanh từng thời kỳ.

Các khoản cho vay có thời hạn vay từ 1 tháng đến 24 tháng, hướng đến phân khúc khách hàng dưới chuẩn ngân hàng, là nhóm khách hàng chưa hoặc không tiếp cận được với kênh tài chính truyền thống, bao gồm lao động phổ thông, lao động tự do, công nhân viên chức, tiểu thương, hộ kinh doanh cá thể và chủ/quản lý các doanh nghiệp nhỏ.

Mạng lưới hoạt động

Hệ thống phòng giao dịch của F88 tính đến 31/03/2026 là 956 phòng giao dịch đang hoạt động, tăng 142 phòng giao dịch so với năm 2022. Số lượng phòng giao dịch của F88 năm 2022, 2023, 2024, 2025 và quý I/2026 cụ thể như sau:

Vùng địa lý	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Quý I/2026
Miền Bắc	366	365	390	417	418
Miền Trung	31	33	51	154	158

Vùng địa lý	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Quý I/2026
Miền Nam	417	419	427	378	380
Tổng cộng	814	817	868	949	956

Nguồn: F88

Tại thời điểm cuối năm 2025 và quý I/2026, Công ty phân loại lại các phòng giao dịch theo vùng miền để phù hợp với địa giới hành chính mới điều chỉnh nên cơ cấu về số lượng phòng giao dịch cũng như doanh thu theo vị trí địa lý của F88 thay đổi. Theo kết quả thống kê, 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.

Quy trình nghiệp vụ cho vay cầm cố

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: Truy cập www.f88.vn để đăng ký thông tin 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

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 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 cố
- 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 theo đó kết quả định giá được trả về tự động sau khi đã cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản. Hệ thống định giá được vận hành và giám sát bởi đội ngũ chuyên gia định giá đảm bảo giá trị tài sản bám sát với thị trường và đáp ứng gần như tất cả các tài sản cầm cố khi khách hàng thực hiện cầm cố. Do vậy, giá thẩm định 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 và 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.
- Đàm phán: Nhân viên và khách hàng thỏa thuận về giá trị khoản vay cụ thể (trong khoảng giá trị tối đa), kỳ hạn vay, lãi suất và các loại phí

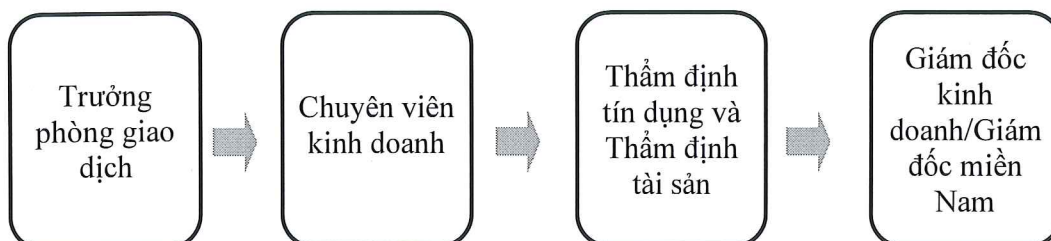
Hoàn tất thủ tục

- 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

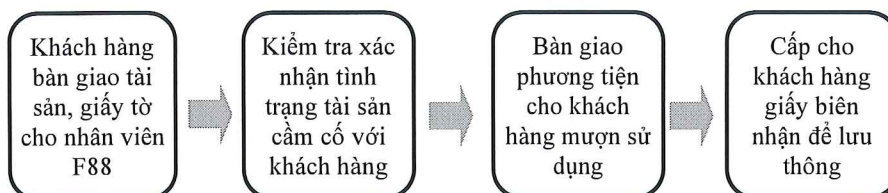
Bước 4: Ký hợp đồng với khách hàng và giải ngân khoản vay



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



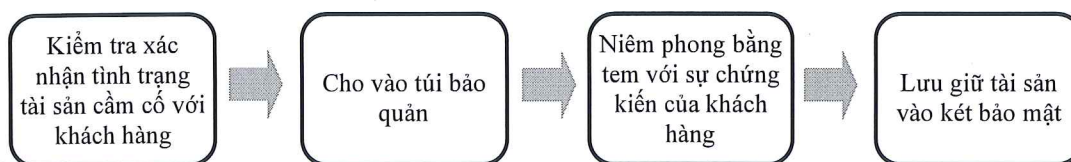
- Đối với tài sản cầm cố là ô tô



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 như Đăng ký xe,..... Quy trình bảo quản như sau:

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

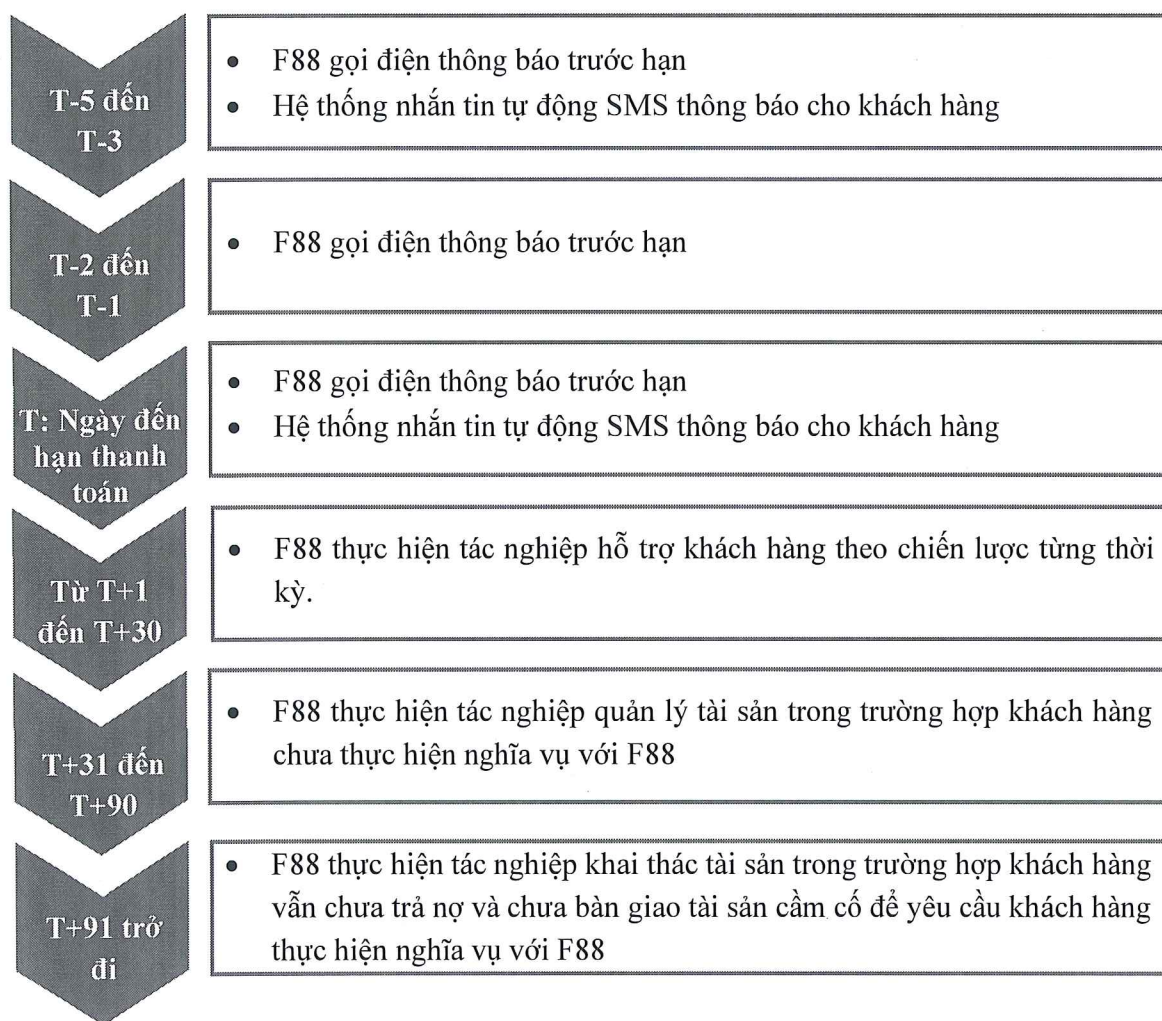


❖ **Quy trình hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân**

Bước 1: Hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân

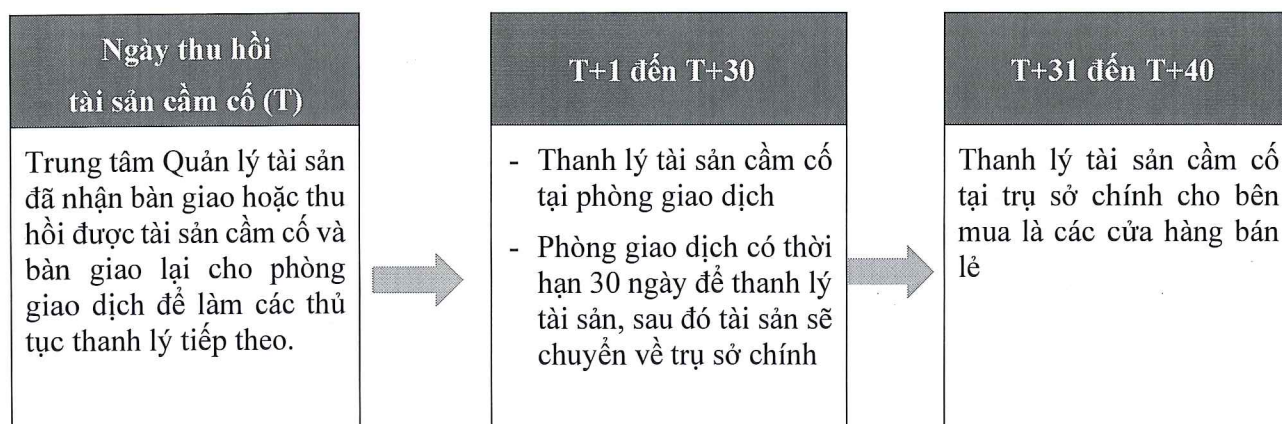
Việc theo dõi, hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân luôn được sát sao, chặt chẽ đối với mỗi tài sản/Hợp đồng cầm cố của Khách hàng từ lúc trước hạn, trong hạn đến khi quá hạn. Điều này nhằm đảm bảo cho tỷ lệ tài sản/Hợp đồng cầm cố quá hạn khó đòi của Tổ chức Phát hành sẽ luôn nằm trong vùng an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

Quy trình hỗ trợ, chăm sóc Khách hàng sau giải ngân



Bước 2: Quản lý tài sản cầm cố

Quy trình quản lý tài sản đối với tài sản cầm cố mà F88 cho khách hàng mượn



Chính sách phân loại nợ và trích lập dự phòng

Trước ngày 09/05/2024, việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay cũng như tỷ lệ trích dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 0412-01/2019/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty F88 Kinh doanh ban hành ngày 17/12/2019 và nợ mua cũng như tỷ lệ trích dự phòng cho các khoản phải thu được thực hiện theo Quyết định số 6906/2022/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty F88 Kinh doanh ban hành ngày 30/06/2022.

Từ ngày 09/05/2024, việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay, nợ đã mua, các khoản phải thu và các cam kết ngoại bảng cũng như các tỷ lệ dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 163A/2024/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty F88 Kinh doanh ban hành ngày 09/05/2024 (“Quyết định 163A”). Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được Công ty F88 Kinh doanh phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau, dựa trên thời gian quá hạn. Công ty F88 Kinh doanh trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản dựa trên ước tính của Công ty F88 Kinh doanh 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
Đến 10 ngày	0%
Từ 11 ngày đến 30 ngày	2%
Từ 31 ngày đến 90 ngày	25%
Từ 91 ngày đến 360 ngày	100%
Từ 361 ngày trở lên	100%

Chính sách xử lý rủi ro, xóa nợ

Theo Quyết định 163A, 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. Số tiền thu hồi từ các khoản phải thu về cho vay đã đưa sang ngoại bảng được hạch toán vào thu nhập khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi thu được.

Dịch vụ đại lý bảo hiểm

Tận dụng mạng lưới hơn 900 phòng giao dịch, F88 đã triển khai làm đại lý bảo hiểm thông qua việc hợp tác với các công ty bảo hiểm 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, 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.

Một số sản phẩm bảo hiểm chính mang lại doanh thu lớn nhất cho Công ty F88 Kinh doanh bao gồm:

Sản phẩm	Đối tác bảo hiểm	Mô tả sản phẩm
Bảo hiểm sức khỏe người vay	Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Mirea Asset Prévoir, Tổng công ty CP 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 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
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.

Sản phẩm	Đối tác bảo hiểm	Mô tả sản phẩm
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

Các dịch vụ tiện ích tài chính 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 (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, v.v.) tại các phòng giao dịch F88.
- Nạp tiền ví điện tử: Nạp tiền nhanh chóng vào ví Bảo Kim, Payoo 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 quý, F88 nhận phí dịch vụ từ các đối tác theo hóa đơn kết toán. Những dịch vụ này không chỉ gia tăng tiện lợi cho khách hàng mà còn giúp F88 tối ưu hóa chi phí hoạt động, gia tăng lợi nhuận mà không làm phát sinh chi phí vốn đối với F88.

10.1.2. Công nghệ áp dụng

Hạ tầng công nghệ hiện tại của Hệ thống F88 được quy hoạch và triển khai theo mô hình Kiến trúc tối ưu Amazon Web Services Well-Architected Framework (“AWS”) theo tư vấn của chuyên gia hàng đầu AWS và đối tác được chứng nhận bởi AWS. Mô hình này bao gồm 06 trụ cột: Vận hành xuất sắc - Bảo mật - Tin cậy - Hiệu quả - Tối ưu hóa chi phí - Bền vững. Các thành phần của hệ thống có khả năng vận hành liên tục, tự động tăng giảm quy mô và đang chạy trên tối thiểu 02 AZ (cụm trung tâm dữ liệu) của AWS Singapore, cho phép hệ thống kinh doanh vận hành liên tục ngay cả khi có sự cố hoặc thảm họa đối với 01 AZ (cụm trung tâm dữ liệu của AWS).

Hệ thống kiến trúc phần mềm ứng dụng hiện tại của Hệ thống F88 được chia theo các lĩnh vực nghiệp vụ và dựa trên mô hình nhiều lớp bao gồm:

- Lớp trải nghiệm người dùng: Cung cấp giao diện và các điểm chạm cho người dùng tập trung vào việc đem lại trải nghiệm tốt cho người dùng cho các kênh cung cấp dịch vụ khác nhau qua trình duyệt web hoặc ứng dụng điện thoại;
- Lớp máy chủ web (Web UI server layer): Cung cấp giao diện người dùng (UI) khi người dùng truy cập bằng trình duyệt web. Các máy chủ thuộc lớp này được vận hành trên nền tảng dịch vụ

Docker container của AWS, điều này cho phép hệ thống tăng công suất xử lý nhanh chóng khi số lượng người dùng tăng đột biến đồng thời hệ thống cũng dễ dàng giảm công suất để đảm bảo hiệu quả chi phí vận hành;

- Lớp API Management: Cung cấp một điểm đến duy nhất cho các hệ thống thành phần cho lớp máy chủ web hoặc ứng dụng điện thoại đến tất cả các dịch vụ của các hệ thống bên trong và bên ngoài F88. Lớp này cũng cung cấp khả năng kiểm soát thẩm quyền truy cập đến các tài nguyên và ngăn chặn các truy cập không hợp lệ;
- Lớp máy chủ API/Application server: Chịu trách nhiệm xử lý các yêu cầu nghiệp vụ theo các lĩnh vực nghiệp vụ và dịch vụ dùng chung khác nhau. Các máy chủ của lớp này cũng được vận hành trên nền tảng dịch vụ Docker container của AWS để đảm bảo tính sẵn sàng cao và tính có thể mở rộng;
- Lớp máy chủ cơ sở dữ liệu (Database layer): Cung cấp khả năng quản lý, lưu trữ dữ liệu tin cậy và nhất quán dựa trên các dịch vụ cơ sở dữ liệu đạt chuẩn quốc tế được quản lý bởi AWS;
- Lớp nền tảng tích hợp (Integration Platform layer): Cung cấp các nền tảng tích hợp về quy trình công việc, tích hợp dữ liệu theo lô lớn và tích hợp dòng dữ liệu liên tục (data stream). Các công nghệ nền tảng được lựa chọn là các công nghệ được sử dụng cho các hệ thống có quy mô hàng triệu người dùng và quản lý bởi AWS như Kaika, SQS, SNS;
- Nhóm dịch vụ xác thực và đăng nhập một lần (SSO & Authentication): Cung cấp mã định danh người dùng sử dụng giải pháp AWS Cognito hỗ trợ tích hợp với các dịch vụ cung cấp định danh mở như Google, Facebook;
- Nhóm các dịch vụ của đối tác bên ngoài (3rd party Services): Cung cấp các dịch vụ đến các hệ thống của Chính phủ, ngân hàng, hãng bảo hiểm, các nhà cung cấp dịch vụ hóa đơn điện tử, chữ ký số công cộng, hợp đồng điện tử, eKYC, v.v.

10.1.3. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Công ty F88 kinh doanh dịch vụ cầm đồ, đại lý bảo hiểm và các dịch vụ tiện ích tài chính nên hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên, liên tục quanh năm và không chịu ảnh hưởng của tính chất 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 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

10.1.4. Tình hình kiểm tra chất lượng dịch vụ

Chất lượng dịch vụ đóng vai trò tối quan trọng đối với hình ảnh và uy tín của Hệ thống F88 trên thị trường, chính vì vậy, việc quản trị chất lượng luôn được đặt lên hàng đầu trong Hệ thống F88. Quá trình cung cấp dịch vụ cho khách hàng được tiêu chuẩn hóa thành quy trình các bước, nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ đồng nhất trong toàn bộ hệ thống phòng giao dịch F88, đồng thời giúp bộ phận quản lý giám sát tuân thủ và có những phương án khắc phục kịp thời để cải thiện chất lượng dịch vụ.

Công ty cũng đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh nhằm quản lý tốt hơn quá trình cung ứng dịch vụ của mình, từ đó làm cơ sở đánh giá chất lượng dịch vụ

cung ứng cho khách hàng. Để đo lường chất lượng dịch vụ, Công ty có Trung tâm trải nghiệm khách hàng định kỳ thực hiện khảo sát mức độ hài lòng của khách hàng sau khi sử dụng dịch vụ của Hệ thống F88 thông qua Chỉ số hài lòng khách hàng (“NPS”). Hiện nay, Chỉ số NPS do Trung tâm trải nghiệm khách hàng đo lường đạt trong khoảng 85-90% và tỷ lệ khách hàng quay lại sử dụng dịch vụ của Công ty F88 Kinh doanh dao động trong khoảng 60-65%.

10.1.5. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		% tăng/ (giảm) 2025- 2024	Quý 1/2026	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động cho vay cầm đồ	1.958.558	85,9%	2.607.285	84,0%	33,1%	855.967	83,3%
2	Doanh thu thuần từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	318.371	14,0%	483.194	15,6%	51,8%	168.913	16,4%
3	Doanh thu thuần từ các dịch vụ khác	3.578	0,2%	14.562	0,5%	307,0%	2.484	0,2%
	Tổng cộng	2.280.508	100,0%	3.105.041	100,0%	36,2%	1.027.364	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty theo số liệu hợp nhất, doanh thu từ hoạt động cho vay cầm cố luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất (trên 84% doanh thu thuần của Công ty giai đoạn 2024 – 2025), tiếp theo là doanh thu từ đại lý bảo hiểm, lần lượt chiếm 14,0%, 15,6% và 16,4% trong năm 2024, 2025 và Quý 1/2026. Trong khi đó, doanh thu từ dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.

Năm 2025, doanh thu thuần của Công ty đạt 3.105 tỷ đồng, tăng 36,2% so với năm 2024, trong đó doanh thu thuần từ hoạt động cho vay cầm cố đạt 2.607 tỷ đồng tăng trưởng 33,1% so với năm 2024, trong khi

doanh thu thuần từ hoạt động đại lý bảo hiểm đạt 483 tỷ đồng, tăng 51,8% so với số liệu cùng kỳ năm 2024. Công ty đạt mức tăng trưởng đáng kể về doanh thu chủ yếu đến từ:

- **Hoạt động cho vay cầm đồ:** Trong 2025, Công ty đã triển khai nhiều sản phẩm và chính sách mới nhằm vừa gia tăng mức độ gắn bó của khách hàng hiện hữu, vừa thu hút thêm khách hàng mới, như các gói ưu đãi lãi suất theo từng nhóm khách hàng và sản phẩm vay hạn mức tuần hoàn trên nền tảng số, cho phép khách hàng linh hoạt rút vốn theo nhu cầu trong phạm vi hạn mức được phê duyệt, đồng thời nâng cao trải nghiệm thông qua việc quản lý và sử dụng khoản vay trên thiết bị di động. Những cải tiến này giúp nâng cao khả năng giữ chân khách hàng, tăng tần suất quay lại và hỗ trợ tăng trưởng dư nợ
- **Dịch vụ đại lý bảo hiểm:** CTCP Công nghệ Ngôi Nhà Xanh, được thành lập từ cuối năm 2024, đã bắt đầu triển khai hoạt động tích cực trong năm 2025 thông qua việc đẩy mạnh hợp tác với nhiều doanh nghiệp bảo hiểm, đặc biệt tập trung vào nhóm sản phẩm bảo hiểm độc lập, đồng thời xây dựng và mở rộng đội ngũ đại lý để phân phối các sản phẩm này tới phân khúc khách hàng bình dân. Công ty đã ký kết hợp tác với nhiều doanh nghiệp bảo hiểm lớn như Bảo Minh, PVI, MSIG, VBI, PJICO, Techcom Insurance và Bảo Việt. Qua đó, F88 ghi nhận khoảng 1,5 triệu hợp đồng bảo hiểm phân phối trong năm 2025, qua đó tạo thêm động lực tăng trưởng doanh thu và góp phần đa dạng hóa cơ cấu nguồn thu của Công ty.

Lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		% tăng/ (giảm) 2025- 2024	Quý I/2026	
		Giá trị	Biên lợi nhuận gộp (%)	Giá trị	Biên lợi nhuận gộp (%)		Giá trị	Biên lợi nhuận gộp (%)
	Tổng lợi nhuận gộp	626.968	27,5%	1.191.342	38,4%	90,0%	406.541	39,6%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Tổng lợi nhuận gộp năm 2025 của Công ty theo số liệu hợp nhất đạt 1.191 tỷ đồng, đạt mức biên lợi nhuận gộp 38,4%, cải thiện đáng kể so với biên lợi nhuận gộp năm 2024 ghi nhận là 27,5%, tương ứng với 627 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp năm 2025 gia tăng đến từ việc quản trị rủi ro và thu hồi nợ tốt hơn, thể hiện qua việc chi phí dự phòng phát sinh chỉ đạt 1.009 tỷ trong năm 2025, tăng nhẹ 9,8% từ 918 tỷ đồng trong năm 2024. Cụ thể do chi phí dự phòng cho các khoản vay khó đòi đạt 1.003 tỷ đồng, chỉ tăng 10% so với cùng kỳ và chi phí dự phòng cho các khoản cam kết nợ tiềm tàng đạt 6 tỷ đồng, giảm đáng kể 44,9% so với cùng kỳ năm 2024. Biên lợi nhuận gộp tiếp tục cải thiện trong Quý I/2026, đạt 39,6% nhờ việc tối ưu các chi phí vận hành cửa hàng và chi phí nhân viên trên toàn mạng lưới của Công ty.

Do hoạt động cho vay cầm cố và dịch vụ đại lý bảo hiểm cùng sử dụng chung các nguồn lực và bổ trợ lẫn nhau nên Công ty không thực hiện việc phân bổ chi phí giá vốn theo từng lĩnh vực hoạt động. Ngoài ra, do bản chất doanh thu đại lý bảo hiểm được ghi nhận từ phí hoa hồng thuần túy với chi phí vận hành thấp nên đóng góp mạnh mẽ vào lợi nhuận gộp cho Công ty.

Cơ cấu chi phí của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		% tăng/ (giảm) 2025- 2024	Quý I/2026	
		Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT		Giá trị	%/ DTT
1	Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.653.540	72,51%	1.907.698	61,44%	15,4%	620.823	60,43%
1.1	Chi phí lương thưởng nhân viên	421.274	18,47%	578.393	18,63%	37,3%	156.226	15,21%
1.2	Chi phí dự phòng	918.846	40,29%	1.009.106	32,50%	9,8%	381.641	37,15%
1.3	Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	209.544	9,19%	221.945	7,15%	5,9%	57.272	5,57%
1.4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.231	2,38%	51.456	1,66%	-5,1%	11.970	1,17%
1.5	Chi phí giá vốn khác	49.645	2,18%	46.799	1,51%	-5,7%	13.713	1,33%
2	Chi phí tài chính	406.023	17,80%	474.642	15,29%	16,9%	141.182	13,74%
3	Chi phí bán hàng	163.158	7,15%	211.491	6,81%	29,6%	50.557	4,92%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	660.789	28,98%	877.905	28,27%	32,9%	279.522	27,21%
5	Chi phí khác	8.376	0,37%	6.461	0,21%	-22,9%	1.714	0,17%
	Tổng cộng	2.891.886	126,81%	3.478.197	112,02%	20,3%	1.093.797	106,47%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Trong giai đoạn 2024, 2025 và Quý I/2026, dù vẫn còn tiếp tục giai đoạn tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động nhưng Công ty đã tối ưu được nhiều nhóm chi phí vận hành, cụ thể:

- Chi phí bán hàng: Trong giai đoạn 2024 – 2025, chi phí bán hàng tăng từ 163 tỷ đồng lên 211 tỷ đồng, tương ứng tăng 29,6%, chủ yếu phản ánh việc Công ty tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động và gia tăng các hoạt động phát triển khách hàng. Tuy nhiên, tỷ trọng chi phí bán hàng trên doanh thu giảm nhẹ từ 7,2% trong 2024 xuống 6,8% trong 2025 và chỉ còn 4,92% đến Quý I/2026, cho thấy hiệu quả khai thác doanh thu trên mỗi chi phí bán hàng được cải thiện. Xu hướng này chủ yếu đến từ việc Công ty từng bước đa dạng hóa kênh tiếp cận khách hàng thông qua các kênh đối tác và nền

tăng số, giúp mở rộng tệp khách hàng và tăng trưởng doanh thu mà không làm chi phí bán hàng tăng tương ứng với tốc độ tăng trưởng doanh thu.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng từ 661 tỷ đồng năm 2024 lên 878 tỷ đồng năm 2025, tương ứng tăng 32,9%, phản ánh việc Công ty tiếp tục đầu tư vào hệ thống quản trị, công nghệ và hạ tầng vận hành nhằm hỗ trợ quá trình mở rộng quy mô hoạt động. Dù vậy, tỷ trọng chi phí này trên doanh thu được duy trì ổn định ở mức khoảng 27 – 29% (28,9% năm 2024, 28,3% năm 2025 và 27,2% Quý I/2026), cho thấy Công ty đã từng bước duy trì hiệu quả quản trị chi phí trong bối cảnh mở rộng hoạt động kinh doanh. Trong giai đoạn này, Công ty đồng thời triển khai nhiều sáng kiến nhằm nâng cao năng lực quản trị và kiểm soát rủi ro, bao gồm phát triển hệ thống chấm điểm tín dụng, triển khai hệ thống cảnh báo sớm (EWS), ứng dụng eKYC/KYC đa kênh kết hợp Decision Engine trong quy trình thẩm định, tăng cường giám sát sau giải ngân thông qua Command Center, cũng như hoàn thiện khung quản trị rủi ro ESG và nâng cao quản trị rủi ro công nghệ thông tin theo tiêu chuẩn ISO 27001:2022.
- Chi phí tài chính tăng từ 406 tỷ đồng năm 2024 lên 475 tỷ đồng năm 2025, tương ứng tăng 16,9%, chủ yếu do nhu cầu vốn gia tăng để tài trợ cho hoạt động cho vay khách hàng trong bối cảnh mở rộng quy mô kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty cũng từng bước đa dạng hóa nguồn vốn huy động thông qua các khoản vay từ các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế, góp phần ổn định nguồn vốn dài hạn phục vụ hoạt động kinh doanh. Nhờ vậy, đến Quý 1/2026, tỷ trọng chi phí tài chính chỉ còn chiếm 13,7% trên doanh thu thuần của Công ty, phản ánh hiệu quả tài chính của chiến lược đa dạng hoá nguồn vốn.

10.2. Tài sản

Tài sản cố định của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		31/3/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	4.655	2.024	10.979	6.977	11.742	7.233
1	Thiết bị văn phòng	4.281	2.024	10.671	6.977	11.434	7.233
2	Tài sản cố định khác	374	-	308	-	308	-
II	TSCĐ vô hình	64.128	43.192	71.645	41.397	71.645	38.936
1	Phần mềm máy vi tính	64.128	43.192	71.645	41.397	71.645	38.936

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

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. Tài sản cố định hữu hình tăng thêm trong năm 2025 của Công ty chủ yếu là các thiết bị công nghệ thông tin phục vụ hoạt động kinh doanh.

Công ty riêng lẻ không có tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2024, 31/12/2025 và 31/03/2026

Bảng dưới đây liệt kê 10 tài sản cố định lớn của F88:

Danh sách tài sản lớn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Phần mềm Core giai đoạn 1	24.097	15.820	24.097	12.808	24.097	12.055
2	Phần mềm Core giai đoạn 2	23.632	17.724	23.632	14.770	23.632	14.032
3	Phần mềm hệ thống Data Lake	1.043	807	1.043	676	1.043	644
4	Phần mềm xử lý nợ giai đoạn 1	5.854	4.436	5.854	3.266	5.854	2.973
5	Phần mềm xử lý nợ giai đoạn 2	1.294	1.164	1.294	905	1.294	841
6	Phần mềm HRM	3.324	2.660	3.324	1.995	3.324	1.828
7	Phần mềm xử lý nợ giai đoạn 2	-	-	1.073	891	1.073	837
8	Phần mềm Trung tâm điều hành thông minh	-	-	6.400	5.643	6.400	5.323
9	Thiết bị mạng máy chủ	-	-	5.304	4.578	5.304	4.313
10	Phần mềm Oracle	1.019	-	1.019	-	1.019	-

Nguồn: F88

10.3. Thị trường hoạt động

Thị trường nội địa, đặc biệt là khu vực miền Nam chiếm 46,1% doanh thu của Công ty. Hiện nay, Công ty đang duy trì tệp khách hàng với 959 cửa hàng trên toàn quốc, với tần suất vay lại thường xuyên và ổn định.

Cơ cấu doanh thu của Công ty theo thị trường hoạt động (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	31/12/2024		31/12/2025		% Tăng / (giảm) doanh thu 2025-2024	31/03/2026	
	Doanh thu	Số lượng PGD	Doanh thu	Số lượng PGD		Doanh thu	Số lượng PGD
Thị trường miền Bắc	912.294	390	1.191.287	417	30,6%	394.144	418
Thị trường miền Trung	114.666	51	482.950	154	321,2%	157.781	158
Thị trường miền Nam	1.253.548	427	1.430.804	378	14,1%	475.439	380
Tổng cộng	2.280.508	868	3.105.041	949	36,2%	1.027.364	956

Nguồn: F88

Tại thời điểm cuối năm 2025 và Quý 1/2026, Công ty phân loại lại các phòng giao dịch theo vùng miền để phù hợp với địa giới hành chính mới điều chỉnh nên cơ cấu về số lượng phòng giao dịch cũng như doanh thu theo vị trí địa lý của F88 thay đổi. Theo kết quả thống kê, 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.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính của Tổ chức phát hành

Trong giai đoạn 2024 - 2025, Hệ thống F88 tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào nền tảng công nghệ và phát triển sản phẩm, nhằm nâng cao hiệu quả vận hành, cải thiện trải nghiệm khách hàng và mở rộng khả năng tiếp cận dịch vụ tài chính đến các phân khúc khách hàng mục tiêu. Các khoản đầu tư này bước đầu ghi nhận hiệu quả tích cực, thể hiện qua tăng trưởng quy mô hoạt động, cải thiện hiệu quả kinh doanh và mở rộng tệp khách hàng. Cụ thể, về hạ tầng công nghệ, Hệ thống F88 đã hoàn thiện kiến trúc công nghệ theo mô hình AWS, bao gồm 06 trụ cột: Vận hành xuất sắc, bảo mật, tin cậy, hiệu quả, tối ưu chi phí và bền vững. Hệ thống được triển khai trên nền tảng điện toán đám mây với khả năng tự động mở rộng quy mô, vận hành liên tục trên tối thiểu hai cụm trung tâm dữ liệu tại Singapore, đảm bảo tính sẵn sàng cao và khả năng phục hồi trong trường hợp xảy ra sự cố. Song song, kiến trúc phần mềm được thiết kế theo mô hình nhiều lớp, bao gồm lớp trải nghiệm người dùng, lớp máy chủ web, lớp quản lý API, lớp xử lý nghiệp vụ, lớp cơ sở dữ liệu và lớp tích hợp, kết hợp với hệ thống xác thực tập trung và các dịch vụ tích hợp với đối tác bên ngoài. Mô hình này giúp Hệ thống F88 nâng cao năng lực xử lý, tối ưu chi phí vận hành và tạo nền tảng cho việc phát triển các sản phẩm số trong tương lai. Nhờ đó, các chỉ số tài

chính về rủi ro vận hành đã có sự cải thiện đáng kể khi F88 chỉ ghi nhận mức 16,2% trích lập dự phòng trên tổng giá trị dư nợ cho vay phải thu quá hạn, giảm so với 17,2% trong năm 2024. Đồng thời, chỉ số lợi nhuận đã có sự cải thiện rõ rệt khi ROA và ROE trong năm 2025 lần lượt đạt 12,1% và 34,4%, cao hơn so với hiệu quả trong năm 2024 lần lượt là 7,8% và 22,6%. Đồng thời, F88 cũng ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ trong tập khách hàng khi ghi nhận 1.290 nghìn khách hàng tại thời điểm cuối năm 2025 với khoảng 67% tỷ lệ lượt vay của khách hàng quay lại.

Trên nền tảng công nghệ đã được đầu tư, Công ty đã phát triển và đưa vào vận hành ứng dụng My F88, đóng vai trò là kênh phân phối dịch vụ tài chính trên nền tảng số, kết nối trực tiếp khách hàng với các sản phẩm của Hệ thống. Mô hình “phygital” (kết hợp giữa mạng lưới cửa hàng vật lý và nền tảng số) giúp F88 mở rộng khả năng tiếp cận khách hàng, đặc biệt tại các khu vực ngoài đô thị, đồng thời từng bước chuyển dịch hoạt động cho vay sang môi trường số hóa. Sau thời gian triển khai, ứng dụng My F88 đã ghi nhận kết quả tích cực với khoảng 617.000 lượt tải, khoảng 363 nghìn khách hàng hoàn tất định danh điện tử với khoảng 161 nghìn người sử dụng thường xuyên trong năm 2025, trong khi số lượng người dùng thường xuyên hàng tháng trong năm 2025 là 13,9 nghìn người. Ngoài ra, ứng dụng My F88 ghi nhận thêm 246,8 nghìn lượt khách hàng vay thêm cũng như 495,6 nghìn hợp đồng điện tử được ký kết với tổng giá trị giải ngân đạt khoảng 1.686 tỷ đồng. Các chỉ tiêu này phản ánh nhu cầu ngày càng tăng đối với các sản phẩm tài chính nhỏ lẻ, nhanh chóng và minh bạch, đồng thời cho thấy hiệu quả bước đầu của chiến lược số hóa hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, trong tháng 9/2025, Hệ thống F88 đã ra mắt sản phẩm vay hạn mức tuần hoàn, cho phép khách hàng được cấp một hạn mức tín dụng và chủ động giải ngân nhiều lần theo nhu cầu thông qua ứng dụng My F88. Sản phẩm được thiết kế với quy trình đơn giản, thời gian xử lý nhanh và cơ chế tính phí linh hoạt vì chỉ tính trên số tiền thực tế sử dụng, qua đó nâng cao trải nghiệm khách hàng và tăng tính linh hoạt trong quản lý dòng tiền cá nhân. Ngay sau khi triển khai, sản phẩm vay hạn mức tuần hoàn đã thu hút khoảng 129.000 khách hàng đăng ký, với tổng hạn mức đăng ký đạt khoảng 236 tỷ đồng trong năm 2025. Việc triển khai sản phẩm này không chỉ góp phần mở rộng tệp khách hàng mà còn gia tăng tần suất sử dụng dịch vụ của khách hàng hiện hữu, qua đó hỗ trợ tăng trưởng dư nợ và doanh thu từ hoạt động cho vay.

Nhìn chung, các khoản đầu tư vào công nghệ và phát triển sản phẩm mới đã góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88. Quy mô giải ngân tiếp tục tăng trưởng, tệp khách hàng được mở rộng, trong khi hiệu quả thu hồi nợ, bao gồm cả thu hồi từ các khoản đã xử lý rủi ro, được cải thiện nhờ việc ứng dụng công nghệ trong quản lý và giám sát danh mục cho vay. Đồng thời, việc chuyển dịch dần sang mô hình số hóa giúp tối ưu chi phí vận hành, qua đó hỗ trợ cải thiện biên lợi nhuận và kết quả kinh doanh của Công ty.

10.5. Các hợp đồng lớn

Danh sách một số hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện, hoặc đã ký kết và chưa thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Các hợp đồng lớn của Công ty trong 02 năm gần nhất và tính đến thời điểm hiện tại

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia và Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng
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	1.795	20/01/2025	3 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Việt Hoàn	Không có
5	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
6	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
7	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
8	Hợp đồng dịch vụ khám sức khỏe	5.092	30/06/2025	2025	Khám sức khỏe cán bộ nhân viên 2025	Công ty TNHH Whitecoat Việt Nam	Không có
9	Hợp đồng mua dịch vụ	5.085	10/05/2024	2024	Chương trình Teambuildin g cho cán bộ nhân viên 2024 - Miền Bắc, Trung	CTCP Quốc tế Vietant	Không có
10	Hợp đồng bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm sức khỏe	4.806	31/12/2024	2024- 2025	Bảo hiểm sức khỏe cán bộ nhân viên năm 2025	Công ty Bảo hiểm Bưu điện Thăng Long	Không có
11	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1,080	28/1/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Hà Thị Vượng	Không có

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia và Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng
12	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1,073	4/2/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Bích Phượng	Không có
13	Hợp đồng cho vay cầm cố tài sản	1,110	18/3/2026	6 tháng	Sản phẩm cầm cố	Nguyễn Thị Yến	Không có
14	Hợp đồng mua bán hàng hoá, dịch vụ	2,559	29/12/2025	Q1.2026	Cung cấp gói quà tết	CTCP Helen Recipe	Không có
15	Hợp đồng mua bán hàng hoá, dịch vụ	1,642	29/12/2025	Q1.2026	Cung cấp gói quà tết	CÔNG TY TNHH ETERNAL YOUTH	Không có

Nguồn: F88

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành: Không có

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

10.6.1. Nhà cung cấp lớn

Thông tin về các nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Nhà cung cấp lớn

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
Quý I/2026						
1	CTCP Helen Recipe	2.559	0,35%	2025	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
2	Công ty TNHH Eternal Youth	1.642	0,22%	2025	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
3	Chi nhánh Công ty TNHH Một Thành Viên Viễn Thông Quốc Tế FPT	5.340	0,73%	2025	Dịch vụ Công nghệ thông tin	Không có

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
4	CTCP Bảo Hiểm Phi Nhân Thọ Techcom - Chi Nhánh Thăng Long	4.694	0,64%	Quý I/2026	Dịch vụ bảo hiểm	Không có
5	CTCP Siêu Liên Kết Công Nghệ Thông Tin	1.620	0,22%	2025	Dịch vụ Công nghệ thông tin	Không có
6	Công ty TNHH Việt Bis	650	0,09%	Quý I/2026	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
7	Công ty TNHH Asia Plus Việt Nam	343	0,05%	Quý I/2026	Hợp đồng dự án đo lường sức khỏe thương hiệu	Không có
8	Công ty TNHH Smart Life Việt Nam	269	0,04%	Quý I/2026	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
9	CTCP Thương Mại Dịch Vụ Du Lịch Flex Travel	243	0,03%	Quý I/2026	Dịch vụ văn hóa doanh nghiệp	Không có
10	Công ty Cổ Phần Ứng Dụng Công Nghệ Viễn Thông Bình Minh	278	0,04%	Quý I/2026	Dịch vụ Công nghệ thông tin	Không có
Năm 2025						
1	CTCP Công nghệ Sysone	27.874	0,90%	2025	Dịch vụ tư vấn, thử nghiệm giải pháp công nghệ thông tin	Không có
2	Công ty TNHH Tổng công ty Công	1.969	0,06%	2025	Cung cấp Bản quyền phần mềm Office	Không có

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
	nghe và Giải pháp CMC				Microsoft 365	
3	Công ty TNHH IPSOS	1.399	0,05%	2025	Dự án nghiên cứu thị trường "Segmentation 2025"	Không có
4	CTCP Hạ tầng Viễn thông CMC	698	0,02%	2025	Thiết bị ProtectServer 3 Network HSM PL220 1 Year Enhanced	Không có
5	CTCP Giải Pháp Phần Mềm Biplus Việt Nam	513	0,02%	2025	Gia hạn phần mềm Jira	Không có
6	Công ty TNHH Asia Plus Việt Nam	342	0,01%	2025	Hợp đồng dự án đo lường sức khỏe thương hiệu	Không có
7	Công ty TNHH Asia Plus Việt Nam	342	0,01%	2025	Dự án đo lường sức khỏe thương hiệu giai đoạn II	Không có
8	Công ty Cổ phần bưu chính Viettel	361	0,01%	2025	Hợp đồng mua công cụ dụng cụ	Không có
9	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sunny Việt Nam	291	0,01%	2025	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
10	Công ty TNHH Eternal Youth	1.263	0,04%	2025	Hợp đồng mua hàng hóa	Không có
Năm 2024						
1	CTCP Công nghệ Hanet	6.400	0,28%	2024	Gói giải pháp trung tâm điều hành thông minh	Công ty liên quan của người có liên quan

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
						với Ông Phùng Anh Tuấn
2	Chi nhánh Công ty TNHH MTV Viễn thông Quốc tế FPT	6.070	0,03%	2024	Setup hạ tầng mạng văn phòng Trung Kính	Không có
3	CTCP Minh Phúc Transformati on	1.200	0,05%	2024	Phần mềm Omibot (Voice bot) - Metech	Không có
4	Công ty TNHH Thang máy Hưng Việt	902	0,04%	2024	Cung cấp thi công, lắp đặt thang máy văn phòng Hồ Chí Minh	Không có
5	CTCP Giải pháp Máy chủ Việt	697,4	0,03%	2024	Dịch vụ	Không có
6	Công ty TNHH Bảo tín Minh châu	848	0,04%	2024	Mua hàng hóa	Không có
7	CTCP Quốc tế Vietant	5.085	0,22%	2024	Chương trình Teambuilding	Không có
8	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Du lịch Đất Việt	3.239	0,14%	2024	Chương trình Teambuilding	Không có
9	Công ty TNHH Whitecoat Việt Nam	4.599	0,20%	2024	Khám sức khỏe cho cán bộ nhân viên	Không có
10	CTCP Helen Recipe	1.859	0,08%	2024	Mua hàng hóa	Không có

Nguồn: F88

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

10.6.2. Khách hàng lớn

Thông tin về các khách hàng lớn của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại như sau:

Khách hàng lớn

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
Quý I/2026						
1	Công ty cổ phần Bảo Minh	117.066	11,39%	Quý I/2026	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
2	Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	29.029	2,83%	Quý I/2026	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
3	Tổng công ty CP Bảo hiểm Sài Gòn - Hà Nội (BSH)	17.737	1,73%	Quý I/2026	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
4	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG	2.379	0,23%	Quý I/2026	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
5	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Mirae Asset Prevoir	807	0,08%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
6	Trần Thị Bích Liên	323	0,03%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
7	Nguyễn Thị Thu Hà	235	0,02%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
8	Trần Thị Dung	215	0,02%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
9	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG LLC	164	0,02%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
10	Phạm Huỳnh Minh Tiến	139	0,01%	Quý I/2026	Vay cầm cố	Không có
Năm 2025						
1	Công ty cổ phần Bảo Minh	304.430	9,80%	2025	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Sài Gòn - Hà Nội (BSH)	84.027	2,71%	2025	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
3	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Mirae Asset Prevoir	44.912	1,45%	2025	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
4	Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	42.340	1,36%	2025	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
5	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG	4.958	0,16%	2025	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
6	Trần Thị Dung	543	0,02%	2025	Vay cầm cố	Không có
7	Nguyễn Xuân Tuấn	331	0,01%	2025	Vay cầm cố	Không có
8	TRẦN THỊ HẢI YẾN	333	0,01%	2025	Vay cầm cố	Không có
9	Nguyễn Hữu Dũng	349	0,01%	2025	Vay cầm cố	Không có
10	Nguyễn Thị Thu Hà	367	0,01%	2025	Vay cầm cố	Không có
Năm 2024						
1	Công ty cổ phần Bảo Minh	205.821	9,03%	2024	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
2	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Mirae Asset Prevoir	63.170	2,77%	2024	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
3	Tổng công ty CP Bảo hiểm Sài Gòn - Hà Nội (BSH)	24.096	1,06%	2024	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
4	Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	19.734	0,87%	2024	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
5	Công ty TNHH Bảo hiểm Phi nhân thọ MSIG	5.545	0,24%	2024	Đại lý phân phối bảo hiểm phi nhân thọ	Không có
6	Công Ty Cổ Phần Vua Nệm	408	0,02%	2024	Vay cầm cố	Không có
7	Phạm Thanh Chiến	393	0,02%	2024	Vay cầm cố	Không có

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Sản phẩm/ dịch vụ	Mối quan hệ (*)
8	Đồng Đắc Lộc	348	0,02%	2024	Vay cầm cố	Không có
9	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại Uy Vũ Bg	394	0,02%	2024	Vay cầm cố	Không có
10	Nguyễn Kiến Tường	348	0,02%	2024	Vay cầm cố	Không có

Nguồn: F88

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành

10.7.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Thương hiệu được ghi nhận và đánh giá cao

Tính đến thời điểm hiện tại, F88 đã trở thành doanh nghiệp có nhận diện thương hiệu và uy tín hàng đầu trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ. 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, Công ty F88 Kinh doanh 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 Công ty F88 Kinh doanh được trao chứng chỉ vàng – cấp cao nhất trong hệ thống chứng chỉ. Nhận được chứng nhận này là một minh chứng cho những nỗ lực của Công ty F88 Kinh doanh 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.



Theo số liệu thống kê trên hệ thống quản lý nội bộ, tính đến hết tháng 12 năm 2025, hệ thống phòng giao dịch của Công ty đã phục vụ gần 1,4 triệu lượt khách hàng sử dụng dịch vụ cầm cố tài sản. Với ưu thế về tốc độ thẩm định và giải ngân, dịch vụ khách hàng minh bạch và chuyên nghiệp, tỷ lệ khách hàng quay lại sử dụng dịch vụ của Công ty F88 Kinh doanh đạt khoảng 64% trong năm 2025. Tại thời điểm cuối tháng 12 năm 2025, tổng dư nợ cho vay cầm cố trên bảng cân đối kế toán của Công ty đạt khoảng 5.632 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Công ty hiện đang dẫn đầu thị trường với 956 phòng giao dịch đang hoạt động trên 34 tỉnh, thành phố trên cả nước và tập trung nhiều điểm giao dịch tại các đô thị lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Hải Phòng. Cùng với đội ngũ hơn 4.700 nhân sự, mạng lưới hoạt động rộng khắp và đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp là những yếu tố quan trọng giúp mức độ nhận diện thương hiệu cũng như quy mô hoạt động của Công ty vượt trội so với nhiều doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực.

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, Công ty F88 Kinh doanh 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. Công ty F88 Kinh doanh 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 luôn được nhân viên tại hệ thống phòng giao dịch F88 tư vấn, giải thích cụ thể, rõ ràng trước khi khách hàng quyết định thực hiện ký kết hợp đồng. Chi phí vay của Công ty F88 Kinh doanh được xây dựng căn cứ trên chi phí hợp lý, hợp lệ mà Công ty F88 Kinh doanh 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 và đảm bảo tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

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 Công ty F88 Kinh doanh thanh lý tài sản thay cho trách nhiệm trả nợ khoản vay, đồng thời gây thiệt hại cho Công ty F88 Kinh doanh 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, Công ty F88 Kinh doanh đã xây dựng bộ phận định giá tài sản gồm các chuyên viên, 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, v.v. Thêm vào đó, thông qua việc xây dựng và triển khai đồng bộ các ứng dụng công nghệ kỹ thuật trong thẩm định, Công ty F88 Kinh doanh hiện đang sở hữu một hệ thống thông tin dữ liệu với hàng chục nghìn mã tài sản hỗ trợ việc thẩm định tài sản 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.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Với mô hình kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ tài chính thay thế, triển vọng phát triển của ngành tại Việt Nam được đánh giá là tích cực và còn nhiều dư địa tăng trưởng trong trung và dài hạn. Nhu cầu tiếp cận các dịch vụ tài chính tiện ích của người dân ngày càng gia tăng, trong khi khả năng cung cấp tín dụng của hệ thống tài chính truyền thống đối với một số phân khúc khách hàng vẫn còn hạn chế. Điều này tạo ra khoảng trống thị trường cho các mô hình cung cấp dịch vụ tài chính linh hoạt, đặc biệt trong phân khúc khách hàng cá nhân có nhu cầu vay tiêu dùng quy mô nhỏ và cần giải ngân nhanh.

Tỷ lệ người dân được tiếp cận dịch vụ tài chính còn thấp

Theo số liệu công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam khi tổng kết việc triển khai Chiến lược tài chính toàn diện quốc gia, đến cuối năm 2025 có khoảng 87% người trưởng thành tại Việt Nam sở hữu tài khoản thanh toán tại ngân hàng hoặc tổ chức được cấp phép, vượt mục tiêu tối thiểu 80% của chiến lược. Đồng thời, khoảng 33% người trưởng thành có tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng, cao hơn mục tiêu 25–30% đặt ra cho giai đoạn này¹². Ngoài ra, khoảng 71% người trưởng thành đã có thông tin lịch sử tín dụng trong hệ thống thông tin tín dụng quốc gia, phản ánh sự mở rộng đáng kể của hệ thống tài chính chính thức tại Việt Nam. Mặc dù vậy, việc sở hữu tài khoản thanh toán hoặc có lịch sử tín dụng không đồng nghĩa với khả năng tiếp cận tín dụng chính thức một cách dễ dàng.

Trên thực tế, một bộ phận đáng kể người dân, đặc biệt là lao động phổ thông, người có thu nhập không ổn định hoặc các hộ kinh doanh nhỏ, vẫn gặp khó khăn trong việc đáp ứng các điều kiện tín dụng của ngân hàng hoặc các công ty tài chính tiêu dùng. Những hạn chế về hồ sơ thu nhập, tài sản đảm bảo hoặc lịch sử tín dụng khiến nhóm khách hàng này khó tiếp cận các khoản vay chính thức, mặc dù nhu cầu vay vốn phục vụ chi tiêu, sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ hoặc các nhu cầu tài chính ngắn hạn vẫn tồn tại. Trong bối cảnh đó, các mô hình cung cấp dịch vụ tài chính thay thế có thể đóng vai trò bổ trợ cho hệ thống tài chính truyền thống thông qua việc cung cấp các sản phẩm tín dụng linh hoạt hơn, với quy trình thẩm định và giải ngân nhanh, phù hợp với nhu cầu của các nhóm khách hàng chưa được phục vụ đầy đủ bởi hệ thống tổ chức tín dụng.

¹² Hiệp hội ngân hàng Việt Nam, 2026, “<https://vnba.org.vn/en/completing-62-62-targets-under-2020-2025-national-financial-inclusion-strategy--sets-more-ambitious-goals-for-2030-21005.htm>.”

Nhu cầu tín dụng tiêu dùng tiếp tục tăng trưởng cùng với sự phát triển của nền kinh tế

Quy mô thị trường tín dụng tại Việt Nam tiếp tục mở rộng trong những năm gần đây, phản ánh nhu cầu vốn ngày càng lớn của nền kinh tế cũng như nhu cầu chi tiêu của người dân. Theo số liệu tổng hợp từ Ngân hàng Nhà nước, tổng dư nợ tín dụng toàn nền kinh tế năm 2025 đạt trên 18,4 triệu tỷ đồng, với mức tăng trưởng tín dụng khoảng 17,9% so với năm trước. Sự tăng trưởng này cho thấy thị trường tài chính tại Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn mở rộng và còn nhiều tiềm năng phát triển¹³.

Bên cạnh tín dụng phục vụ sản xuất kinh doanh, nhu cầu tín dụng tiêu dùng và các khoản vay cá nhân quy mô nhỏ cũng gia tăng cùng với sự phát triển của tầng lớp trung lưu và sự cải thiện mức sống của người dân. Tuy nhiên, do đặc điểm các khoản vay tiêu dùng thường có giá trị nhỏ và thời hạn ngắn, việc thẩm định và quản lý các khoản vay này có thể phát sinh chi phí vận hành tương đối cao đối với các tổ chức tín dụng truyền thống.

Xu hướng dịch chuyển của người dân sang các mô hình chuyên nghiệp với nhiều tiện ích dịch vụ

Tại Việt Nam, theo Bộ Công an, hiện toàn quốc có khoảng 27.000 cơ sở cầm đồ đang hoạt động trong năm 2025, tổng số khách hàng sử dụng các loại hình dịch vụ tài chính vi mô, trong đó có cầm đồ, lớn hơn nhiều so với số lượng khách hàng sử dụng dịch vụ tài chính chính thức của ngân hàng. Tuy nhiên, đa số các cửa hàng cầm đồ vẫn hoạt động theo mô hình nhỏ lẻ, chưa chú trọng vào việc xây dựng thương hiệu và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, thiếu nguồn lực về vốn và năng lực cạnh tranh để khai thác tập khách hàng tiềm năng. Sự phân mảnh, thiếu minh bạch của các cơ sở hoạt động cầm đồ này là một trong những cơ hội giúp cho Hệ thống F88 mang sản phẩm dịch vụ chuẩn hóa và trải nghiệm vượt bậc đến với khách hàng, vươn lên chiếm lĩnh thị trường, đẩy lùi “tín dụng đen”, tạo niềm tin cho khách hàng và người tiêu dùng.

Cơ hội phát triển đối với các mô hình cung cấp dịch vụ tài chính thay thế

Trong bối cảnh trên, các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân theo mô hình linh hoạt, có khả năng xử lý nhanh các khoản vay quy mô nhỏ và phục vụ các phân khúc khách hàng chưa được đáp ứng đầy đủ bởi hệ thống ngân hàng được đánh giá có nhiều cơ hội phát triển.

Một số đặc điểm của phân khúc thị trường này, như nhu cầu vay vốn ngắn hạn, giá trị khoản vay nhỏ, yêu cầu giải ngân nhanh và thủ tục đơn giản, phù hợp với mô hình cung cấp dịch vụ tài chính dựa trên tài sản bảo đảm hoặc các hình thức đánh giá tín dụng linh hoạt. Trong khi đó, đối với nhiều tổ chức tín dụng truyền thống, việc phục vụ các khoản vay nhỏ lẻ với quy mô lớn có thể gặp khó khăn do chi phí vận hành và yêu cầu tuân thủ quy trình thẩm định tín dụng phức tạp.

Do đó, sự phát triển của các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tài chính thay thế được xem là một xu hướng hỗ trợ cho hệ thống tài chính chính thức, góp phần mở rộng khả năng tiếp cận các dịch vụ tài chính cho người dân. Trong bối cảnh thị trường còn phân mảnh và nhu cầu tài chính của người dân tiếp tục gia tăng, các doanh nghiệp hoạt động theo mô hình chuỗi, có hệ thống quản trị và quy trình vận hành được chuẩn hóa như Hệ thống F88 được đánh giá có khả năng tận dụng tốt các cơ hội tăng trưởng của thị trường trong thời gian tới.

¹³ Báo điện tử chính phủ, 2025, “<https://baochinhphu.vn/tin-dung-tang-nhanh-nhmn-trien-khai-nhieu-giai-phap-giu-on-dinh-thi-truong-102251229180511438.htm>”

10.7.3. *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới*

Định hướng phát triển của Hệ thống F88 trong việc cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tài chính cá nhân theo mô hình chuyên nghiệp, minh bạch và chuẩn hóa được đánh giá là phù hợp với (i) định hướng phát triển của ngành tài chính – ngân hàng tại Việt Nam, (ii) các chính sách của Nhà nước về thúc đẩy tài chính toàn diện và mở rộng khả năng tiếp cận dịch vụ tài chính cho người dân, cũng như (iii) xu hướng phát triển chung của ngành dịch vụ tài chính trên thế giới.

Phù hợp với định hướng phát triển của ngành tài chính – ngân hàng tại Việt Nam

Trong những năm gần đây, Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Nhà nước đã ban hành nhiều chiến lược và chính sách nhằm thúc đẩy sự phát triển của hệ thống tài chính theo hướng hiện đại, minh bạch và mở rộng khả năng tiếp cận dịch vụ tài chính cho người dân.

Theo Chiến lược phát triển ngành Ngân hàng Việt Nam đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được ban hành theo Quyết định số 986/QĐ-TTg ngày 08/08/2018 của Thủ tướng Chính phủ, hệ thống ngân hàng được định hướng phát triển theo hướng hiện đại, ổn định và đóng vai trò trung tâm của hệ thống tài chính, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững và đảm bảo ổn định tài chính quốc gia¹⁴.

Song song với đó, Chiến lược tài chính toàn diện quốc gia đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 149/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 đặt mục tiêu mở rộng khả năng tiếp cận các dịch vụ tài chính cơ bản cho mọi người dân, đặc biệt là nhóm dân cư thu nhập thấp, người dân ở khu vực nông thôn và các đối tượng chưa được phục vụ đầy đủ bởi hệ thống tài chính chính thức¹⁵.

Theo định hướng của chiến lược này, hệ thống tài chính cần phát triển đa dạng các loại hình tổ chức cung cấp dịch vụ tài chính, bao gồm các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính vi mô và các mô hình cung cấp dịch vụ tài chính hỗ trợ nhằm cải thiện khả năng tiếp cận tài chính cho người dân. Trong bối cảnh đó, các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tài chính thay thế với quy trình đơn giản, linh hoạt và khả năng phục vụ nhóm khách hàng dưới chuẩn ngân hàng được xem là một thành phần hỗ trợ cho hệ sinh thái tài chính, góp phần mở rộng phạm vi tiếp cận dịch vụ tài chính của người dân. Định hướng phát triển của Hệ thống F88, với trọng tâm là cung cấp các sản phẩm cho vay cầm cố tài sản và các tiện ích tài chính cho phân khúc khách hàng chưa được phục vụ đầy đủ bởi hệ thống ngân hàng, do đó được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành tài chính – ngân hàng tại Việt Nam.

Phù hợp với chính sách của Nhà nước về thúc đẩy tài chính toàn diện

Một trong những mục tiêu quan trọng của Chính phủ Việt Nam trong giai đoạn hiện nay là thúc đẩy tài chính toàn diện nhằm đảm bảo mọi người dân và doanh nghiệp đều có cơ hội tiếp cận các dịch vụ tài chính an toàn, thuận tiện và phù hợp với nhu cầu.

Theo báo cáo của Ban Chỉ đạo quốc gia về tài chính toàn diện, Việt Nam đã hoàn thành toàn bộ các nhiệm vụ trong Chiến lược tài chính toàn diện quốc gia giai đoạn 2020–2025, đồng thời đặt ra các mục tiêu tham vọng hơn cho giai đoạn đến năm 2030, trong đó có mục tiêu 95% người trưởng thành có tài

¹⁴ Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, 2018, "<https://www.sbv.gov.vn/vi/w/sbv350172-1?utm>"

¹⁵ Cổng thông tin điện tử Chính phủ, 2020, "<https://chinhphu.vn/default.aspx?pageid=27160&docid=198928>"

khoản thanh toán tại ngân hàng hoặc tổ chức được cấp phép, đồng thời mở rộng khả năng tiếp cận các sản phẩm tài chính cho các nhóm đối tượng chưa được phục vụ đầy đủ⁶.

Để đạt được các mục tiêu này, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã nhấn mạnh vai trò của việc phát triển đa dạng các kênh cung cấp dịch vụ tài chính, bao gồm các tổ chức tài chính vi mô, các mô hình tài chính thay thế và các nền tảng công nghệ tài chính, nhằm cung cấp các sản phẩm tài chính phù hợp với nhu cầu của nhiều nhóm khách hàng khác nhau. Với định hướng xây dựng hệ thống cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân minh bạch, chuyên nghiệp và có quy trình quản trị rủi ro rõ ràng, Hệ thống F88 có thể đóng vai trò hỗ trợ cho hệ thống tài chính chính thức trong việc cung cấp các dịch vụ tài chính tiện ích cho nhóm khách hàng chưa được phục vụ đầy đủ, đồng thời góp phần hỗ trợ mục tiêu mở rộng khả năng tiếp cận dịch vụ tài chính của người dân theo định hướng của Chính phủ.

Phù hợp với xu thế phát triển của ngành dịch vụ tài chính trên thế giới

Trên phạm vi toàn cầu, trong những năm gần đây, ngành dịch vụ tài chính chứng kiến sự phát triển mạnh mẽ của các mô hình dịch vụ tài chính thay thế (alternative finance), bao gồm các tổ chức tài chính vi mô, các nền tảng cho vay ngang hàng (P2P lending), các dịch vụ tài chính dựa trên công nghệ (fintech) và các mô hình cho vay dựa trên tài sản bảo đảm.

Các mô hình này thường tập trung phục vụ các phân khúc khách hàng chưa được phục vụ đầy đủ bởi hệ thống ngân hàng truyền thống, thông qua việc ứng dụng công nghệ, đơn giản hóa quy trình thẩm định và cung cấp các sản phẩm tài chính linh hoạt hơn. Xu hướng này đã được ghi nhận tại nhiều nền kinh tế đang phát triển, nơi nhu cầu tiếp cận tín dụng tiêu dùng và dịch vụ tài chính cá nhân tăng nhanh nhưng khả năng cung cấp của hệ thống ngân hàng truyền thống còn hạn chế.

Song song với xu hướng phát triển của các mô hình tài chính thay thế, các cơ quan quản lý trên thế giới cũng ngày càng chú trọng đến việc chuẩn hóa hoạt động, tăng cường minh bạch và bảo vệ người tiêu dùng trong lĩnh vực tài chính, nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của thị trường tài chính. Trong bối cảnh đó, việc Hệ thống F88 định hướng phát triển theo mô hình doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tài chính cá nhân có hệ thống quản trị minh bạch, quy trình vận hành chuẩn hóa và chú trọng bảo vệ quyền lợi khách hàng được đánh giá là phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành dịch vụ tài chính trên thế giới.

10.8. Hoạt động Marketing

Chiến lược marketing của Hệ thống F88 được xây dựng theo định hướng đặt khách hàng làm trọng tâm, dựa trên mô hình marketing-mix mở rộng, hiện đang được áp dụng bởi rất nhiều Công ty cung ứng dịch vụ trên thế giới, bao gồm 7 thành tố chính (7P): Sản phẩm dịch vụ (Products), Giá cả (Price), Kênh phân phối (Place), Xúc tiến (Promotion), Con người (People), Môi trường (Physical Environment) và Quy trình (Process).

Sản phẩm dịch vụ (Products): Các gói sản phẩm dịch vụ và chính sách sản phẩm dịch vụ của Công ty Công ty F88 Kinh doanh được xây dựng dựa trên quá trình phân tích thị trường, nhu cầu khách hàng, phân tích đối thủ cạnh tranh và phân tích nội tại của Công ty F88 Kinh doanh. Việc điều chỉnh sản phẩm dịch vụ được thực hiện thường xuyên để phù hợp với hoàn cảnh và những thay đổi bên ngoài, đặc biệt

là mặt bằng lãi suất, thu nhập trung bình, mức chi tiêu sinh hoạt trung bình của tập khách hàng, cũng như phù hợp với đặc tính của từng nhóm/đối tượng khách hàng khác nhau.

Giá cả (Price): Đối với các sản phẩm dịch vụ cho vay cầm cố, chi phí vay luôn được khách hàng quan tâm. Với mục tiêu duy trì chi phí vay ổn định và an toàn cho khách hàng, chính sách lãi suất và phí cho các gói sản phẩm dịch vụ của Công ty F88 Kinh doanh được giữ ở mức ổn định và hướng đến giảm dần trong tương lai, giúp khách hàng của F88 xác định khả năng trả nợ và cân bằng tài chính cá nhân của mình.

Kênh phân phối (Place): Tính đến cuối năm 2025, chuỗi hệ thống Phòng giao dịch F88 đã có 949 phòng giao dịch đang hoạt động tại 63 tỉnh, thành phố trên cả nước, là chuỗi tài chính cá nhân cung cấp dịch vụ cho vay cầm cố tài sản bảo đảm lớn nhất Việt Nam hiện nay. Để đẩy mạnh gia tăng độ bao phủ thị trường, bên cạnh kế hoạch mở mới phòng giao dịch hàng năm, Công ty F88 Kinh doanh cũng nghiên cứu phát triển kênh phân phối sản phẩm dịch vụ trên nền tảng số.

Xúc tiến (Promotion): Hệ thống F88 tập trung vào các hoạt động quảng bá thương hiệu và sản phẩm nhằm tiếp cận truyền thông tối đa tới tập khách hàng mục tiêu. Đội ngũ marketing của Công ty F88 Kinh doanh đã xây dựng kế hoạch xúc tiến trung và dài hạn một cách đồng bộ, thống nhất, với mục tiêu tạo sự chú ý trong công chúng, mang đến cho tập khách hàng tiềm năng sự thích thú và lôi cuốn khi sử dụng dịch vụ, từ đó thúc đẩy hành động và chuyển đổi họ trở thành khách hàng hiện hữu. Ngoài ra, chất lượng nguồn nhân lực và sự hài lòng của khách hàng được Công ty đánh giá là kênh xúc tiến rất quan trọng và hiệu quả, đặc biệt là tại các khu vực ngoại ô và nông thôn. Bên cạnh đó, Công ty F88 Kinh doanh cũng tập trung phát triển các nền tảng số và mạng xã hội, được coi là những kênh truyền thông tương tác với khách hàng vô cùng hiệu quả.

Con người (People): Với phương châm biến F88 thành “nơi bạn làm chủ”, mỗi cán bộ nhân viên trong Công ty đều là chủ nhân của Công ty và công việc mình đảm nhiệm. Con người tại Hệ thống F88 luôn đề cao các giá trị cốt lõi và quảng bá hình ảnh, thương hiệu cũng như sản phẩm dịch vụ của Hệ thống F88 ra thị trường gắn với những giá trị này. Ban lãnh đạo Công ty cũng chú trọng đến việc phát triển con người tại Hệ thống F88, giúp cán bộ công nhân viên có ý thức làm việc một cách chuyên nghiệp, hiểu biết về sản phẩm dịch vụ, đồng thời xây dựng lòng tự hào của họ đối với Công ty và những sản phẩm dịch vụ do chính họ mang đến cho khách hàng.

Môi trường (Physical Environment): Môi trường làm việc tại Hệ thống F88 được đánh giá là năng động, thân thiện và hướng tới con người. Hệ thống chuỗi phòng giao dịch F88 được xây dựng theo một tiêu chuẩn thống nhất, từ màu sắc, cách bài trí phòng giao dịch, sắp xếp tài liệu, đến trang phục và phong cách phục vụ của nhân viên; tất cả tạo nên bộ nhận diện thương hiệu F88 đặc trưng và nhất quán.

Quy trình (Process): Quản lý quy trình cung cấp dịch vụ là một hoạt động thường xuyên và liên tục của bộ máy quản lý toàn Hệ thống F88 nhằm duy trì sự nhanh chóng và thuận tiện cho khách hàng khi sử dụng dịch vụ, đảm bảo chất lượng ổn định, xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh và nâng cao mức độ hài lòng của khách hàng. Các quy trình hoạt động, quy chế quản trị nội bộ và nội quy được ban hành thống nhất và phổ biến tới từng nhân viên, đồng thời được điều chỉnh định kỳ nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và gia tăng mức độ hài lòng trong trải nghiệm của khách hàng.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu, quyền tác giả và có logo riêng.

- Tên thương mại: CTCP Đầu tư F88
- Tên tiếng Anh: F88 Investment Joint Stock Company
- Logo Công ty:



- Công ty đã đăng ký tên miền: f88.vn

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, CTCP 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). Biểu tượng/logo trên được Công ty thống nhất sử dụng làm nhãn hiệu cho tất cả các sản phẩm dịch vụ của toàn Hệ thống F88.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Trong việc phát triển sản phẩm mới, đội ngũ phát triển sản phẩm, công nghệ thông tin và vận hành của Hệ thống F88 không ngừng nghiên cứu ý tưởng mới và cách thức triển khai để cung cấp sản phẩm dịch vụ chất lượng và đa dạng trên các nền tảng đến khách hàng, đặc biệt trên nền tảng số hóa hiện vẫn còn mới mẻ. Nhờ có 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 từ những biến đổi trên thị trường cho vay cầm cố, đặc biệt là trong đại dịch Covid-19. Hiện tại, hoạt động kinh doanh của Hệ thống F88 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 tập khách hàng.

Quá trình phát triển sản phẩm và nền tảng công nghệ

Năm	Sản phẩm dịch vụ	Công nghệ
2018	▪ Cho vay cầm đồ 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 quản trị rủi ro ▪ Hệ thống công nghệ trí tuệ kinh doanh và quản lý kho dữ liệu (BI & DWH) ▪ Hệ thống quản lý tài nguyên doanh nghiệp (ERP)
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

Năm	Sản phẩm dịch vụ	Công nghệ
		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 (LOS, MiFos, CIF) - 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)
2022 - 2025	Sản phẩm dịch vụ mới: - Cho vay trên nền tảng trực tuyến - Phân loại khách hàng theo chân dung - Giới thiệu dịch vụ tài chính của Ngân hàng CIMB - Các dịch vụ giá trị gia tăng: thu tiền điện/nước, nạp tiền Zalo Pay, v.v., Bảo hiểm trực tuyến (thử nghiệm) - Sản phẩm bảo hiểm vi mô - Ứng dụng My F88 trên nền tảng Android và iOS	Công nghệ gia tăng: - Hệ thống xếp loại khách hàng (bao gồm cả khách hàng cũ và khách hàng mới) - Áp dụng Hợp đồng điện tử trên toàn bộ hệ thống - Hệ thống quản lý hạn mức tín dụng cho khách hàng mới - Tối ưu vận hành: Tự động hóa và số hóa các quy trình vận hành - Phát triển hệ sinh thái cho nền tảng ngân hàng số - Nền tảng dữ liệu lớn và phân tích dữ liệu nâng cao - Phát triển Trung tâm điều hành thông minh

Nguồn: F88

10.11. Chiến lược kinh doanh

10.11.1. Tổng quan về các chiến lược

Trong giai đoạn chiến lược tiếp theo 2026 - 2030, F88 đặt mục tiêu tiếp tục củng cố vị thế dẫn đầu trong phân khúc ngành tài chính thay thế tại Việt Nam. Tận dụng lợi thế từ mạng lưới cửa hàng rộng khắp, giá trị thương hiệu đã được khẳng định và hệ thống vận hành chuẩn hóa, Công ty định hướng chuyển đổi mô hình kinh doanh hướng tới trở thành một nền tảng tài chính đa tiện ích. Mục tiêu trọng tâm là đáp ứng toàn diện các nhu cầu tài chính thiết yếu của phân khúc khách hàng đại chúng thông qua một hệ sinh thái sản phẩm minh bạch và dễ tiếp cận.

Để hiện thực hóa lộ trình phát triển bền vững, Công ty tập trung vào 04 trụ cột chiến lược sau:

- (1) **Tối ưu hóa mô hình phân phối và mở rộng độ phủ:** Tập trung mở rộng mạng lưới cửa hàng một cách có chọn lọc tại các khu vực chiến lược, kết hợp với việc đẩy mạnh kênh phân phối đa phương thức nhằm tối đa hóa hiệu quả kinh tế trên từng điểm bán và tăng cường khả năng tiếp cận khách hàng.

- (2) **Chuẩn hóa và cá nhân hóa danh mục sản phẩm lõi:** Tiếp tục cải tiến các giải pháp cho vay và bảo hiểm vi mô phù hợp với đặc thù tài chính của phân khúc khách hàng đại chúng. Việc cá nhân hóa sản phẩm không chỉ giúp gia tăng tỷ lệ chuyển đổi mà còn đảm bảo tính bền vững cho danh mục tài sản của Công ty.
- (3) **Khai phá các động lực tăng trưởng mới:** Mở rộng các mảng kinh doanh tiềm năng như đại lý ngân hàng, cho vay tín chấp và các sản phẩm đầu tư quy mô nhỏ. Chiến lược này nhằm đa dạng hóa dòng doanh thu và tận dụng tối đa lưu lượng khách hàng sẵn có trong hệ sinh thái của F88.
- (4) **Nâng cấp hạ tầng công nghệ để làm nền tảng phục vụ các sản phẩm giúp vươn tầm khu vực:** Xây dựng nền tảng công nghệ có khả năng mở rộng cao, ưu tiên tự động hóa vận hành và số hóa quy trình quản trị rủi ro tập trung. Đây là bộ khung vững chắc để duy trì chất lượng tài sản và tạo tiền đề cho chiến lược phát triển dài hạn không chỉ ở Việt Nam mà còn ở khu vực Đông Nam Á.

Tối ưu hóa mô hình phân phối và mở rộng độ phủ:

- Công ty đặt mục tiêu mở rộng quy mô đạt mức 1.500 – 2.000 cửa hàng vào năm 2030, tập trung trọng tâm vào các trung tâm đô thị và khu công nghiệp lớn. Thay vì mở rộng diện rộng theo địa lý, F88 ứng dụng bản đồ nhiệt dựa trên dữ liệu thực tế về nhu cầu vay, tỷ lệ khách hàng quay lại và tỷ lệ thu hồi nợ tại từng khu vực. Phương pháp này đảm bảo việc mở mới cửa hàng được thực hiện dựa trên cơ sở khoa học, tối ưu hóa khả năng thâm nhập thị trường và giảm thiểu rủi ro vận hành.
- Tối ưu hóa hiệu quả kinh tế trên mỗi điểm bán thông qua việc duy trì kỷ luật tài chính nghiêm ngặt với mục tiêu đạt điểm hòa vốn lợi nhuận bình quân từ 9 – 12 tháng và thời gian hoàn vốn trong vòng 15 tháng cho mỗi cửa hàng. Thông qua hệ thống phân tích dữ liệu giao dịch, Công ty liên tục đánh giá hiệu suất để thực hiện điều chỉnh quy mô, thay đổi địa điểm hoặc đóng cửa các điểm bán không đạt kỳ vọng, nhằm đảm bảo tỷ suất sinh lời tối ưu trên toàn hệ thống mạng lưới.
- Công ty thực hiện chuyển dịch mô hình từ cửa hàng cho vay đơn thuần sang các trung tâm dịch vụ tài chính đa năng. Bằng cách tích hợp thêm các sản phẩm bảo hiểm, dịch vụ đại lý ngân hàng và thanh toán vào danh mục sản phẩm hiện hữu, F88 tối ưu hóa giá trị vòng đời khách hàng và gia tăng doanh thu trên mỗi người dùng thông qua chiến lược bán chéo các sản phẩm khác nhau từ đó cải thiện biên lợi nhuận thuần trên từng cửa hàng.
- F88 định hướng chuyển đổi sang hành trình khách hàng số hóa toàn diện từ lần giải ngân thứ hai trở đi thông qua ứng dụng MyF88, giúp nâng cao hiệu quả chi phí và khả năng tiếp cận. Đồng thời, Công ty mở rộng tệp khách hàng bằng cách tận dụng 10.000 điểm chạm từ đối tác và 30.000 đại lý hoạt động vào năm 2030. Việc thắt chặt hợp tác với các định chế tài chính và nền tảng lớn như CIMB, Zalopay và MB Bank cho phép F88 cộng hưởng sức mạnh hệ sinh thái và giảm thiểu chi phí thu hút khách hàng (CAC).

Chuẩn hóa và cá nhân hóa danh mục sản phẩm lõi:

- Đối với sản phẩm cho vay, Công ty thực hiện chiến lược điều chỉnh linh hoạt lãi suất cho vay nhằm tăng cường khả năng tiếp cận tín dụng cho phân khúc khách hàng nhạy cảm về giá và nhóm

khách hàng chưa được phục vụ đầy đủ bởi hệ thống ngân hàng truyền thống như công nhân, tài xế công nghệ và những người làm nghề tự do. Việc thấu hiểu nhu cầu và dòng tiền đặc thù của từng nhóm khách hàng không chỉ giúp tăng cường mức độ gắn kết và lòng trung thành, mà còn là công cụ hiệu quả để quản trị rủi ro tín dụng ngay từ khâu thiết kế sản phẩm.

- Bên cạnh sản phẩm cho vay, F88 cũng đang chú trọng vào sản phẩm bảo hiểm trở thành động lực tăng trưởng doanh thu ngoài lãi then chốt với mục tiêu đạt doanh thu phí bảo hiểm tăng trưởng kép hàng năm dự kiến đạt 38,5% trong vòng 5 năm từ 2025 đến 2030. Công ty tận dụng lợi thế tệp khách hàng sẵn có để đàm phán các gói bảo hiểm độc quyền với quyền lợi thiết thực và mức phí phù hợp, tạo ra dòng tiền ổn định và dự báo được, ít chịu tác động bởi biến động của chu kỳ tín dụng.
- Công ty tập trung nâng cao tỷ lệ dính kèm bảo hiểm trên các khoản vay hiện hữu, đồng thời mở rộng năng lực phân phối bảo hiểm độc lập thông qua hệ thống đại lý và đối tác chiến lược. Bằng việc đào tạo chuyên sâu và áp dụng các cơ chế khuyến khích hiệu quả cho đội ngũ nhân sự tại điểm bán, F88 đặt mục tiêu chuyển đổi mô hình từ môi giới bảo hiểm thuần túy sang một đối tác tư vấn giải pháp bảo vệ tài chính toàn diện cho khách hàng.

Khai phá các động lực tăng trưởng mới:

- Nhận thấy tiềm năng trong lĩnh vực phân phối sản phẩm vay tín chấp để đáp ứng nhu cầu vốn ngắn hạn và cấp thiết của khách hàng, F88 sẽ thực hiện việc triển khai được thực hiện thông qua mô hình hợp tác linh hoạt với các ngân hàng và công ty tài chính tiêu dùng, đồng thời xem xét các cơ hội mua bán sát nhập với các công ty để sở hữu giấy phép hoạt động độc lập nhằm gia tăng giá trị cộng hưởng. Chiến lược này không chỉ giúp tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn nhờ vòng quay nhanh và tỷ suất sinh lời cao, mà còn đóng vai trò đa dạng hóa nhiều loại sản phẩm để đáp ứng các nhu cầu khác nhau của người tiêu dùng.
- Công ty sẽ thực hiện việc triển khai mô hình Đại lý ngân hàng với kế hoạch phát triển tốt hơn nữa dựa trên tận dụng lợi thế về mật độ cửa hàng và niềm tin của người dân địa phương để cung cấp các dịch vụ ngân hàng cơ bản như mở tài khoản, nộp/rút tiền và thanh toán hóa đơn. Mô hình này giúp F88 đa dạng hóa dòng thu từ phí với chi phí thu hồi khách hàng thấp, đồng thời tăng cường tần suất tương tác của khách hàng với hệ sinh thái, biến mỗi cửa hàng thành một điểm giao dịch tài chính thiết yếu trong khu vực
- Trước nhu cầu tích lũy ngày càng gia tăng của tầng lớp lao động, F88 đang nghiên cứu các giải pháp đầu tư và tích lũy phù hợp với phân khúc khách hàng mục tiêu, với đặc tính đầu tư quy mô nhỏ, kỳ hạn linh hoạt và tính thanh khoản cao. Thông qua hợp tác với các đối tác, Công ty hướng tới cung cấp các sản phẩm phù hợp với từng nhóm khách hàng nhằm tối ưu hóa dòng tiền nhàn rỗi, gia tăng thu nhập và tăng cường sự gắn kết giữa khách hàng với hệ sinh thái F88.

Nâng cấp hạ tầng công nghệ để làm nền tảng phục vụ các sản phẩm giúp vươn tầm khu vực:

- F88 cam kết đầu tư để xây dựng hệ sinh thái công nghệ toàn diện (bao gồm các hệ thống LUMINA, Core Lending, và Insurance OS). Việc chuẩn hóa bộ máy vận hành trên quy mô toàn quốc và số hóa hành trình khách hàng từ bước đầu đến bước cuối cùng trong quá trình sử dụng sản phẩm cho vay tại F88, cho phép Công ty đạt được sự tối ưu, và đồng thời rút ngắn thời gian xử lý giao dịch xuống chỉ còn 5 phút đối với khách hàng cũ và 15 phút đối với khách hàng mới.

- Công ty ưu tiên xây dựng kho dữ liệu tập trung kết hợp nâng cấp hệ thống báo cáo thông minh để thống nhất dữ liệu trên tất cả các dòng sản phẩm. Bằng việc áp dụng kiến trúc công nghệ 5 lớp vào quản trị quy tắc tín dụng, F88 đảm bảo kỷ luật rủi ro nghiêm ngặt, giúp kiểm soát chất lượng tài sản một cách chủ động và ngăn chặn sự phân mảnh trong quá trình mở rộng quy mô nhanh chóng.
- F88 cũng bắt đầu việc ứng dụng Trí tuệ nhân tạo và Học máy vào quy trình thẩm định và thu hồi nợ nhằm tối ưu hóa năng suất lao động và độ chính xác trong ra quyết định. Thông qua kiến trúc API mở, Công ty dễ dàng tích hợp với các đối tác Ngân hàng, Bảo hiểm và Fintech khác, tạo tiền đề để triển khai nhanh chóng các mô hình hợp tác cho vay và đại lý tài chính, giúp hệ sinh thái F88 có khả năng mở rộng tối đa ở các sản phẩm để tạo thành một hệ sinh thái toàn diện phục vụ khách hàng
- Nền tảng công nghệ mới đang phát triển cũng cho phép F88 cá nhân hóa trải nghiệm người dùng dựa trên dữ liệu thực tế. Đây không chỉ là công cụ để giữ chân khách hàng tại thị trường Việt Nam mà còn là "bản thiết kế" có khả năng sao chép linh hoạt để hiện thực hóa chiến lược mở rộng sang các thị trường khu Đông Nam Á thông qua các lộ trình cấp phép kỹ thuật số linh hoạt.

10.11.2. Thời gian dự kiến thực hiện

Công ty dự kiến thực hiện các chiến lược này trong 5 năm, giai đoạn 2026 - 2030.

10.11.3. Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

Công ty dự kiến nguồn vốn và nguồn lực cho chiến lược kinh doanh này đến từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty. Đồng thời, Công ty dự kiến sẽ huy động đa dạng từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện chiến lược kinh doanh như sau:

- Nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước;
- Chào bán cổ phiếu riêng lẻ và/hoặc chào bán cổ phiếu ra công chúng; và/hoặc
- Nguồn vốn từ cổ đông chiến lược/đối tác khác (nếu có).

10.12. Về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

CTCP Đầu tư F88 luôn đảm bảo đáp ứng các điều kiện kinh doanh, duy trì và tuân thủ các điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành trước khi thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào, cụ thể:

Điều kiện về vốn: Đã đáp ứng

Điều kiện về cổ đông, thành viên góp vốn: Đã đáp ứng

Điều kiện về cơ cấu cổ đông, thành viên góp vốn: Đã đáp ứng

Điều kiện về cơ sở vật chất: Đã đáp ứng

Điều kiện về nhân sự: Đã đáp ứng

Điều kiện về Điều lệ tổ chức và hoạt động: Đã đáp ứng

11. Chính sách đối với người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

Chính sách người lao động của Công ty được xây dựng dựa trên thỏa ước lao động tập thể, tính chất công việc, nhu cầu cống hiến của người lao động, và căn cứ theo các quy định của Bộ luật lao động.

11.1. Số lượng và cơ cấu lao động trong Công ty

Số lượng lao động bình quân của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán 2024 và 2025 lần lượt là **4.030** và **4.681** người, tại 31/03/2026 là **4.793** người.

Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

Cơ cấu lao động Công ty

	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
Cơ cấu lao động	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo giới tính	4.030	100%	4.681	100%	4.793	100%
Nam	1.855	46%	2.093	45%	2.083	43%
Nữ	2.175	54%	2.588	55%	2.710	57%
Phân loại theo trình độ	4.030	100%	4.681	100%	4.793	100%
Trên đại học	31	1%	41	1%	45	1%
Đại học	1.572	39%	1.787	38%	1.785	37%
Cao đẳng, Trung cấp	1.420	35%	1.343	29%	1.557	32%
Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	-	0%	-	0%	-	0%
Lao động phổ thông	1.007	25%	1.510	32%	1.406	29%
Phân loại theo thời hạn hợp đồng	4.030	100%	4.681	100%	4.793	100%
Thường xuyên	4.030	100%	4.681	100%	4.793	100%
Thời vụ	-	0%	-	0%	0	0%
Tổng	4.030	100%	4.681	100%	4.793	100%

Nguồn: F88

11.2. Chế độ làm việc

Thời gian làm việc hằng ngày trong điều kiện lao động bình thường 8 tiếng/ngày theo hai chế độ:

- Chế độ làm việc theo giờ hành chính: Áp dụng cho nhân viên thông thường, như nhân viên phòng hành chính tổng hợp và phòng kế toán tài chính.
- Chế độ làm việc theo ca: Áp dụng cho các vị trí yêu cầu đảm bảo quá trình hoạt động liên tục tại phòng giao dịch như nhân viên kinh doanh. Việc tổ chức làm việc theo ca tuân theo nguyên tắc đảm bảo giờ làm việc và giờ nghỉ ngơi phù hợp với quy định của Bộ Luật Lao Động.

Ngoài ra, người lao động làm công việc đặc thù như hỗ trợ kinh doanh, hỗ trợ quản lý dự án được phép linh hoạt trong giờ giấc làm việc, tùy theo tính chất công việc, nhưng phải đảm bảo số giờ trung bình làm việc là 8 tiếng/ngày.

Trong một số thời điểm cao điểm hoặc có nhiệm vụ đột xuất, người lao động có thể đăng ký làm thêm giờ, nhưng không được vượt quá 200 tiếng/năm trong điều kiện lao động bình thường.

11.3. Chính sách đào tạo

Hệ thống F88 luôn có những chính sách khuyến khích cán bộ công nhân viên tự trau dồi kiến thức làm việc cần thiết phù hợp với bản thân, đồng thời, đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, mở các lớp bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng, đặc biệt là về các kỹ năng mềm, kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên cấp quản lý và nhân viên hệ thống phòng giao dịch. Việc đào tạo tại Hệ thống F88 được thực hiện theo chính sách như sau:

Đối với nhân viên: Hệ thống F88 chú trọng đào tạo tại chỗ trong quá trình làm việc, sử dụng nhân viên cũ để đào tạo nhân viên mới, giúp nhân viên mới sớm hòa nhập với công việc. Bên cạnh đó, nhân viên cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn, nhằm nâng cao hiệu quả trong công việc và đáp ứng nhu cầu thăng tiến cho bản thân người lao động.

Đối với lao động chuyên môn: Hệ thống F88 luôn tạo điều kiện để tham gia các khóa đào tạo với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn, tổ chức các buổi trao đổi, học tập về kiến thức chuyên môn, cập nhật các xu thế công nghệ mới, có tiềm năng áp dụng vào hệ thống quản lý của F88.

Đối với nhân viên tại các phòng ban quản lý: Hệ thống F88 tổ chức những khóa học nâng cao kỹ năng lãnh đạo, kiến thức quản lý, tổ chức các buổi họp trao đổi kinh nghiệm trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, phòng ban, luôn tạo điều kiện để các nhân sự quản lý học tập, thực hành để trở thành nhân sự nòng cốt quản trị Hệ thống F88.

11.4. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Với chiến lược nhân sự tầm nhìn 2025 – 2026, hướng tới chế độ đãi ngộ tạo động lực, Hệ thống F88 đang triển khai chế độ đãi ngộ cạnh tranh ở mức Top 25% cao nhất trên thị trường ngành dịch vụ tài chính cùng phân khúc, khác biệt theo hiệu quả, giá trị đóng góp và sự gắn bó với tổ chức.

Chính sách lương: Hệ thống F88 xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người. Tiền lương được trả theo nguyên tắc phân phối lao động và hiệu quả hoạt động của từng bộ phận, và được sử dụng như một đòn bẩy để kích thích người lao động tích cực tham gia vào hoạt động kinh doanh.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Hệ thống F88 gia tăng hiệu quả lao động và những đóng góp cho Công ty, đặc biệt là đối với đội ngũ lao động chuyên môn, Hệ thống F88 có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp quan trọng vào kết quả hoạt động chung. Ngoài được thưởng các quyền lợi được quy định bởi Bộ Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Hệ thống F88 còn được hưởng một số quyền lợi khác như được xét

mua cổ phiếu của Hệ thống F88 căn cứ quá trình công tác, hiệu quả làm việc và mức độ đóng góp của bản thân người lao động cho Hệ thống F88.

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Hệ thống F88 trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Hệ thống F88 thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo quy định của Bộ luật lao động, nội quy lao động. Hệ thống F88 luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện, môi trường làm việc cho cán bộ công nhân viên, vấn đề an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy. Hệ thống F88 có tổ chức các chuyến dã ngoại, tham quan, nghỉ mát định kỳ hàng năm cho cán bộ công nhân viên trong Công ty. Hệ thống F88 cũng triển khai các chương trình phúc lợi linh hoạt nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của CBNV theo từng nhóm đối tượng.

11.5. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động áp dụng chung cho toàn bộ quá trình hoạt động. ĐHĐCĐ và HĐQT quyết định và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động cho từng đợt phát hành đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

12. Chính sách cổ tức

Công ty sẽ tiến hành chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi, sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật, và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Việc chi trả cổ tức được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo. Việc chi trả cổ tức được quy định cụ thể tại Điều lệ Công ty.

Trong năm 2024 và năm 2025, Công ty không có đợt thực hiện chi trả cổ tức do Công ty đang trong giai đoạn tập trung các nguồn lực tài chính vào việc phát triển hoạt động kinh doanh và đầu tư.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

13.1. Chi tiết về kế hoạch huy động vốn ban đầu và thực tế huy động vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2024 của Công ty từ ngày 12/12/2025 đến ngày 15/03/2026

STT	Tên cổ phiếu	Mục đích phát hành	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch huy động vốn ban đầu (đồng)	Thực tế huy động vốn đến ngày 11/12/2025 (đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư F88	(1) Ghi nhận đóng góp của người lao động đối với Công ty; (2) Tạo động lực để người lao động hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ; (3) Khuyến khích, nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể để thanh toán lương thưởng của Công ty	2.066.150.000	2.066.150.000

STT	Tên cổ phiếu	Mục đích phát hành	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch huy động vốn ban đầu (đồng)	Thực tế huy động vốn đến ngày 11/12/2025 (đồng)
		của những người lao động, nhân viên cùng phần đầu và chia sẻ những thành công của Công ty; (4) Thu hút và giữ chân những nhân viên chủ chốt, tâm huyết, giàu năng lực chuyên môn và kinh nghiệm			

Nguồn: Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán

13.2. Chi tiết về thực tế sử dụng vốn và kế hoạch rút vốn thực tế của đợt phát hành cổ phiếu

STT	Tên cổ phiếu	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch sử dụng theo từng lần rút vốn thực tế (đồng)	Thực tế sử dụng vốn từ ngày 12/12/2025 đến ngày 15/03/2026 (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư F88	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể để thanh toán lương thưởng của Công ty	2.066.150.000	235.320.000	(1.830.830.000)

Nguồn: Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

14.1. Cam kết tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

Đơn vị tính: đồng

	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Trong vòng một năm	202.460.492.269	252.117.887.290	213.519.171.663
Trong vòng hai đến năm năm	280.028.079.898	422.498.815.183	428.013.279.584
Trên năm năm	1.277.937.088	1.678.745.204	2.753.753.593
Tổng cộng	483.766.509.255	676.295.447.677	644.286.204.840

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

14.2. Cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với khoản vay

Công ty F88 Kinh doanh, công ty con, cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái 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 1/1/2025 là 92,4 triệu USD (tương đương 2.247 tỷ đồng), tại 31/12/2025 là 99,8 triệu USD (tương đương 2.541 tỷ đồng) và tại ngày 31/03/2026 là 97,8 triệu USD (tương đương 2.475 tỷ đồng).

14.3. Cam kết thực hiện hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty F88 Kinh doanh, công ty con 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:

Đơn vị tính: USD

	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn			
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Ngân	34.700.000	30.969.993	27.969.993
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	5.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.000.000	23.417.493	29.417.493
Tổng cộng	44.700.000	54.387.486	57.387.486
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	33.449.955	7.987.486	7.987.486
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	999.985	-	-
Tổng cộng	34.449.940	7.987.486	7.987.486
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo			
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	0	10.887.493	10.887.493
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	13.249.990	28.000.000	23.000.000
Tổng cộng	13.249.990	38.887.493	33.887.493

Nguồn: F88

14.4. Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam (“Ngân hàng CIMB”)

Theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược ký kết ngày 24 tháng 11 năm 2021, Công ty F88 Kinh doanh hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do Công ty F88 Kinh doanh tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. Qua đó, Công ty F88 Kinh doanh cam kết sẽ mua từ Ngân hàng 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 Ngân hàng CIMB. Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà Công ty F88 Kinh doanh cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên như sau:

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	112.174	1.889.426.393.360	10.551.396.533
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	3.497	44.439.714.360	710.447.523
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	6.017	78.099.759.717	2.479.313.236
Tổng cộng	121.688	2.011.965.867.437	13.741.157.292
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	105.518	1.466.631.775.590	8.419.680.752
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	3.401	40.744.437.175	694.588.211
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	4.912	58.261.819.119	1.889.376.941
Tổng cộng	113.831	1.565.638.031.884	11.003.645.904
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB (đồng)
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	74.355	864.118.857.087	5.749.612.362
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	2.272	24.540.204.259	486.611.283
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	3.891	38.789.359.572	1.617.188.064
Tổng cộng	80.518	927.448.420.918	7.853.411.709

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

14.5. Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (“Ngân hàng MB”)

Theo Hợp đồng nguyên tắc liên quan đến hoạt động mua, bán nợ ký kết ngày 8 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng MB, Ngân hàng MB cam kết ưu tiên bán nợ cho Công ty F88 Kinh doanh và Công ty F88 Kinh doanh sẽ mua lại toàn bộ các khoản nợ do Ngân hàng MB đề xuất tối thiểu từ ngày thứ ba mươi một (31) tính từ ngày mà khoản nợ đó bị quá hạn hoặc vào ngày do Ngân hàng MB và Công ty F88 Kinh doanh, tùy trường hợp, thỏa thuận. Các khoản nợ do Ngân hàng MB đề xuất bán lại thuộc tập khách hàng mà Công ty F88 Kinh doanh đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho Ngân hàng MB theo Thỏa thuận Hỗ trợ xử lý thông tin số 1606/2025/TTHTKT/F88-MB ký giữa Ngân hàng MB và Công ty F88 Kinh doanh vào ngày 16 tháng 6 năm 2025. Số dư các khoản nợ mà Công ty F88 Kinh doanh đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho Ngân hàng MB tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 03 năm 2026 như sau:

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng MB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng MB (đồng)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng MB (đồng)
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	2.313	52.787.283.524	370.719.330
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	55	109.949.098	20.123.592
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	41	33.925.362	7.227.994
4. Nợ quá hạn trên 90 ngày	-	-	-
Tổng cộng	2.409	52.931.157.984	398.070.916
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng MB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng MB (đồng)	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng MB (đồng)
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	925	17.958.613.618	123.664.900
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	25	250.218.305	4.951.210
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	22	348.161.463	12.532.900
Nợ quá hạn trên 90 ngày	4	57.403.572	3.393.923
Tổng cộng	976	18.614.396.958	144.542.933

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

14.6. Cam kết chưa thực hiện đối với các trái phiếu chưa đáo hạn

a. Trái phiếu đang lưu hành

Tính đến thời điểm của bản cáo bạch này, Công ty F88 Kinh doanh có trái phiếu đang lưu hành như sau:

S T T	Mã trái phiếu	Kỳ hạn (tháng)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng	Giá trị đang lưu hành theo mệnh giá (triệu đồng)	Lãi suất (%/ năm)	Kỳ trả lãi	Các điều khoản quan trọng khác
I. Trái phiếu phát hành theo hình thức riêng lẻ									
1	F881250 3	18	12/06/2025	12/12/2026	500	50.000	10,5%	3 tháng /lần	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	F881250 4	12	10/07/2025	10/07/2026	1.000	100.000	10%		
3	F881250 5	12	01/08/2025	01/08/2026	1.000	100.000	10%		
4	F881250 6	18	18/08/2025	18/02/2027	1.000	100.000	10,5%		
5	F881250 7	18	01/10/2025	01/04/2027	2.500	250.000	10%		
6	F881250 8	12	17/11/2025	17/11/2026	1.000	100.000	9%		
II. Trái phiếu phát hành theo hình thức ra công chúng									
7	F8812600 2	24	10/01/2026	10/01/2028	3.000.000	300.000	10%	3 tháng /lần	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm
8	F8812601 5	24	07/05/2026	07/05/2028	3.000.000	300.000	10%		
Tổng cộng					6.009.000	1.500.000			

Nguồn: F88

b. Trái phiếu đã được UBCKNN chấp thuận nhưng chưa hoàn thành chào bán

Căn cứ vào chấp thuận của UBCKNN số 446/GCN-UBCK ngày 24/11/2025, Công ty F88 Kinh doanh sẽ có 3 đợt chào bán trái phiếu ra công chúng, cụ thể như sau:

Lần 1: Công ty đã phát hành 3.000.000 trái phiếu F88126002 vào ngày 10/01/2026 (xem thêm ở bảng trên tại Mục 14.6 – a)

Lần 2: Công ty đã phát hành 3.000.000 trái phiếu F88126015 vào ngày 07/05/2026 (xem thêm ở bảng trên tại Mục 14.6 – a)

Lần 3: Thời gian phát hành dự kiến từ Quý III/2026 đến Quý IV/2026

- Tên chứng khoán: Trái phiếu F88BOND.PO.03
- Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp
- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu
- Số lượng chứng khoán: 10.000.000 trái phiếu trừ (-) đi số lượng Trái phiếu đã chào bán Đợt 1 và Đợt 2
- Giá trị chứng khoán (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 đồng trừ (-) đi giá trị mệnh giá Trái phiếu đã chào bán thành công trong đợt 1 và Đợt 2
- Kỳ hạn: 24 tháng
- Lãi suất: 10%/năm
- Mục đích sử dụng vốn dự kiến:
 - Cho vay cầm đồ ô tô: 200.000.000.000 đồng
 - Cho vay cầm đồ xe máy: 200.000.000.000 đồng

14.7. Các đợt phát hành cổ phiếu đã được ĐHCĐ thường niên năm 2026 thông qua nhưng chưa thực hiện

Đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty năm 2025 (ESOP 2025)

STT	Phương án	Nội Dung
1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư F88
2	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư F88
3	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
5	Vốn điều lệ hiện tại	1.101.259.510.000 đồng (Tại thời điểm trình ĐHCĐ thường niên năm 2026)
6	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	110.125.951 cổ phiếu
7	Vốn điều lệ dự kiến trước phát hành	2.422.770.920.000 đồng (Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)
8	Số lượng cổ phiếu lưu hành	242.277.092 cổ phiếu
9	Số lượng cổ phiếu quỹ	0
10	Số lượng cổ phiếu phát hành	Tối đa 4.405.038 cổ phiếu

STT	Phương án	Nội Dung
11	Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá	44.050.380.000 đồng
12	Mục đích phát hành	Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và người lao động của CTCP Đầu tư F88 và các công ty con của CTCP Đầu tư F88 nhằm mục đích: ✓ Ghi nhận đóng góp của các thành viên người lao động đối với Công ty; ✓ Tạo động lực để người lao động hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ; ✓ Khuyến khích, nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của những người lao động, nhân viên cùng phấn đấu và chia sẻ những thành công của Công ty; ✓ Thu hút và giữ chân những nhân viên chủ chốt, tâm huyết, giàu năng lực chuyên môn và kinh nghiệm
13	Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
14	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phần phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 18 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu của người lao động) và được giải tỏa dần theo tỷ lệ như sau: • 66,66% số cổ phiếu mua theo chương trình ESOP sẽ được giải tỏa sau 12 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (số cổ phiếu được giải tỏa sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị); • Số cổ phiếu mua được theo chương trình ESOP còn lại sẽ được giải tỏa sau 18 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
15	Phương án xử lý cổ phần không chào bán hết trong trường hợp người lao động không mua hoặc mua một cổ phần	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phân bổ số cổ phần cần phân phối cho người lao động khác trong danh sách ESOP ban đầu với cùng mức giá phát hành
16	Thời gian dự kiến thực hiện	Dự kiến thực hiện trong năm 2026 và Quý 1/2027, sau khi hoàn thành đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Thời gian do HĐQT quyết định
17	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo phát hành cổ phiếu đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
18	Phương án xử lý cổ phiếu đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng của Người lao động nghỉ việc	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các trường hợp mua lại cổ phiếu ESOP của người lao động nghỉ việc đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

STT	Phương án	Nội Dung
		Cổ phiếu ESOP đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng được Công ty mua lại thì không còn hạn chế chuyển nhượng; Công ty được phép bán ra số cổ phiếu đã được mua lại theo quy định pháp luật hiện hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết Phương án bán ra số cổ phiếu ESOP được Công ty mua lại theo Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động do HĐQT ban hành.
19	Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong thời gian chờ thực hiện việc sử dụng theo phương án nêu trên, số tiền thu được từ đợt chào bán có thể được Công ty tạm thời sử dụng số tiền để gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của công ty con là Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, có phát sinh một số khoản nợ khó đòi do khách hàng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong các hợp đồng cho vay cầm cố. Đối với các trường hợp này, Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 đã thực hiện các biện pháp xử lý và thu hồi nợ theo quy định, bao gồm việc gửi hồ sơ và đơn tố cáo đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm hỗ trợ thu hồi các khoản nợ có tài sản bảo đảm. Đây là một trong các biện pháp xử lý, thu hồi nợ xấu và các khoản nợ tiềm ẩn rủi ro được áp dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường, và không gây ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến hoạt động chung của Tổ Chức Phát Hành cũng như khả năng thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo các cam kết của Tổ Chức Phát Hành.

Vì vậy, tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này, ngoài các trường hợp nêu trên phát sinh tại công ty con, Tổ Chức Phát Hành cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn hoặc tranh chấp, khiếu kiện, kiện tụng trọng yếu nào khác liên quan đến hoạt động kinh doanh có thể ảnh hưởng đến (i) hoạt động kinh doanh; (ii) tình hình tài chính; (iii) đợt chào bán; hoặc (iv) phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành 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

Công ty 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 chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần đây và lũy kế đến quý gần nhất

Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/(giảm) 2025-2024	Quý I/2026
Tổng giá trị tài sản	5.036.359	6.825.736	35,5%	7.234.480
Doanh thu thuần	2.280.508	3.105.041	36,2%	1.027.364
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(155.189)	398.452	Không áp dụng	174.812
Lợi nhuận/(lỗ) khác	604.474	509.051	-15,8%	128.665
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	449.284	907.504	102,0%	303.477
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	351.292	719.375	104,8%	241.488
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	Không áp dụng	-
Tỷ lệ cổ tức trên mệnh giá cổ phiếu	-	-	Không áp dụng	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/(giảm) 2025-2024	Quý I/2026
Tổng giá trị tài sản	1.811.693	1.828.233	0,9%	1.838.016
Doanh thu thuần	3.600	35.390	883,0%	13.812
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.315	32.691	1311,9%	13.352
Lợi nhuận/(lỗ) khác	(4)	(5)	28,1%	-
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	2.311	32.686	1314,1%	13.352
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	1.848	26.088	1311,4%	10.681
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	Không áp dụng	-
Tỷ lệ cổ tức trên mệnh giá cổ phiếu	-	-	Không áp dụng	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

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 phát hành

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

Năm 2024 và 2025, tình hình kinh tế chung của Việt Nam ghi nhận những điểm sau:

- 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 7.008,9 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 Công ty, 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 Công ty trong 2024 và 2025. Chỉ số hài lòng khách hàng đạt 73%, 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, v.v. 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 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 phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Về mặt vận hành, 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 cốt lõi của Công ty.

Về chế độ báo cáo, ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 99”). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Nhóm Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính hợp nhất:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ;

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Theo đó, một số thông tin so sánh tại ngày 01/01/2026 và 31/03/2026 đã được phân loại lại cho phù hợp với quy định về trình bày báo cáo tài chính của kỳ hiện tại, cụ thể như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2026 (Theo báo cáo trước đây)	Phân loại lại	01/01/2026 (Sau khi phân loại)	31/03/2026
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	76.220	4.683.610	4.759.830	4.912.325
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	-	(65.683)	(65.683)	(77.165)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.683.610	(4.683.610)	-	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(65.724)	65.683	(41)	(41)
Phải thu về cho vay dài hạn	948.019	(948.019)	-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(5.717)	5.717	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	50.000	948.019	998.019	1.056.450
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	-	(5.717)	(5.717)	(9.162)

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% tăng/ (giảm) 2025- 2024	31/03/2026
1	Vay ngắn hạn	1.456.760	1.705.878	17,1%	2.432.741
2	Vay dài hạn	1.449.527	1.878.884	29,6%	1.528.019
3	Vốn chủ sở hữu	1.727.815	2.449.256	41,8%	2.690.744
	Trong đó:				
	Vốn góp của chủ sở hữu	82.646	84.712	2,5%	1.101.260
	Thặng dư vốn cổ phần	1.640.653	1.640.653	0,0%	624.106
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	172	241	40,4%	264
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.344	723.650	16559,0%	965.115

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2024	31/12/2025	% tăng/ (giảm) 2025- 2024	31/03/2026
1	Vay ngắn hạn	105.839	78.200	-26,1%	78.200
2	Vay dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
3	Vốn chủ sở hữu	1.698.765	1.726.919	1,7%	1.737.601
	Trong đó:				
	Vốn góp của chủ sở hữu	82.646	84.712	2,5%	1.101.260
	Thặng dư vốn cổ phần	1.640.653	1.640.653	0,0%	624.106
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24.534)	1.554	Không áp dụng	12.235

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% tăng/ (giảm) 2025- 2024	31/03/2026
1	Tiền và tương đương tiền	630.486	280.373	-55,5%	319.601
2	Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn	72.700	76.220	4,8%	4.912.325
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.346.024	5.049.780	50,9%	515.623
4	Hàng tồn kho	1.219	1.499	23,0%	1.390
5	Tài sản ngắn hạn khác	40.300	46.976	16,6%	42.395
6	Các khoản phải thu dài hạn	606.474	970.068	60,0%	27.647
7	Tài sản cố định	45.216	48.374	7,0%	46.169
8	Tài sản dở dang dài hạn	2.047	2.219	8,4%	2.292
9	Đầu tư tài chính dài hạn	-	50.000	Không áp dụng	1.047.288
10	Tài sản dài hạn khác	291.893	300.228	2,9%	319.750

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Trong đó, tổng giá trị các khoản phải thu đang thế chấp cho các khoản vay từ các tổ chức tài chính quốc tế tại thời điểm 31/12/2025 và 31/03/2026 lần lượt là 5.924.847 triệu đồng và 6.098.434 triệu đồng.

Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% tăng/ (giảm) 2025- 2024	31/03/2026
1	Tiền và tương đương tiền	488	2.193	349,6%	4.128
2	Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn	-	-	Không áp dụng	112.139
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	128.970	145.021	12,4%	40.730
4	Hàng tồn kho	-	-	Không áp dụng	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	273	-	Không áp dụng	-
6	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
7	Tài sản cố định	-	-	Không áp dụng	-
8	Tài sản dở dang dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
9	Đầu tư tài chính dài hạn	1.681.018	1.681.018	0,0%	1.681.018
10	Tài sản dài hạn khác	945	1	-99,9%	1

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Tài sản cố định hữu hình

- Thiết bị văn phòng: 3 – 5 năm
- Tài sản cố định khác: 4 – 8 năm

Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính: Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 8 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang phản ánh các khoản chi cho xây dựng hoặc triển khai và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng, lắp đặt.

Công ty cam kết việc trích thời gian khấu hao phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi và bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chính sách trích khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi theo quy định của pháp luật.

2.1.3. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty (hợp nhất) trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất như sau.

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Lương bình quân (đồng/người/tháng)	10.700.000	11.800.000	11.800.000

Nguồn: F88

Mức lương bình quân của người lao động của Công ty (Hợp nhất) trong 2024 và 2025 lần lượt là: 10.700.000 đồng/người/tháng và 11.800.000 đồng/người/tháng, cao hơn mức thu nhập bình quân đầu người tại Việt Nam năm 2024 và 2025 (căn cứ theo số liệu của Cục Thống kê Việt Nam, thu nhập bình quân đầu người tại Việt Nam năm 2024 và 2025 lần lượt là 7.500.000 đồng/người/tháng và 8.400.000 đồng/người/tháng)¹⁶.

Căn cứ theo Nghị định 38/2022/NĐ-CP quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động áp dụng từ ngày 01/07/2022, mức lương tối thiểu tại Việt Nam dao động từ 3,25 triệu đồng/người/tháng đến 4,68 triệu đồng/người/tháng.

Căn cứ theo Nghị định 74/2024/NĐ-CP quy định mức lương tối thiểu của người lao động làm việc theo hợp đồng lao động áp dụng từ ngày 01/07/2024, mức lương bình quân tối thiểu tại Việt Nam dao động trong khoảng 3,45 triệu đồng/người/tháng đến 4,96 triệu đồng/người/tháng.

Theo đó, mức lương bình quân của người lao động trong Công ty trong giai đoạn hai năm gần nhất đến quý gần nhất cao hơn mức tối thiểu được quy định bởi pháp luật.

Công ty không có thông tin so sánh với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trong cùng địa bàn.

2.1.4. Tình hình công nợ

Tình hình công nợ của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Tổng các khoản phải thu và cho vay	3.952.498	6.019.847	6.375.707
Tổng số nợ phải trả (bao gồm dư nợ vay)	3.308.544	4.376.480	4.543.736

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Tình hình công nợ của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

¹⁶ Tổng cục Thống kê Việt Nam, Báo cáo tình hình kinh tế – xã hội quý IV và năm 2025, <https://www.nso.gov.vn/bai-top/2026/01/bao-cai-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2025/>.

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Tổng các khoản phải thu và cho vay	128.970	145.021	152.869
Tổng số nợ phải trả (bao gồm dư nợ vay)	112.927	101.313	100.416

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

2.1.5. Các khoản phải thu

a. Chi tiết các khoản phải thu của Tổ chức phát hành

Các khoản phải thu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.346.024	5.049.780	50,9%	515.923
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	133.744	191.073	42,9%	249.414
Trả trước cho người bán ngắn hạn	30.232	28.920	-4,3%	19.705
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.070.269	4.683.610	52,5%	- (*)
Phải thu ngắn hạn khác	156.576	211.901	35,3%	246.545
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(44.797)	(65.724)	46,7%	(41)
Các khoản phải thu dài hạn	606.474	970.068	60,0%	27.647
Phải thu về cho vay dài hạn	587.097	948.019	61,5%	- (*)
Phải thu dài hạn khác	23.527	27.765	18,0%	27.647
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(4.150)	(5.717)	37,7%	-
Tổng các khoản phải thu	3.952.498	6.019.847	52,3%	6.375.707

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Các khoản phải thu của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	128.970	145.021	12,4%	152.869
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	72	4.522	6180,4%	9.518

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Trả trước cho người bán ngắn hạn	300	591	97,0%	678
Phải thu về cho vay ngắn hạn	112.039	112.139	0,1%	112.139
Phải thu ngắn hạn khác	16.559	27.769	67,7%	30.534
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
Phải thu dài hạn khác	-	0	Không áp dụng	0
Tổng các khoản phải thu	128.970	145.021	12,4%	152.869

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

(*) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn tại 31/03/2026 đã được phân loại lại vào khoản mục đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn và dài hạn theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 99”). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Nhóm Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày như dưới:

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.070.269	4.683.610	-
Phải thu về cho vay dài hạn	587.097	948.019	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<i>Trong đó</i>			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	4.775.987
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	1.056.450
Tổng phải thu về cho vay	3.657.366	5.631.629	5.832.437

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Về mặt bản chất các khoản phải thu về cho vay theo hoạt động kinh doanh cầm đồ của Công ty được trình bày như dưới:

Chi tiết cơ cấu dư nợ phải thu về cho vay theo kỳ hạn

Đơn vị: triệu đồng

ST T	Kỳ hạn	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		Giá trị dư nợ	% Tổng phải thu	Giá trị dư nợ	% Tổng phải thu	Giá trị dư nợ	% Tổng phải thu
I	Phải thu về cho vay ngắn hạn						
1	1 tháng	398.853	10%	595.636	10%	623.626	10%
2	3 tháng	669.515	17%	1.212.373	20%	1.243.910	20%
3	6 tháng	790.301	20%	1.527.334	25%	1.525.510	24%
4	9 tháng	611.019	15%	604.047	10%	584.492	9%
5	12 tháng	600.581	15%	744.220	12%	798.449	13%
II	Phải thu về cho vay dài hạn						
1	Trên 12 tháng	587.097	15%	948.019	16%	1.056.450	17%
	Tổng phải thu về cho vay	3.657.366	93%	5.631.629	94%	5.832.437	91%
	Tổng các khoản phải thu	3.952.498	100%	6.019.847	100%	6.375.707	100%

Nguồn: F88

Trong năm 2025, Công ty đã triển khai các chính sách và sản phẩm mới để tăng trải nghiệm khách hàng và tăng sự gắn bó của khách hàng với Công ty, thông qua các gói ưu đãi lãi suất cho các đối tượng riêng biệt (ví dụ như phụ nữ, công nhân, v.v), chính sách vay hạn mức tuần hoàn trên nền tảng số cho phép khách hàng linh hoạt gia hạn khoản vay mà không cần ra quầy, v.v. Nhờ đó, Công ty đã tiếp cận được nhiều khách hàng hơn với thời gian cho vay dài hơn, tính đến cuối năm 2025, tổng các khoản phải thu cho vay của Công ty tăng mạnh từ 3.657 tỷ đồng năm 2024 lên 5.632 tỷ đồng năm 2025, ghi nhận mức tăng 54,0 %

Trong năm 2024 và 2025, các sản phẩm cho vay chính của Công ty là cho vay cầm cố ô tô và xe máy có kỳ hạn cho vay trung bình lần lượt là 4 tháng và 7 tháng. Do đó, khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu các khoản phải thu của F88 lần lượt là 77,7% và 77,8% tại thời điểm cuối năm 2024 và 2025. Tại thời điểm 31/12/2025, khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn đạt 4.684 tỷ đồng, tăng 52,5% so với năm 2024.

Bên cạnh đó, khoản phải thu cho vay dài hạn cũng đang dần gia tăng và hiện là khoản mục có tỷ trọng lớn thứ hai trên tổng các khoản phải thu, tỷ trọng trên tổng các khoản phải thu tăng từ 14,9% lên 15,7% tại thời điểm cuối năm 2024 và 2025. Xu hướng tăng này chủ yếu đến từ việc F88 đang tích cực đẩy mạnh phát triển các sản phẩm cho vay cầm cố xe máy và cầm cố xe ô tô với kỳ hạn trên 12 tháng trong giai đoạn gần đây.

Cơ cấu dư nợ theo từng sản phẩm cầm đồ của F88

Đơn vị: triệu đồng

STT	Loại dịch vụ	31/12/2024		31/12/2025		31/03/2026	
		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	55%	3.030.333	54%	3.059.231	52%
2	Cho vay cầm cố xe máy	1.651.632	45%	2.601.296	46%	2.773.206	48%
3	Cho vay cầm cố điện thoại	234	0%	0	0%	0	0%
	Tổng cộng	3.657.366	100%	5.631.629	100%	5.832.437	100%

Nguồn: F88

Kể từ năm 2025, Hệ thống F88 chuyển đổi mô hình kinh doanh từ cho vay cầm cố truyền thống thành mô hình cho vay cầm cố thế hệ mới. Công ty hiện nay chỉ tập trung cho vay cầm cố ô tô và xe máy với tài sản cầm cố là giấy tờ sở hữu hợp pháp chính chủ, tài sản là ô tô và xe máy được sử dụng bởi khách hàng dưới sự giám sát của Công ty F88 Kinh doanh và sẽ được hoàn trả bất kỳ lúc nào theo yêu cầu của Công ty F88 Kinh doanh.

Tại 31/12/2024, dư nợ gốc cho vay sản phẩm cầm đồ của Công ty đạt 3.070 tỷ đồng, có lãi suất cho vay từ 1,1%/ tháng đến 1,6%/ tháng cùng với các mức phí dịch vụ khác từ 2%/ tháng đến 6,5%/ tháng

Tại 31/12/2025, dư nợ gốc cho vay sản phẩm cầm đồ của Công ty đạt 4.684 tỷ đồng, có lãi suất cho vay tiếp tục duy trì ở mức 1,1%/ tháng đến 1,6%/ tháng, trong khi đó mức phí dịch vụ khác giảm nhẹ từ 2%/ tháng đến 5,9%/ tháng. Đây là chiến lược của Công ty trong việc mở rộng tệp khách hàng thông qua các chương trình, sản phẩm có lãi suất cho vay hấp dẫn hơn.

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

Chi tiết dư nợ và giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	31/12/2024			31/12/2025			31/03/2026		
	Giá trị dư nợ	Dư phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dư nợ	Dư phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dư nợ	Dư phòng	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu cho vay quá hạn từ 11 ngày đến 30 ngày	97.482	(1.950)	95.532	169.499	(3.390)	166.109	192.173	(3.843)	188.330
Phải thu cho vay quá hạn từ 31 ngày đến 90 ngày	187.472	(46.911)	140.561	272.041	(68.010)	204.031	329.934	(82.483)	247.450

Danh mục	31/12/2024			31/12/2025			31/03/2026		
	Giá trị dư nợ	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dư nợ	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dư nợ	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu cho vay quá hạn từ 90 ngày trở lên và các Khoản phải thu quá hạn khác	173	(87)	87	58	(41)	17	-	-	-
Tổng cộng	285.127	(48.947)	236.179	441.597	(71.441)	370.157	522.107	(86.327)	435.780

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Chi tiết trích lập dự phòng phải thu khó đòi (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	Quý 1/2026
Số dư đầu năm	48.497	48.947	0,9%	71.400
Trích lập dự phòng trong năm	907.883	1.002.960	10,5%	375.680
Sử dụng dự phòng trong năm (1)	(907.433)	(980.466)	8,0%	(360.753)
Số dư cuối thời điểm	48.947	71.441	46,0%	86.327

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

(1) CTCP Kinh doanh F88 sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với các khoản phải thu về cho vay đã quá hạn trên 90 ngày và đã được trích lập dự phòng đối với toàn bộ dư nợ gốc.

- **Nguyên nhân các khoản phải thu quá hạn:** Các khoản phải thu quá hạn của Công ty 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:** Công ty 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. Việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay, nợ đã mua, các khoản phải thu và các cam kết ngoại bảng cũng như các tỷ lệ dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 163A/2024/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ngày 9 tháng 5 năm 2024 (“Quyết định 163A”). Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau, dựa trên thời gian quá hạn. Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản dựa trên ước tính 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 thời 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 91 ngày đến 360 ngày	100%
Quá hạn từ 361 ngày trở lên	100%

Nguồn: F88

- Theo quy định tại Quyết định 163A, 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. Số tiền thu hồi từ các khoản phải thu về cho vay đã đưa sang ngoại bảng được hạch toán vào thu nhập khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thu được.

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác và các khoản phải thu dài hạn khác

ĐVT: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026
A	Phải thu ngắn hạn khác	156.576	211.901	246.545
1	Phải thu theo thỏa thuận ký quỹ ⁽²⁾	100.800	135.800	176.800
2	Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi	34.761	53.152	49.009
3	Các khoản phải thu từ chi hộ	15.591	17.483	17.751
4	Tạm ứng cho nhân viên	4.644	4.231	1.524
5	Phải thu ngắn hạn khác	780	1.235	1.461
B	Phải thu dài hạn khác	23.527	27.765	27.647
1	Tiền đặt cọc thuê văn phòng, cửa hàng	22.748	26.899	26.777
2	Phải thu dài hạn khác	780	866	870
	Tổng cộng	180.103	239.666	274.192

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

(2) Đây là các khoản ký quỹ có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng hưởng lãi suất năm là 4,75% tại ngày 31/12/2025 (1/1/2025 4,75%) theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng TNHH Một Thành Viên CIMB Việt Nam được ký ngày 24/11/2021 và các phụ lục bổ sung nhằm mục đích đảm bảo thực hiện các cam kết của Công ty theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược này.

2.1.6. Các khoản phải trả

a. Nợ ngắn hạn và nợ dài hạn

Cơ cấu nợ phải trả của F88 (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Nợ phải trả				
1. Nợ phải trả ngắn hạn	1.859.017	2.455.423	32,1%	2.973.544
Phải trả người bán ngắn hạn	8.976	5.812	-35,2%	7.266
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.696	49.766	-5,6%	54.013
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	85.796	228.970	166,9%	123.256
Phải trả người lao động	165.782	265.693	60,3%	159.584
Chi phí phải trả ngắn hạn	40.113	72.034	79,6%	89.288
Phải trả ngắn hạn khác	37.844	110.118	191,0%	84.286
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.456.760	1.705.878	17,1%	2.432.741
Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	11.050	17.150	55,2%	23.112
2. Nợ phải trả dài hạn	1.449.527	1.921.057	32,5%	1.570.192
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.449.527	1.878.884	29,6%	1.528.019
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	42.173	Không áp dụng	42.173
Tổng cộng	3.308.544	4.376.480	32,3%	4.543.736

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Cơ cấu nợ phải trả của F88 (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Nợ phải trả				
1. Nợ phải trả ngắn hạn	112.927	101.313	-10,3%	100.416
Phải trả người bán ngắn hạn	-	-	Không áp dụng	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	Không áp dụng	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	199	6.190	3011,8%	3.422
Phải trả người lao động	7	7	0,0%	7
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.877	16.916	146,0%	18.787
Phải trả ngắn hạn khác	6	0	-92,0%	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	105.839	78.200	-26,1%	78.200
Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	-	-	Không áp dụng	-

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
2. Nợ phải trả dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
Tổng cộng	112.927	101.313	-10,3%	100.416

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

Tại 31/12/2025, theo Báo cáo tài chính hợp nhất, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 4.376 tỷ đồng, tăng 32,3% so với năm 2024. Cơ cấu nợ bao gồm 56,1% nợ ngắn hạn và 43,9% nợ dài hạn, trong đó nợ vay tài chính ngắn hạn và nợ vay tài chính dài hạn lần lượt chiếm 39,0% và 42,9% trên tổng nợ phải trả. Đặc thù của mô hình kinh doanh cầm đồ mà Công ty đang triển khai là sự tăng trưởng về quy mô tài sản (cụ thể là dư nợ cho vay khách hàng) sẽ đi đôi với sự tăng trưởng tương ứng về quy mô nguồn vốn. Do đó, để tài trợ cho việc mở rộng hoạt động cho vay, F88 đã tăng cường vay vốn ngắn hạn và dài hạn, đặc biệt là thông qua phát hành trái phiếu và vay từ các tổ chức tài chính nước ngoài. Tuy nhiên, từ cuối năm 2022, thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ có nhiều biến động, F88 đã bắt đầu đẩy mạnh tìm kiếm các khoản vay dài hạn từ các tổ chức nước ngoài để bổ sung nguồn vốn.

Tại 31/12/2025, dư nợ vay nước ngoài chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty, đạt 2.570 tỷ đồng, tương đương khoảng 59,7% tổng nợ phải trả. Trong khi đó, dư nợ vay từ phát hành trái phiếu chỉ còn 891 tỷ đồng, chiếm khoảng 20,4% tổng nợ phải trả, tăng từ 20,1% tổng nợ phải trả tại cuối năm 2024 (tại 31/12/2024 là 665 tỷ đồng). Việc đa dạng hóa nguồn vốn, đặc biệt là bổ sung nguồn vay dài hạn từ nước ngoài, đã giúp Công ty chủ động và linh hoạt hơn trong việc sử dụng vốn để đáp ứng nhu cầu cho vay của khách hàng.

Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
I	Vay ngắn hạn	1.456.760	1.705.878	17,1%	2.432.741
1	Vay ngân hàng	-	85.777	Không áp dụng	200.000
2	Trái phiếu phát hành	664.994	545.370	-18,0%	646.357
3	Vay ngắn hạn nước ngoài	309.645	207.100	-33,1%	408.454
4	Vay nước ngoài dài hạn đến hạn trả	482.120	828.851	71,9%	1.139.080
5	Vay ngắn hạn khác	-	38.780	Không áp dụng	38.849
6	Vay từ các bên liên quan	-	-	Không áp dụng	-
II	Vay dài hạn	1.449.527	1.878.884	29,6%	1.528.019
1	Vay nước ngoài dài hạn	1.449.527	1.533.587	5,8%	987.448
2	Trái phiếu phát hành dài hạn	-	345.297	Không áp dụng	540.571
	Tổng cộng	2.906.287	3.584.763	23,3%	3.960.760

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

Thông tin chi tiết về các khoản vay nước ngoài tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025 được trình bày như dưới:

Chi tiết các khoản vay nước ngoài

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên tổ chức quốc tế	Dư nợ tại 31/12/2024	Dư nợ tại 31/12/2025	Dư nợ tại 31/03/2026	Lãi suất	Thời gian đáo hạn	Điều khoản khác	Tài sản đảm bảo cho khoản vay
1	Puma Asia V (RB) Limited	622.146	749.174	749.365	Lãi suất từ 7,61%/năm -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

STT	Tên tổ chức quốc tế	Dư nợ tại 31/12/2024	Dư nợ tại 31/12/2025	Dư nợ tại 31/03/2026	Lãi suất	Thời gian đáo hạn	Điều khoản khác	Tài sản đảm bảo cho khoản vay
2	Lendable SPC	380.002	915.966	1.126.840	Lãi suất từ 7,61%/năm -15%/năm	Tháng 12/2026 đến 11/2028	- Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái - Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu tư F88	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)
3	Lion Asia VIII (RB) Limited	1.189.552	828.851	592.162	Lãi suất từ 7,61%/năm -15%/năm	Tháng 03/2026 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	49.593	39.335	39.399	Lãi suất từ 7,61%/năm -15%/năm	Tháng 07/2026	Toàn bộ số dư được F88 cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái	
5	Chailease International Financial Services (Singapore) Pte. Ltd	-	36.212	27.217	Lãi suất từ 7,61%/năm -15%/năm	Tháng 09/2026	Bảo lãnh thanh toán từ CTCP Đầu tư F88	
	Tổng cộng	2.241.293	2.569.538	2.534.983				

Nguồn: F88

Thông tin về giá trị tài sản thế chấp cho các khoản vay với các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 31/12/2025 như sau:

Giá trị các tài sản thế chấp cho khoản vay giữa Công ty và các Tổ chức tài chính quốc tế tại ngày 31/12/2025 và 31/03/2026

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản thế chấp	31/12/2025	31/03/2026
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	260.034	301.633
2	Đầu tư tài chính ngắn và dài hạn	5.714.649	5.934.113
3	Hàng tồn kho	1.478	1.388
4	Tài sản ngắn hạn khác	46.282	41.594
5	Các khoản phải thu ngắn hạn	308.785	350.309
6	Các khoản phải thu dài hạn	27.633	27.514
7	Tài sản cố định	20.796	19.480
8	Tài sản dở dang dài hạn	1.246	1.320
9	Tài sản dài hạn khác	299.908	319.341
	Tổng cộng	6.680.811	6.996.692

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 (công ty con của Công ty), Lendable SPC và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh (cùng các bản sửa đổi bổ sung và/hoặc gia nhập theo từng thời điểm), Công ty Cổ phần Kinh doanh 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh 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 chia thành 2 loại sau:

- 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 từ 110% - 125% dư nợ cho vay
- 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 ngày 31/03/2026 như sau:

Chi tiết danh mục đầu tư chung và đầu tư riêng tại ngày 31/12/2025 và 31/03/2026

Đơn vị: triệu đồng

	Lendable SPC	Lion Asia VIII (RB) Limited	Puma Asia V (RB) Limited	Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd
Tại thời điểm 31/12/2025				
Giá trị khoản vay (USD)	35.000.000	35.000.000	30.000.000	15.000.000
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 thời điểm 31/03/2026				
Giá trị khoản vay (USD)	43.000.000	25.000.000	30.000.000	1.500.000
Danh mục đầu tư riêng (triệu đồng)	1.496.588	1.133.867	964.768	46.945
Danh mục đầu tư chung (triệu đồng)	2.190.270			

Nguồn: F88

Chi tiết vay ngắn hạn và dài hạn (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
I	Vay ngắn hạn	105.839	78.200	-26,1%	78.200
	Vay từ các bên liên quan (*)	105.839	78.200	-26,1%	78.200
II	Vay dài hạn	-	-	Không áp dụng	-
	Tổng cộng	105.839	78.200	-26,1%	78.200

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025, BCTC riêng lẻ Q1/2026 của Công ty

(*) Đây là khoản vay từ công ty con là Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, chịu lãi suất 10%/năm, thời hạn vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn và phải trả khi khoản vay đáo hạn vào ngày 28 tháng 6 năm 2026 theo Phụ lục Hợp đồng vay số 1807/HĐVV/F88KD-F88ĐT ngày 18 tháng 7 năm 2025.

b. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn

- Đối với các khoản vay của Tổ chức phát hành 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 đều được Tổ chức phát hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

- Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2024, 31/12/2025, và thời điểm của Bản cáo bạch này, Tổ chức phát hành không có bất kỳ vi phạm các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến các khoản phải trả.

2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định

Tổ chức phát hành 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:

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Hợp nhất) trong Quý 1/2026

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/03/2026
Thuế giá trị gia tăng	32.716	108.086	(103.831)	36.971
Thuế thu nhập cá nhân	6.028	46.144	(47.834)	4.338
Thuế thu nhập doanh nghiệp	185.629	81.144	(186.622)	80.151
Các loại thuế khác	4.597	4.303	(7.104)	1.796
Tổng cộng	228.970	239.676	(345.391)	123.256

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 1/2026 của Công ty

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Riêng lẻ) trong Quý 1/2026

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/03/2026
Thuế thu nhập cá nhân	160	153	(40)	273
Thuế giá trị gia tăng	644	1.053	(949)	748
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.383	2.670	(5.656)	2.397
Các loại thuế khác	3	4	(4)	3
Tổng cộng	6.190	3.881	(6.649)	3.422

Nguồn: BCTC riêng lẻ Quý 1/2026 của Công ty

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Hợp nhất) trong năm 2025

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
Thuế giá trị gia tăng	35.989	330.459	(333.731)	32.716
Thuế thu nhập cá nhân	10.436	73.069	(77.476)	6.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.718	196.622	(48.711)	185.629
Các loại thuế khác	1.654	39.187	(36.244)	4.597
Tổng cộng	85.796	639.336	(496.162)	228.970

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2025 của Công ty

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Riêng lẻ) trong năm 2025

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
Thuế thu nhập cá nhân	127	69	(37)	160
Thuế giá trị gia tăng	72	2.296	(1.724)	644
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.656	(273)	5.383
Các loại thuế khác	-	709	(706)	3
Tổng cộng	199	8.731	(2.739)	6.190

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2025 của Công ty

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Hợp nhất) trong năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	43.008	234.288	(241.307)	35.989
Thuế thu nhập cá nhân	22.453	53.024	(65.042)	10.436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	108.499	41.291	(112.071)	37.718
Các loại thuế khác	1.651	16.309	(16.307)	1.654
Tổng cộng	175.611	344.912	(434.727)	85.796

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 của Công ty

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty (Riêng lẻ) trong năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2024
Thuế thu nhập cá nhân	96	69	(38)	127
Thuế giá trị gia tăng	0	180	(108)	72
Các loại thuế khác	1	27	(28)	-
Tổng cộng	97	276	(174)	199

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 của Công ty

2.1.8. Trích lập các quỹ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập dựa trên nghị quyết của Hội đồng Quản trị và được ghi nhận trong khoản mục nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Việc trích lập, chi và quản lý Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thực hiện theo Thông tư số 67/2022/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 11 năm 2022 và Nghị định số 265/2025/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 14 tháng 10 năm 2025. Khoản trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong năm được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tối đa không quá

20% thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm. Trong thời hạn năm năm kể từ khi trích lập, nếu Quỹ phát triển khoa học và công nghệ không được sử dụng hoặc sử dụng không hết 70% hoặc sử dụng không đúng mục đích thì Công ty phải nộp ngân sách nhà nước phần thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên khoản thu nhập đã trích lập quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích và phần lãi phát sinh từ số thuế thu nhập doanh nghiệp đó.

Trích lập các quỹ của Công ty trong năm 2024, 2025 và Quý 1/2026

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/(giảm) 2025-2024	31/03/2026
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	42.173	Không áp dụng	42.173
Các quỹ khác	-	-	Không áp dụng	-
Tổng cộng	-	42.173	Không áp dụng	42.173

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025, BCTC hợp nhất Q1/2026 của Công ty

2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành 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 hợp nhất chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,2	2,2
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,2	2,2
2. Cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,7	0,6
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,9	1,8
3. Năng lực hoạt động		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,5	0,5

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,6	0,7
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,4	0,4
4. Khả năng sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,4%	23,2%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	7,8%	12,1%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	22,6%	34,4%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	3.269	6.686

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2024 và 2025 của Công ty

Nhận xét về các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty

▪ Về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty (hợp nhất) không có sự biến động trong giai đoạn năm 2024 và năm 2025 cho thấy Công ty vẫn duy trì được khả năng thanh toán tốt đối với các nghĩa vụ nợ ngắn hạn, cụ thể như sau:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn giữ vững ở mức 2,2
- Hệ số thanh toán nhanh nằm tương tự ở mức 2,2 như hệ số thanh toán ngắn hạn vì Công ty chỉ có một lượng hàng tồn kho rất nhỏ đạt khoảng 1,5 tỷ đồng tại 31/12/2025

▪ Về cơ cấu vốn

Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu của Công ty (hợp nhất) giảm nhẹ trong năm 2025 từ 1,9 xuống 1,8 phần lớn do Vốn chủ sở hữu tăng đến từ:

- (1) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng trưởng đáng kể về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2025, đạt khoảng 724 tỷ đồng, tăng trưởng 16559,0% từ 4,3 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2024,
- (2) Công ty phát hành 206.615 cổ phiếu (mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu) với giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các công ty con năm 2024 căn cứ theo Nghị quyết số 2606-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 26/6/2025, theo đó khiến cho Vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2025 tăng thêm hơn 2 tỷ đồng

Trong khi đó tổng nợ phải trả của Công ty tại 31/12/2025 chỉ tăng trưởng 32% so với cùng kỳ 31/12/2024, chủ yếu đến từ tăng trưởng nợ vay ngắn hạn và nợ vay dài hạn, lần lượt đạt 17,1% và 29,6%. Nguyên nhân cho sự tăng trưởng quy mô nợ này đến từ động lực của Công ty trong việc mở rộng quy mô kinh doanh của dịch vụ chăm sóc. Theo đó, Công ty vẫn đang sử dụng đòn bẩy tài chính

cao nguyên nhân đến từ việc sử dụng các khoản vay từ các tổ chức tài chính và phát hành trái phiếu để tài trợ cho các hoạt động cho vay cầm cố.

Song song với việc mở rộng quy mô cho vay, Công ty cũng thận trọng trong quá trình đánh giá rủi ro các khoản nợ, lập dự phòng cho các khoản cho vay theo quy định của Công ty, cải thiện hoạt động thu hồi nợ để đảm bảo dòng tiền đều đặn và đảm bảo thanh khoản cho hoạt động kinh doanh và trả nợ của Công ty.

▪ **Về năng lực hoạt động**

Với các điều kiện kinh doanh thuận lợi, Công ty trong năm 2025 ghi nhận sự tăng nhẹ trong các chỉ số thể hiện năng lực hoạt động, cụ thể các hệ số hoạt động như sau:

- Vòng quay tổng tài sản: Giữ vững ở mức 0,5 trong giai đoạn năm 2024 và 2025.
- Vòng quay vốn lưu động: Tăng nhẹ từ 0,6 vòng quay năm 2024 lên 0,7 vòng quay năm 2025.
- Vòng quay hàng tồn kho: Giữ vững ở mức 0,4 trong giai đoạn năm 2024 và 2025.

▪ **Về khả năng sinh lời**

Khả năng sinh lời của Công ty đã cho thấy sự tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn năm 2024 và 2025 với việc liên tục ghi nhận lợi nhuận sau thuế dương và có tăng trưởng. Sự tăng trưởng này đến từ 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:

- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Tăng từ 15,4% năm 2024 lên 23,2% năm 2025.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Tăng từ 7,8% năm 2024 lên 12,1% năm 2025.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Tăng từ 22,6% năm 2024 lên 34,4% năm 2025.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

2.2.2. Các chỉ tiêu tài chính riêng lẻ chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty (Riêng lẻ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,1	1,5
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,1	1,5
2. Cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,1	0,1

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,1	0,1
3. Năng lực hoạt động		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,0	0,0
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,0	0,0
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	-	-
4. Khả năng sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	51,3%	73,7%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,1%	1,4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,1%	1,5%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	17	243

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2024 và 2025 của Công ty

Nhận xét về các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty

▪ Về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty (riêng lẻ) cải thiện đáng kể trong năm 2025, cụ thể đều đạt 1,5 so với mức 1,1 trong năm 2024, cho thấy Công ty vẫn duy trì được khả năng thanh toán tốt đối với các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

▪ Về cơ cấu vốn

Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu của Công ty (riêng lẻ) giữ vững ở mức 0,1 tại thời điểm cuối năm 2024 và 2025 chủ yếu do cơ cấu nợ phải trả của Công ty riêng lẻ chủ yếu đến từ khoản vay với công ty con là CTCP Kinh doanh F88 với dư nợ vay cuối năm 2024 và năm 2025 lần lượt đạt 109 tỷ đồng và 78 tỷ đồng.

▪ Về năng lực hoạt động

Các hệ số đánh giá năng lực hoạt động của Công ty (riêng lẻ) không có sự biến động đáng kể, cụ thể như sau:

- Vòng quay tổng tài sản: Giữ vững ở mức 0,0 trong giai đoạn năm 2024 và 2025 do nguồn doanh thu của Công ty riêng lẻ chỉ đến từ doanh thu phí dịch vụ tư vấn cho công ty con là CTCP Kinh doanh F88.

- Vòng quay vốn lưu động: Giữ vững ở mức 0,0 trong giai đoạn năm 2024 và 2025.
- Vòng quay hàng tồn kho: Không có vì Công ty riêng lẻ không phát sinh số dư hàng tồn kho.

▪ **Về khả năng sinh lời**

Khả năng sinh lời của Công ty riêng lẻ có sự cải thiện rõ rệt, cụ thể:

- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Tăng từ 51,3% năm 2024 lên 73,7% năm 2025.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Tăng từ 0,1% năm 2024 lên 1,4% năm 2025.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Tăng từ 0,1% năm 2024 lên 1,5% năm 2025.

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 phát hành

3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2024 của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2024: “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 Đầu tư 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 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024: “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 Đầu tư F88 và các 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 các 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 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2025 của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2025: “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 Đầu tư 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 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH KPMG, tổ chức đã thực hiện báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025: “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 Đầu tư F88 và các 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 các 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.”

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026	
			Kế hoạch	% tăng/giảm 2026/2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ⁽¹⁾	3.839.734	5.461.996	42,25%
2	Lợi nhuận trước thuế	907.504	1.133.759	24,3%
3	Lợi nhuận sau thuế ⁽²⁾	719.375	907.007	26,08%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	18,91%	16,61%	Không áp dụng
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	34,44%	31,25%	Không áp dụng
6	Tỷ lệ cổ tức	Không có	Không có	Không áp dụng

Nguồn: F88

(1) Bao gồm lãi dự thu và doanh thu lãi vay từ dịch vụ cho vay cầm cố được ghi nhận trong doanh thu tài chính

(2) Dựa trên giả định thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty là 20%

- Kế hoạch năm 2026 nêu trên (ngoại trừ các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân) được phê duyệt thông qua Đại Hội đồng Cổ đông theo Nghị quyết số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/3/2026

4.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận nói trên

4.2.1. Yếu tố kinh tế vĩ mô hỗ trợ việc đạt kế hoạch 2026

Kinh tế vĩ mô

Trong năm 2026, nền kinh tế Việt Nam được kỳ vọng tăng trưởng cao, với mục tiêu GDP phần đầu từ 10%¹⁷ trở lên và CPI bình quân khoảng 4,5%¹⁰ theo Nghị quyết 244/2025/QH15 của Quốc hội thông qua. Môi trường vĩ mô tích cực này được kỳ vọng sẽ củng cố niềm tin của người dân, khuyến khích các hoạt động kinh doanh thương mại, tiêu thụ hàng hoá và sử dụng dịch vụ, từ đó thúc đẩy nhu cầu tiếp cận các nguồn tài trợ tài chính phục vụ nhu cầu sinh sống hàng ngày của người dân.

Bên cạnh đó, Quốc hội cũng đặt mục tiêu GDP bình quân đầu người đạt khoảng 5.400–5.500 USD¹⁸ trong năm 2026, qua đó phản ánh triển vọng thu nhập của người Việt Nam ngày càng được cải thiện cũng như sự mở rộng của tầng lớp trung lưu, đặc biệt tại các khu vực đô thị. Đây là những yếu tố nền tảng quan trọng, tạo cơ sở để kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty có tính khả thi cao.

4.2.2. Kế hoạch hành động của Công ty

Năm 2026 là năm triển khai đầu tiên của Chiến lược kinh doanh giai đoạn 2026–2030, đồng thời là năm bản lề trong tiến trình chuẩn hóa mô hình hoạt động theo tiêu chuẩn của công ty đại chúng, hướng tới tiệm cận các thông lệ quản trị quốc tế và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường chứng khoán mới nổi.

Công ty xác định định hướng tái cấu trúc toàn diện trên ba trụ cột: (i) chuẩn hóa quản trị theo nguyên tắc minh bạch, trách nhiệm giải trình và kiểm soát nội bộ độc lập; (ii) tái thiết kế mô hình vận hành theo hướng dữ liệu và công nghệ làm trung tâm; và (iii) nâng cấp cấu trúc vốn, quản trị rủi ro và công bố thông tin phù hợp với chuẩn mực của nhà đầu tư tổ chức trong và ngoài nước.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và định hướng phát triển trung hạn, Công ty dự kiến doanh thu và lợi nhuận trước thuế năm 2026 lần lượt tăng khoảng 42,2% và 24,9% 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, Công ty có kế hoạch mở thêm 51 phòng giao dịch, từ 949 phòng giao dịch tại cuối 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.
- **Phát triển sản phẩm:** Triển khai sản phẩm hạn mức tuần hoàn, vay thêm, nâng cao chất lượng hệ thống hỗ trợ ra quyết định dựa trên dữ liệu lớn, kiểm soát nợ xấu và tích hợp rủi ro ESG.
- **Tăng trưởng thông qua kênh kinh doanh trực tuyến:** Trong năm 2025, Công ty 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 gia tăng tỷ trọng giao dịch trực tuyến và khả năng phục vụ khách hàng thông qua nền tảng số, qua đó góp phần giảm áp lực vận hành tại các điểm giao dịch và nâng cao năng suất hoạt động của toàn hệ thống.

¹⁷ FiinGroup

¹⁸ <https://baochinhphu.vn/quoc-hoi-thong-qua-nghi-quyet-ve-ke-hoach-phat-trien-kinh-te-xa-hoi-nam-2026-102251113085124372.htm>

- **Mở rộng kênh đối tác và hệ sinh thái tài chính:** Trong năm 2025, Công ty đã hợp tác với một số đối tác nhằm mở rộng kênh tiếp cận khách hàng. Sang năm 2026, Công ty dự kiến đẩy mạnh khai thác các kênh đối tác trên quy mô rộng hơn, bao gồm hợp tác với ngân hàng, ví điện tử và các tổ chức bảo hiểm, đồng thời tăng cường hợp tác chiến lược với các đối tác như VNPost và MB Bank nhằm mở rộng độ phủ thương hiệu và năng lực tiếp cận khách hàng đa kênh. Việc phát triển các kênh đối tác cũng góp phần đa dạng hóa nguồn doanh thu, bao gồm các dịch vụ liên quan đến InsurTech, hướng tới xây dựng hệ sinh thái tài chính toàn diện.
- **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:** Công ty 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 Công ty. Hiện Công ty triển khai đồng thời nhiều kênh huy động, bao gồm nguồn vốn từ các quỹ đầu tư và tổ chức tài chính quốc tế; nguồn vốn từ kênh trái phiếu công chúng, trái phiếu riêng lẻ, vay ngân hàng và các đối tác trong nước; cùng với các cấu trúc hợp tác ngoài bảng cân đối với ngân hàng. Mục tiêu trong năm 2026 là tiếp tục đa dạng hoá kênh tài trợ vốn, kết nối các tổ chức quốc tế, ưu tiên các kênh huy động có lãi suất tối ưu và duy trì hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu dưới 3 lần và thanh khoản cao.
- **Đẩy mạnh phát triển nền tảng công nghệ thông tin cho hoạt động kinh doanh:** Trên nền tảng kỹ thuật số đang phát triển từ năm 2025, Công ty sẽ tập trung củng cố và vận hành hiệu quả các hệ thống công nghệ lõi (cho vay, bảo hiểm và quản lý nợ), mở rộng ứng dụng MyF88 thành cổng dịch vụ tài chính đa tiện ích cá nhân hoá, nâng cao năng lực đội ngũ công nghệ và kinh doanh về AI, dữ liệu, số hoá và kiến trúc công nghệ, đồng thời chuyển dần sang mô hình AI-first với cam kết minh bạch bảo mật dữ liệu, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và trách nhiệm xã hội.

4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận

Dưới góc độ của nhà tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận mà Công ty đã đề ra là khả thi, dựa vào tiềm lực nội tại của Công ty và tiềm năng phát triển của thị trường.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ tư vấn, trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, và Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC), PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (PHÓ GIÁM ĐỐC), KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về Cổ đông sáng lập

Theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“Trong thời hạn ba (03) năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”

CTCP Đầu tư F88 được thành lập và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015. Tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đều đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về Cổ đông lớn

2.1. Thông tin chung về cổ đông lớn

2.1.1. Cổ đông lớn là cá nhân

Tại ngày 09/06/2026, Công ty có 02 cổ đông cá nhân nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty, chi tiết như sau:

Danh sách cổ đông lớn là cá nhân của Công ty

STT	Tên cổ đông	Năm sinh	Quốc tịch
1	Ông Phùng Anh Tuấn	1984	Việt Nam
2	Ông Ngô Quang Hưng	1983	Việt Nam

Nguồn: F88

2.1.2. Cổ đông lớn là tổ chức

Tại ngày 09/06/2026, danh sách cổ đông là tổ chức nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty như sau:

Tên cổ đông:	Công ty TNHH Skydom PTE.LTD
Năm thành lập:	16/9/2015
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	201534826H
Quốc tịch:	Singapore
Địa chỉ trụ sở chính:	Số 20 đường Bendemeer, 03-12 BS Bendemeer Centre, Singapore (339914)
Vốn điều lệ (31/12/2025):	10.612.644 USD

Người đại diện pháp luật:	DANIEL PAUL KELLER
Người đại diện vốn tại F88 theo ủy quyền	DANIEL PAUL KELLER

Tên cổ đông:	Công ty TNHH Bronze Blade Limited
Năm thành lập:	27/10/2016
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	592016
Quốc tịch:	Ireland
Địa chỉ trụ sở chính:	90C South Circular Road, D08 R2DD, Dublin, Ireland
Vốn điều lệ (31/12/2025):	€ 1,000,000
Người đại diện pháp luật:	Sean Crescenzi
Người đại diện vốn tại F88 theo ủy quyền	Sean Crescenzi

Tên cổ đông:	Công ty TNHH Asia Investment Company S.À R.L.
Năm thành lập:	24/09/2021
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	B259472
Quốc tịch:	Luxembourg
Địa chỉ trụ sở chính:	11B Avenue de la Porte-Neuve, L-2227, Grand-Duché de Luxembourg
Vốn điều lệ (31/12/2025):	15.000 USD
Người đại diện pháp luật:	SAIF HAMED ZAHRAN AL-MAHROUQI
Người đại diện vốn tại F88 theo ủy quyền	SAIF HAMED ZAHRAN AL-MAHROUQI

Tên cổ đông:	Công ty TNHH Winter Flame Pte.Ltd
Năm thành lập:	19/1/2022
Số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	202202314H
Quốc tịch:	Singapore
Địa chỉ trụ sở chính:	Số 9 Temasek Boulevard, #12 -01/02 Suntec Tower Two, Singapore 038989

Vốn điều lệ (31/12/2025):	20.130.001 USD
Người đại diện pháp luật:	DANIEL PAUL KELLER
Người đại diện vốn tại F88 theo ủy quyền	CHRISTOPHER E. FREUND

Nguồn: F88

2.1.3. 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

Chi tiết số cổ phần của các cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần của Công ty và tỷ lệ nắm giữ như sau:

STT	Tên cổ đông	Tại ngày 09/06/2026		Dự kiến sau đợt chào bán ^(*)	
		Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Ông Phùng Anh Tuấn	26.523.016	12,04%	26.523.016	10,95%
2	Ông Ngô Quang Hưng	23.938.616	10,87%	23.938.616	9,88%
3	Công ty TNHH Skydom PTE.LTD	67.292.368	30,55%	67.292.368	27,77%
4	Công ty TNHH Bronze Blade Limited	20.929.818	9,5%	20.929.818	8,64%
5	Công ty TNHH Asia Investment Company S.À R.L.	18.175.456	8,25%	18.175.456	7,50%
6	Công ty TNHH Winter Flame Pte.Ltd	12.166.988	5,50%	12.166.988	5,00%

(*) Số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán của cổ đông lớn sẽ phụ thuộc vào số lượng Cổ Phiếu chào bán thành công của đợt chào bán và số lượng cổ phiếu của cổ đông lớn và người có liên quan đến cổ đông lớn tham gia mua trong đợt chào bán này. Số liệu được tính toán dựa trên số cổ phần hiện tại của cổ đông lớn và người có liên quan đến cổ đông lớn và tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán là 242.277.092 cổ phiếu với giả định các cổ đông lớn không đăng ký mua trong đợt chào bán.

Danh sách người có liên quan đến cổ đông lớn hiện tại đang nắm giữ cổ phần của F88:

ST T	Tên cổ đông	Mối quan hệ với F88	Hiện tại		Dự kiến sau đợt chào bán ^(*)	
			Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Trịnh Thanh Thuý	Vợ của Ông Ngô Quang Hưng	1.560	0,001%	1.560	0,001%
2	Trịnh Khắc Quang	Bố vợ của Ông Ngô Quang Hưng	208.000	0,094%	208.000	0,086%
3	Trịnh Mai Phương	Em vợ của Ông Ngô Quang Hưng	46.800	0,021%	46.800	0,019%

(*) Số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán của cổ đông lớn sẽ phụ thuộc vào số lượng Cổ Phiếu chào bán thành công của đợt chào bán và số lượng cổ phiếu của cổ đông lớn và người có liên quan đến cổ đông lớn tham gia mua trong đợt chào bán này. Số liệu được tính toán dựa trên số cổ phần hiện tại của cổ đông lớn và người có liên quan đến cổ đông lớn và tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán là 242.277.092 cổ phiếu

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty con của Tổ Chức Phát Hành với Ông Phùng Anh Tuấn và những người có liên quan

Giữa Tổ Chức Phát Hành với Ông Phùng Anh Tuấn: Không có

Giữa F88 Kinh doanh - Công ty con của Tổ Chức Phát Hành với Bên có liên quan đến Phùng Anh Tuấn:

Các giao dịch và số dư tại cuối năm	Triệu đồng		
	2024	2025	Quý 1/2026
CTCP Công nghệ Hanet - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
Số dư trả trước cho các hợp đồng mua thiết bị và dịch vụ công nghệ thông tin	5.189	-	-
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí mua thiết bị	1.443	7.257	-
F88 Kinh doanh trả tiền mua thiết bị	1.587	2.153	-
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	2.097	444	242
F88 Kinh doanh trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	6.481	488	266
CTCP Công nghệ Gapo - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 Kinh doanh tạm ứng thực hiện hợp đồng chi phí dịch vụ tiện ích	800	-	-
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí dịch vụ tiện ích	4.318	2.812	687
F88 Kinh doanh trả tiền phí dịch vụ tiện ích	5.118	2.012	687
CTCP G-Innovations Việt Nam - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 Kinh doanh phải trả hợp đồng mua thiết bị	1.764	955	811
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí thuê mua thiết bị	2.011	3.906	772
F88 Kinh doanh trả tiền mua thiết bị	516	4.835	978

Các giao dịch và số dư tại cuối năm	Triệu đồng		
	2024	2025	Quý 1/2026
Chiết khấu thanh toán được hưởng	10	227	-
CTCP Thanh toán G - Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn			
Dư nợ cuối kỳ			
F88 Kinh doanh phải trả chi phí dịch vụ	48	-	-
Phát sinh trong kỳ			
Chi phí dịch vụ	2.470	1.350	419
F88 Kinh doanh trả tiền phí dịch vụ	2.669	1.533	461

2.2. Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành

Không có

2.3. Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành

Không có

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng Quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ngô Quang Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Christopher E. Freund	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Xuân Giao	Thành viên HĐQT không điều hành
6	Piyasak Ukritnukun	Thành viên HĐQT độc lập
7	Đỗ Long	Thành viên HĐQT độc lập

3.1.1. Ông Phùng Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

- Họ tên: Phùng Anh Tuấn
- Năm sinh: 1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2009 – 2018	CTCP An Ninh Mạng Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
Từ năm 2015 – 2024	CTCP Đầu tư F88	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ năm 2016 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ năm 2018 – Nay	CTCP FFintech	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ năm 2019 – Nay	Công ty TNHH G Investment	Chủ tịch công ty
Từ năm 2022 – Nay	CTCP Bất động sản thương mại và Dịch vụ du lịch Quang Chung	Chủ tịch HĐQT
Từ năm 2024 – Nay	CTCP Công nghệ Ngôi Nhà Xanh	Chủ tịch HĐQT
Từ năm 2024 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ năm 2016 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ năm 2018 – Nay	CTCP FFintech	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ năm 2019 – Nay	Công ty TNHH G Investment	Chủ tịch công ty
Từ năm 2022 – Nay	CTCP Bất động sản thương mại và Dịch vụ du lịch Quang Chung	Chủ tịch HĐQT
Từ năm 2024 – Nay	CTCP Công nghệ Ngôi Nhà Xanh	Chủ tịch HĐQT

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 26.523.016 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,04% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 26.523.016 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,04%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 128.180 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,116%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Phùng Anh Tuấn và những người có liên quan của ông Phùng Anh Tuấn:

Đối tác thực hiện giao dịch	Mối quan hệ với ông Phùng Anh Tuấn	Số Hợp đồng	Ngày ký	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch hợp đồng (triệu đồng)	Giá trị giao dịch tính đến 31/12/2025 (triệu đồng)	Giá trị giao dịch tính đến 31/03/2026 (triệu đồng)	Điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
CTCP Công nghệ Hanet	Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn	2105/Hanet-F88	21/5/2024	Mua thiết bị và dịch vụ công nghệ thông tin	Theo nhu cầu phát sinh	7.701	242	Không có	HĐQT
CTCP Công nghệ Gapo	Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn	15052024/OnCloud-Gapowork/F88	15/4/2024	Dịch vụ tiện ích	6.280	2.812	687	Không có	HĐQT
CTCP G-Innovations Việt Nam	Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn	3005/2024/HĐ MHHD V/F88-Gino	30/5/2024	Mua thiết bị	Theo nhu cầu phát sinh	3.906	772	Không có	HĐQT
CTCP Thanh toán G	Công ty của người có liên quan đến Ông Phùng Anh Tuấn	0103/2022/HĐC CDV/G PAY-F88	01/03/2022	Dịch vụ	Theo nhu cầu phát sinh	1.350	419	Không có	HĐQT

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	4.805.623.401	21.620 cổ phiếu CTCP Đầu tư F88 theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty năm 2024
2025	8.550.672.444	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.2. Ông Ngô Quang Hưng – Thành viên HĐQT không điều hành

- Họ tên: Ngô Quang Hưng
- Năm sinh: 1983
- Quốc tịch: Việt Nam
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2015 - tháng 9/2024	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ năm 2015 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT
Từ năm 2016 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT
Từ năm 2018 – Nay	CTCP FFintech	Thành viên HĐQT
Từ tháng 04/2022 – Nay	Công ty TNHH Thương mại F88	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT không điều hành, thành viên Ủy ban kiểm toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ năm 2016 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT
Từ năm 2018 – Nay	CTCP FFintech	Thành viên HĐQT
Từ tháng 04/2022 – Nay	Công ty TNHH Thương mại F88	Tổng Giám đốc

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 23.938.616 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,87% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 23.938.616 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,87%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 256.360 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,12%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Ngô Quang Hưng và những người có liên quan của ông Ngô Quang Hưng: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	4.092.889.149	17.619 cổ phiếu CTCP Đầu tư F88 theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty năm 2024
2025	5.169.219.866	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.3. Ông Christopher E. Freund – Thành viên HĐQT không điều hành

- Họ tên: Christopher E. Freund
- Năm sinh: 1972
- Quốc tịch: Hoa Kỳ
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế và Tâm lý học
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 1995 – 1998	VPĐD Công Ty Quản Lý Tài Sản Templeton	Investment Analyst - Chuyên viên Phân tích Đầu tư
Từ năm 1998 – 2001	Công ty Quản lý Tài sản Templeton (công ty con trực thuộc Tập đoàn Franklin/ Templeton)	Vice President - Giám đốc quản lý danh mục đầu tư
Từ năm 2017 – 02/2025 Từ 01/2026 – Nay	Công ty Cổ phần Vua Nệm	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ năm 2021 – 2024 Từ năm 2025 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ năm 2002 – Nay	Công ty TNHH tư vấn Mekong Capital	Nhà Sáng Lập kiêm Tổng Giám Đốc

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2025 - Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH	Thành viên HĐQT không điều hành

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức Phát hành: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ năm 2002 – Nay	Công ty TNHH tư vấn Mekong Capital	Chủ tịch Công ty kiêm Tổng Giám Đốc
Từ 07/2025 – Nay	CTCP Tập đoàn HSV	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ năm 2025 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ năm 2025 - Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ 01/2026 – Nay	CTCP Vua Nệm	Thành viên HĐQT không điều hành

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 12.116.988 cổ phần của Winter Flame Pte. Ltd, chiếm tỷ lệ 5,501% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Christopher E. Freund và những người có liên quan của ông Christopher E. Freund: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.4. Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh – Thành viên HĐQT không điều hành

- Họ tên: Nguyễn Thị Hoàng Anh
- Năm sinh: 1983
- Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân tài chính và kinh doanh quốc tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2007 – 2007	Parnassus Investments	Chuyên gia nghiên cứu
Từ năm 2008 – 2010	Webtretho	Giám đốc marketing
Từ năm 2010 – 2015	Digital Media Partners	Chuyên viên đầu tư
Từ năm 2008 – 2014	Omidyar Network	Chuyên viên đầu tư
Từ năm 2024 – 2025	Quỹ đầu tư Granite Oak	Giám đốc Đầu tư khu vực Đông Nam Á
Từ 06/2025 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ 06/2025 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT không điều hành

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 06/2025 – Nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT không điều hành
Từ năm 2024 – Nay	Quỹ đầu tư Granite Oak	Giám đốc Đầu tư khu vực Đông Nam Á

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Nguyễn Thị Hoàng Anh và những người có liên quan của bà Nguyễn Thị Hoàng Anh: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.5. Ông Nguyễn Xuân Giao – Thành viên HĐQT không điều hành

- Họ tên: Nguyễn Xuân Giao
- Năm sinh: 1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Tiến sỹ
- Năng lực chuyên môn: Tiến sỹ tài chính
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 - 2003	Quỹ đầu tư SVL, California, Hoa Kỳ	Chuyên viên
Từ 2003 - 2007	Đại học tổng hợp Texas, Hoa Kỳ	Nghiên cứu sinh
Từ 2007 - 2008	Đại học tổng hợp Texas, Hoa Kỳ	Phó giáo sư môn tài chính
Từ 2008 – 2017	Quỹ đầu tư Viet Capital	Giám đốc đầu tư
Từ 2018 – 2023	Quỹ đầu tư Vietnam Oman Investment	Giám đốc đầu tư
Từ 2019 - nay	CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn	Thành viên HĐQT độc lập
Từ 2020 - nay	CTCP Đầu tư Hạnh Phúc AG	Thành viên HĐQT
Từ 2020 - nay	CTCP Đầu tư CME Solar	Thành viên HĐQT
Từ 2020 - nay	CTCP Arya Consumer	Thành viên HĐQT
Từ 2023 - nay	Quỹ đầu tư Vietnam Oman Investment	Tổng Giám đốc
Từ 2023 - nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT
Từ 2023 - nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT
Từ 09/2023 - nay	CTCP Dược Aikya	Thành viên HĐQT
Từ 2024 - nay	CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 2019 - nay	CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn	Thành viên HĐQT độc lập
Từ 2020 - nay	CTCP Đầu tư Hạnh Phúc AG	Thành viên HĐQT
Từ 2020 - nay	CTCP Đầu tư CME Solar	Thành viên HĐQT
Từ 2020 - nay	CTCP Arya Consumer	Thành viên HĐQT
Từ 2023 - nay	Quỹ đầu tư Vietnam Oman Investment	Tổng Giám đốc
Từ 2023 - nay	CTCP Kinh doanh F88	Thành viên HĐQT
Từ 09/2023 - nay	CTCP Dược Aikya	Thành viên HĐQT

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 2024 - nay	CTCP Công nghệ Ngôi nhà xanh	Thành viên HĐQT

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Xuân Giao và những người có liên quan của ông Nguyễn Xuân Giao: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.6. Ông Piyasak Ukritnukun – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ tên: Piyasak Ukritnukun
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Thái Lan
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Tài chính
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2003 – 2004	PYI Consulting and Venture	Chuyên viên phân tích
Từ năm 2004 - 2006	The Boston Consulting Group (Đông Nam Á)	Chuyên gia tư vấn
Từ năm 2006 - 2008	AIG Consumer Finance Group (Khu vực Châu Á)	Phát triển kinh doanh khu vực
Từ năm 2008 - 2013	Ngern Tid Lor Public Company Limited	Giám đốc Marketing & Giám đốc phát triển kinh doanh & Tài chính vi mô

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2015 - 2018	Ayudhya Capital Service Co.,Ltd	Giám đốc
Từ năm 2015 - 2018	Ayudhya Capital Auto Lease Plc	Giám đốc
Từ năm 2018 - 2018	Hattha Kaksekar Ltd (Hattha Bank Plc)	Giám đốc
Từ năm 2018 - Nay	Hiệp hội Cho vay bằng đăng ký xe Thái Lan (VTLA)	Chủ tịch & Thành viên sáng lập
Từ 06/2025 - nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức Phát hành: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ năm 2018 - nay	Hiệp hội Cho vay bằng đăng ký xe Thái Lan (VTLA)	Chủ tịch & Thành viên sáng lập
5/2025 - Nay	Tidlur Holdings Public Company Limited	Giám đốc điều hành
2013 - Nay	Ngern Tid Lor Public Company Limited	Giám đốc điều hành
2022 - Nay	LEARN Corporation	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 109.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,050% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 109.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,050%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Piyasak Ukritnukun và những người có liên quan của ông Piyasak Ukritnukun: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	-	-
2025	650.000.000	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.1.7. Ông Đỗ Long – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ tên: Đỗ Long
- Năm sinh: 1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính, ngân hàng
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2005 – 2010	Vụ Hợp tác quốc tế	Chuyên viên
Từ năm 2010 - 2016	Vụ Quản lý Kinh doanh chứng khoán (UBCKNN)	Chuyên viên
Từ năm 2016 - Nay	Đại học Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT) Cơ sở Hà Nội	Giảng viên
Từ năm 2017 - Nay	CTCP Chứng khoán Thiên Việt	Giám đốc - Khối Ngân hàng Đầu tư Hà Nội
Từ 06/2025 – Nay	CTCP Đầu tư F88	Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức Phát Hành: Thành viên HĐQT độc lập, chủ tịch Ủy ban kiểm toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ năm 2016 - Nay	Đại học Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT) Cơ sở Hà Nội	Giảng viên
Từ năm 2017 - Nay	CTCP Chứng khoán Thiên Việt	Giám đốc – Khối Ngân hàng Đầu tư Hà Nội

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% VDL, trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
 - Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền

kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Đỗ Long và những người có liên quan của ông Đỗ Long: không có

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	-	-
2025	300.000.000	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.2. Ủy ban Kiểm toán

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Long	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
2	Ngô Quang Hưng	Thành viên Ủy ban kiểm toán

Nguồn: F88

3.2.1. Ông Đỗ Long – Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

- Xem mục 3.1.7

3.2.2. Ông Ngô Quang Hưng – Thành viên Ủy ban kiểm toán

- Xem mục 3.1.2

3.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Đại	Tổng giám đốc
2	Nguyễn Hoàng Lương	Kế toán trưởng

Nguồn: F88

3.3.1. Ông Nguyễn Đức Đại – Tổng giám đốc

- Họ tên: Nguyễn Đức Đại
- Năm sinh: 1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Khoa học Quản lý

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 04/2007 - 05/2009	Công ty Cổ Phần truyền hình cáp STV	Trưởng phòng Nhân sự
Từ 06/2009 - 03/2014	Công ty Cổ Phần Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam	Trưởng phòng Nhân sự
Từ 04/2014 - 02/2016	Công ty Cổ Phần Công nghệ mới Kim Tự Tháp Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh
Từ 03/2016 - 02/2020	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88	Giám đốc Nhân sự
Từ 02/2020 - 02/2022	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88	Giám đốc Khối Quản lý dịch vụ kiêm Trưởng ban Trợ lý
Từ 01/2022 - nay	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88	Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2024 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư F88	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 01/2022 - nay	Công ty Cổ phần Kinh doanh F88	Phó Tổng Giám đốc

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 695.396 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,316% VDL, trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 695.396 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,316% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Đức Đại và những người có liên quan của ông Nguyễn Đức Đại: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	3.516.346.817	20.819 cổ phiếu CTCP Đầu tư F88 theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty năm 2024
2025	6.372.851.433	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

3.3.2. Ông Nguyễn Hoàng Lương – Kế toán trưởng

- Họ tên: Nguyễn Hoàng Lương
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Cử nhân, Thạc sỹ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính Kiểm toán, Cử nhân Kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 12/2000 - 01/2010	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	Chuyên viên ban Kế toán và Hỗ trợ ALCO
Từ 02/2010 - 01/2011	Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)	Phó Phòng Tài chính Kế hoạch, Khối Tài chính
Từ 01/2011 - 01/2012	Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)	Trưởng Phòng MIS, Khối Tài chính
Từ 02/2012 - 02/2020	Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)	Giám đốc Trung tâm Tài chính, Khối Bán lẻ
Từ 02/2020 - 07/2020	CTCP Chứng khoán VNDirect	Giám đốc Khối Tài chính kế toán Kiểm Kế toán trưởng
Từ 10/2021 - 10/2022	CTCP Hạ tầng giáo dục EIG	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính
Từ 12/2022 - nay	Công ty TNHH Thương mại F88	Kế toán Trưởng
Từ 12/2022 - nay	CTCP Ffintech	Kế toán Trưởng
Từ 12/2022 - nay	CTCP Kinh doanh F88	Kế toán Trưởng
Từ 12/2022 - nay	CTCP Đầu tư F88	Kế toán Trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Từ 12/2022 - nay	Công ty TNHH Thương mại F88	Kế toán Trưởng
Từ 12/2022 - nay	CTCP Ffintech	Kế toán Trưởng
Từ 12/2022 - nay	CTCP Kinh doanh F88	Kế toán Trưởng

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ 43.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,020% VDL, trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 43.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,020% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Hoàng Lương và những người có liên quan của ông Nguyễn Hoàng Lương: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (*tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá), v.v.*) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Năm	Thù lao, tiền thưởng (đồng)	Cổ phiếu ESOP (cổ phiếu) / Cổ tức (cổ phiếu/đồng)
2024	1.814.868.665	20.819 cổ phiếu CTCP Đầu tư F88 theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty năm 2024
2025	2.652.643.412	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối: 22.025.190 cổ phiếu (tương đương 10% số lượng cổ phiếu đang lưu hành)

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối theo mệnh giá: 220.251.900.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tỷ hai trăm năm mươi một triệu chín trăm nghìn đồng)

5. Giá chào bán dự kiến

71.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026, Giá chào bán mỗi cổ phiếu phải đảm bảo nguyên tắc sau:

(1) Không thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, được xác định là 22.240 đồng/ cổ phiếu (làm tròn) (giá trị sổ sách được điều chỉnh để phản ánh việc Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu phát hành với tỷ lệ 1200% - ngày đăng ký cuối cùng: 21/01/2026); và

(2) Không thấp hơn 70% mức giá đóng cửa bình quân của cổ phiếu F88 trong 05 phiên giao dịch gần nhất trước ngày ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị triển khai Phương án chào bán.

Theo đó, ngày 15/06/2026, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 1506-01/2026/NQ-HĐQT/F88ĐT ngày 15/06/2026 thông qua giá chào bán là 71.000 đồng/cổ phiếu, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc xác định giá nêu trên.

7. Phương thức phân phối

Đợt chào bán không có bảo lãnh phát hành.

Phương thức phân phối

Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được phân phối thông qua đại lý phân phối được chỉ định là:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap

Giấy phép thành lập và hoạt động số 68/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/11/2007 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, Tháp Tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Trách nhiệm chung của đại lý phân phối:

- Cung cấp và tiếp nhận bộ hồ sơ đăng ký mua cổ phiếu của nhà đầu tư. Tổ chức nhận đăng ký mua Cổ Phiếu là các công ty chứng khoán được lựa chọn và đã được UBCKNN cấp Giấy phép thực hiện nghiệp vụ kinh doanh môi giới chứng khoán theo Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu;
- Hướng dẫn nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu của Tổ chức phát hành;
- Gửi báo cáo và danh sách nộp tiền mua cổ phiếu của nhà đầu tư cho Tổ chức phát hành ngay sau khi kết thúc đợt chào bán; và
- Các công việc khác có liên quan để quá trình chào bán diễn ra thành công.

Nguyên tắc phân phối cổ phiếu

F88 sẽ thực hiện phân phối cổ phiếu một cách công khai, công bằng và minh bạch theo đúng quy định của pháp luật. Đại lý phân phối sẽ không phải cam kết số lượng bán tối thiểu hay bán tối đa và đại lý phân phối sẽ được chào bán cho nhà đầu tư theo số lượng mà F88 được phép phát hành.

Phương án xử lý số lượng cổ phiếu đăng ký mua vượt số lượng cổ phiếu được phép chào bán

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua lớn hơn số lượng cổ phiếu được phép chào bán, cổ phiếu sẽ được phân phối tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư và đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài. Số cổ phiếu nhà đầu tư được phân phối sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Tổ chức phát hành sẽ hoàn trả lại tiền cho nhà đầu tư (nếu có) theo quy định tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu”). Việc phân phối cổ phiếu đảm bảo nguyên tắc phân phối theo đúng quy định tại Điều 26 Luật Chứng khoán và đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài. Sau khi kết thúc thời gian đăng ký mua cổ phiếu, F88 sẽ tổng hợp danh sách nhà đầu tư đăng ký mua, và do đó nhà đầu tư sẽ được phân bổ theo đúng một tỷ lệ phân bổ công bằng theo quy định của pháp luật liên quan.

Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa được phân phối hết

Đối với toàn bộ cổ phiếu chưa được phân phối hết trong đợt chào bán (bao gồm số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, số cổ phiếu nhà đầu tư đã được đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp HĐQT phân phối tiếp cổ phiếu chưa phân phối hết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT (i) xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu chưa phân phối hết và (ii) quyết định giá chào bán cho các nhà đầu tư này với điều kiện giá chào bán không thấp hơn giá đã chào bán cho các nhà đầu tư khác đã đăng ký tham gia đợt chào bán ban đầu. Số cổ phiếu chưa phân phối hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư), và đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết thời gian phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật, bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có), nếu số lượng cổ phiếu vẫn không được phân phối hết cho các nhà đầu tư khác, HĐQT sẽ hủy bỏ số lượng cổ phiếu không phân phối hết này và điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1. Số lượng đăng ký mua

- Tối thiểu 100 (một trăm) cổ phiếu/nhà đầu tư
- Số lượng cổ phiếu đăng ký là bội số của 100 (một trăm) cổ phiếu.

8.2. Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong bản thông báo chào bán Cổ Phiếu ra công chúng (“Bản Thông Báo Chào

Bán”) sau khi Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cổ phiếu cho cổ đông tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định.

8.3. Phương thức đăng ký mua và thanh toán tiền mua cổ phiếu:

Sau khi nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng do UBCKNN, Công ty sẽ thông báo cụ thể phương thức mua tại Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu. Về phương thức thanh toán tiền mua, cổ đông chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành theo thông tin tại Tiểu mục 11, Mục VII của Bản Cáo Bạch này.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 (ba mươi) ngày.

Lịch trình chào bán cổ phiếu ra công chúng dự kiến như sau:

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
Ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực	D
Tổ chức phát hành thực hiện công bố thông tin về đợt chào bán, bao gồm việc công bố Bản Thông Báo Chào Bán trên 01 (một) tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 (ba) số liên tiếp	D+1 đến D+3
Nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu	D+5 đến D+35
Thời hạn bắt đầu nhận đơn đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	D+5
Thời hạn cuối cùng nhận đơn đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	D+35
Tổ chức phát hành thông báo kết quả đăng ký đặt mua cho nhà đầu tư	D+37
Nhà đầu tư hoàn thành việc nộp tiền đăng ký đặt mua cổ phiếu theo thông báo kết quả đăng ký đặt mua của Tổ chức phát hành	D+37 đến D+45
Tổ chức phát hành ban hành quyết định về việc xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết và triển khai phân phối số cổ phiếu này (nếu có)	D+45 đến tối đa D+50
Báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả đợt chào bán	D+55
Tổ chức phát hành hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	D+60
Thay đổi Giấy chứng nhận ĐKDN theo vốn điều lệ mới	D+75
Đăng ký lưu ký bổ sung và giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm	D+75

Ghi chú: Sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, Tổ chức phát hành sẽ thông báo về thời gian phân phối cụ thể của đợt chào bán tại Bản Thông Báo Chào Bán và Hướng Dẫn Đặt Mua Cổ Phiếu

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

Toàn bộ cổ phiếu chào bán (không bao gồm số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán ban đầu được HĐQT phân phối tiếp theo Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết tại Mục 7 trên) sẽ được tự do chuyển nhượng.

Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán ban đầu được HĐQT phân phối tiếp theo Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư) theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của chính phủ.

Công ty cam kết không phân phối cho các Công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Tên tài khoản: CONG TY CO PHAN DAU TU F88

Số tài khoản: 883999666

Tên ngân hàng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Không có.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán không được sử dụng để thực hiện dự án, do đó đợt chào bán này không thuộc trường hợp bị hủy bỏ đợt chào bán khi không đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Theo thông tin tại Tiểu mục 9, Mục IV của Bản cáo bạch này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Tổ chức phát hành là 100% (Bằng chữ: một trăm phần trăm).

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 09/06/2026, Tổ chức phát hành có tỷ lệ sở hữu nước ngoài là 57,84%. Do đó, Tổ chức phát hành không giới hạn nhà đầu tư nước ngoài đặt mua Cổ phiếu phát hành ra công chúng. Tổ chức phát hành cam kết việc chào bán đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

15. Các loại thuế có liên quan

Các cổ đông sẽ chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu nhận cổ tức theo các quy định hiện hành của luật thuế thu nhập cá nhân, luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

15.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 hướng dẫn thực hiện thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) quy định:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần x Thuế suất 0,1%

Thu nhập từ cổ tức:

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%.
- Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Cá nhân là cán bộ nhân viên được thưởng bằng cổ phiếu theo kế hoạch phát hành cổ phần thưởng cho người lao động (ESOP) chưa phải nộp thuế từ tiền lương, tiền công. Khi cá nhân chuyển nhượng cổ phiếu thưởng thì nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu và thu nhập từ tiền lương, tiền công.

15.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 (sau đây gọi chung là “Luật Thuế TNDN 2008”) thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.
- Tổ chức nước ngoài: Theo quy định tại Thông tư 103/2014/TT-BTC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

16. Thông tin về các cam kết

Công ty cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Công ty cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, cụ thể: “Tổ chức phát hành 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.”

Công ty cam kết thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới, đăng ký bổ sung đối với cổ phiếu mới phát hành và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Công ty cam kết thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan.

Công ty cam kết (i) Đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối của Công ty không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp và (ii) Không phát hành cổ phiếu cho các công ty con để đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020: “Các công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của Công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được cùng nhau góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Mục đích chào bán góp vốn làm tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (là công ty con của Công ty) để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ.

2. Phương án khả thi

Không áp dụng cho đợt chào bán này của Công ty

3. Thông tin về tình hình triển khai dự án

Không áp dụng cho đợt chào bán này của Công ty

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền Công ty dự kiến thu được từ đợt chào bán là 1.563.788.490.000 đồng ⁽¹⁾, sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán (phí tư vấn, phí kiểm toán sử dụng vốn, lệ phí cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán, v.v.) ⁽²⁾ sẽ được sử dụng vào mục đích góp vốn làm tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (là công ty con của Công ty) để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ cầm đồ.

Thời gian giải ngân dự kiến trong năm 2026. Trong thời gian chờ thực hiện việc góp vốn theo phương án nêu trên, số tiền thu được từ đợt chào bán có thể được Công ty tạm thời sử dụng để gửi tiền có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

- (1) Giá định tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công là 22.025.190 cổ phiếu với giá chào bán là 71.000 đồng/cổ phiếu
- (2) Các loại chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán có thể thay đổi tùy thuộc vào hợp đồng thực tế của các bên cung cấp dịch vụ thứ ba và biểu phí, lệ phí do cơ quan chức năng có thẩm quyền ban hành tại thời điểm thực hiện chào bán

Phụ thuộc vào số tiền thực tế Công ty thu được từ đợt chào bán sau khi trừ đi các khoản chi phí và lệ phí có liên quan, ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình cụ thể của Công ty để xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định việc phân bổ số tiền thu được đợt chào bán, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông và tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong trường hợp có điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT bảo đảm thực hiện tuân thủ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 155, được bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP và báo cáo lên ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Năm 2025, dư nợ cho hoạt động cho vay cầm đồ, cho vay cầm cố của Công ty cổ phần Kinh doanh F88 đạt 5.631,6 tỷ đồng. Theo kế hoạch kinh doanh năm 2026 được ĐHĐCĐ thường niên Công ty cổ phần Kinh doanh F88 thông qua, dư nợ cho hoạt động cho vay cầm đồ, cho vay cầm cố năm 2026 đạt 7.501,8 tỷ đồng, tăng 1.870,2 tỷ đồng (tương đương tăng trưởng dư nợ 33%) so với cùng kỳ năm 2025. Dự kiến năm 2027, Công ty cổ phần Kinh doanh F88 kế hoạch tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng, do đó, số tiền thu được từ đợt chào bán này sẽ được Công ty sử dụng để góp vốn vào Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 để bổ sung nguồn vốn kinh doanh nhằm đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dư nợ cho vay theo kế hoạch nêu trên.

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán

Trong trường hợp đợt chào bán không huy động đủ nguồn vốn dự kiến theo kế hoạch cho mục đích sử dụng nêu trên, HĐQT được quyết định các phương án bao gồm nhưng không giới hạn bởi (i) sử dụng nguồn vốn tự có của Công ty, (ii) điều chỉnh tiến độ triển khai phương án sử dụng vốn, (iii) huy động nguồn vốn từ (các) cổ đông chiến lược/ đối tác khác (nếu có) để đảm bảo cho mục đích kinh doanh đã được hoạch định.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Trụ sở chính

Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 3588

Fax: (84-28) 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

Phòng giao dịch Nguyễn Huệ

Tầng 3, Tòa nhà Vinatex – Tài nguyên, Số 10 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 8882 6868

Fax: (84-28) 3914 3209

Phòng giao dịch Hàm Nghi

Tầng 16, Tòa nhà Doji, Số 81-83-83B-85 Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 8882 6868

Chi nhánh Hà Nội:

Tầng 6, Tòa nhà Số 109 Phố Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6262 6999 Fax: (84-24) 6278 2688

Phòng giao dịch Mỹ Đình

SAP.A09 Tòa A – Chung cư cao tầng HH2-1 (The Matrix One), Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Số 1 Lê Quang Đạo)

Điện thoại: (84-28) 8882 6868

Fax: (84-24) 6278 2688

Ý kiến của Tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán

Trên cơ sở các thông tin mà Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap đã thu thập được về Công ty Cổ phần Đầu tư F88 và đợt chào bán cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap có một số nhận định như sau: Công ty Cổ phần Đầu tư F88 có những thế mạnh nhất định như hoạt động kinh doanh lâu năm trong ngành, đội ngũ Ban quản trị, cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, có chuyên môn cao. Bên cạnh đó, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với triển vọng phát triển của ngành.

Khối lượng chào bán đợt này là tối đa 22.025.190 cổ phiếu, là đợt chào bán có quy mô tương tự so với quy mô của các đợt chào bán của các doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán Việt Nam gần đây. Tuy nhiên, với vị thế hiện tại của Công ty, Tổ chức tư vấn đánh giá tính khả thi của đợt chào bán này là cao.

2. Đại lý phân phối

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP

Trụ sở chính

Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 3588

Fax: (84-28) 3914 3209

Website: www.vietcap.com.vn

3. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: +84 28 3821 9266

Website: www.kpmg.com

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Phú Thọ, ngày 30... tháng 06. năm 2026

Đại diện Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



PHÙNG ANH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỨC ĐẠI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG LƯƠNG

Đại diện tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP



TỔNG GIÁM ĐỐC

TÔN MINH PHƯƠNG

XIII. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I** : - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600948135 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/11/2015, và do Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi gần nhất lần thứ 29 ngày 18/06/2026
- 2. Phụ lục II** : - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 3003-01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026; Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 3003-01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 30/03/2026
- Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 0604-02/2026/NQ-HĐQT/F88ĐT ngày 06/04/2026 thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1506-01/2026/NQ-HĐQT/F88ĐT ngày 15/06/2026 thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối
- 3. Phụ lục III** : - Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư F88
- 4. Phụ lục IV** : - BCTC riêng lẻ và hợp nhất năm tài chính 2024 đã được kiểm toán
- BCTC riêng lẻ và hợp nhất năm tài chính 2025 đã được kiểm toán
 - BCTC riêng lẻ và hợp nhất Quý 1 năm 2026

