

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

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

Số/ No.: ~~2404-01~~ 2404-01/2026/CV/F88ĐT

Phú Thọ, ngày ~~24~~ 24 tháng 04 năm 2026

V.v Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế từ
10% trở lên theo Báo cáo tài chính cho giai đoạn
Quý 1/2026

Phu Tho, ~~24~~ 24 April 2026

Re. Explanation of variances of 10% and above in
profit after tax based on the Financial statements for
Quarter 1/2026

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:/ *F88 Investment Joint Stock Company (the “Company”) hereby provides explanation of variances in profit after tax for Q1/2026 compared to the previous year as follows:*

I. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế theo BCTC Hợp nhất

Explanation of variances in profit after tax based on the Consolidated Financial statements

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 1/2026 đạt 241,5 tỷ đồng, tăng 130,8% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do:/ *Consolidated profit after tax for Q1/2026 reached VND 241.5 billion, an increase of 130.8% year-on-year (“YoY”), mainly attributable to the following factors:*

- **Tăng trưởng quy mô hoạt động cho vay:** Doanh thu từ hoạt động cho vay cầm đồ (bao gồm (i) Doanh thu phí từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác, (ii) Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ và (iii) Tiền phạt hợp đồng¹) ghi nhận 1.129 tỷ đồng, (+56,9% svck). Dư nợ ròng² đạt 7.897 tỷ đồng (+62,3% svck) tại 31/03/2026 và tổng mức giải ngân cho vay trong kỳ đạt 207 tỷ đồng (+58,6% svck). Động lực tăng trưởng đến từ 3 kênh phân phối chính: kênh chi nhánh (mở rộng quy mô phòng giao dịch lên 956 phòng giao dịch trên toàn quốc, thu hút thêm khoảng 76.000 khách hàng mới); kênh đối tác (khoảng 22.000 khách hàng mới) và kênh số (khoảng 117.000 lượt tải ứng dụng My F88, tỷ lệ giải ngân khoản vay qua ứng dụng đạt 14% tổng lượng giải ngân trong quý 1).

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

² Dư nợ ròng bao gồm dư nợ thông qua các đối tác ngân hàng/ *Net loan includes loans disbursed by F88's partner banks*

Growth in scale of lending business: Revenue from lending (including (i) Revenue from fee from pawn services and other related activities, (ii) Interest income from loans receivable and (iii) Contract penalties) recorded VND 1,129 billion, (+56.9% YoY). Net outstanding loan balance reached VND 7,897 billion as at 31 March 2026, an increase of 62.3% YoY, and total disbursements during the period amounted to VND 5,207 billion, representing a 58.6% YoY increase. Growth was driven by all three key distribution channels, including the branch channel, which expanded its transaction office network to 956 offices nationwide and acquired approximately 76,000 new customers; the partnership channel, which added approximately 22,000 new customers; and the digital channel, which recorded approximately 117,000 new downloads of the My F88 mobile application, with disbursements through the application accounting for 14% of total disbursements in Q1/2026.

- **Tăng trưởng hoạt động kinh doanh bảo hiểm:** Doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm đạt 168,9 tỷ đồng (+92,9% svck). Động lực đến từ tổng số lượng hợp đồng bảo hiểm đạt hơn 419 nghìn hợp đồng (+45,3% svck), trong đó mảng bảo hiểm độc lập ghi nhận mức tăng trưởng số lượng hợp đồng khoảng 368,5% svck.

Growth in insurance business: Revenue from insurance agency services recorded VND 168.9 billion, (+92.9% YoY). Total number of insurance contracts reached over 419 thousand contracts, (+45.3% YoY), of which standalone insurance contracts recorded approximately 368.5% YoY growth.

- **Hiệu quả quản trị chi phí:** Chi phí hoạt động³ ở mức 569,3 tỷ đồng cho quý 1/2026. Tỷ lệ chi phí trên thu nhập (CIR) cải thiện xuống mức 45,3% trong quý, từ mức 56,2% trong quý 1/2025.

Cost management efficiency: Operating expenses were VND 569.3 billion in Q1/2026. The Cost-to-Income Ratio (CIR) improved to 45.3% for the quarter, from 56.2% in Q1/2025.

- **Quản trị rủi ro:** Chi phí dự phòng ghi nhận 381,6 tỷ đồng, tăng 75,1% svck. Mức trích lập này nằm trong ngưỡng kiểm soát an toàn và bám sát kế hoạch tài chính đã đề ra. F88 áp dụng chính sách dự phòng rủi ro thận trọng, khi các khoản nợ bị quá hạn thanh toán từ 91 ngày trở lên hoặc các khoản nợ được xác định không có khả năng thu hồi sẽ bị xóa bỏ khỏi hạch toán nội bảng và chuyển sang theo dõi ngoại bảng.

Risk management: Provision expenses recorded VND 381.6 billion, up 75.1% year-on-year. The Company adopts a prudent risk provisioning policy, whereby debts overdue for 91 days or more or debts determined to be irrecoverable shall be removed from the balance sheet and transferred to off-balance sheet items.

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

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

- Lợi nhuận sau thuế riêng lẻ quý 1/2026 đạt 10,7 tỷ đồng, tăng 1772,7% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do sự tăng trưởng của doanh thu cung cấp dịch vụ. Các chi phí trong kỳ ghi nhận mức tăng trưởng với tốc độ chậm hơn doanh thu, dẫn tới mức tăng trong lợi nhuận.

Separate profit after tax for Q1/2026 reached VND 10.7 billion, representing an increase of 1772.7% YoY, primarily driven by the growth in revenue from services rendered. Expenses during the period increased at a slower pace than revenue, resulting in an increase in profit after tax.

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/04/2026 tại đường dẫn: <https://nhadautu.f88.vn/thong-tin-tai-chinh>.

This information was published on the Company's official website on 24 April 2026, at the following URL: <https://nhadautu.f88.vn/en/thong-tin-tai-chinh>.

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

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

Lưu: VT/ Archives

Đại diện tổ chức
Organization representative

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

TỔNG GIÁM ĐỐC 
General Director



NGUYỄN ĐỨC ĐẠI

