

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026
và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026



MỤC LỤC

	Trang
Thông tin về Công ty	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5-6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7-9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10-49

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký

Doanh nghiệp số 2600948135

ngày 12 tháng 11 năm 2015

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 18 tháng 6 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ (trước ngày 1 tháng 3 năm 2025) và Sở Tài chính Tỉnh Phú Thọ (từ ngày 1 tháng 3 năm 2025) cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên
Ông Christopher E. Freund	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Giao	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Như Uyên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2026)
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên
Ông Đỗ Long	Thành viên độc lập
Ông Piyasak Ukritnukun	Thành viên độc lập

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Đại	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

Ủy ban Kiểm toán

Ông Đỗ Long	Chủ tịch
Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Như Uyên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2026)

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Phùng Anh Tuấn

Trụ sở đăng ký

Số 1980, Đường Hùng Vương, Phường Nông Trang
Tỉnh Phú Thọ
Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Báo cáo của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo 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. Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 3 đến trang 49 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026, 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; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Nhóm Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 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.



Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 16/2025/GUQ-F88/TGD ngày 15 tháng 3 năm 2025)

Phú Thọ, ngày 20 tháng 7 năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu B 01a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 160)	100		6.139.188.797.974	5.454.661.273.586
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	513.054.837.211	280.373.007.285
Tiền	111		376.054.837.211	198.373.007.285
Các khoản tương đương tiền	112		137.000.000.000	82.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.007.749.265.342	4.742.268.731.886
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	123	6(a)	5.086.684.430.952	4.807.952.128.001
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	124	7	(78.935.165.610)	(65.683.396.115)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		576.752.736.599	383.544.145.227
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	279.055.583.344	191.073.135.502
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	38.496.551.866	28.919.886.060
Phải thu ngắn hạn khác	135	10(a)	259.219.601.389	163.591.723.665
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(19.000.000)	(40.600.000)
Hàng tồn kho	140		990.189.701	1.499.289.699
Hàng tồn kho	141		990.189.701	1.499.289.699
Tài sản ngắn hạn khác	160		40.641.769.121	46.976.099.489
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	13(a)	39.960.125.897	46.316.070.024
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		309.983.453	288.369.694
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		371.659.771	371.659.771
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 250 + 260 + 270)	200		1.579.851.247.460	1.371.074.803.022
Các khoản phải thu dài hạn	210		28.147.682.550	27.765.090.937
Phải thu dài hạn khác	215	10(b)	28.147.682.550	27.765.090.937
Tài sản cố định	220		45.870.007.010	48.373.587.614
Tài sản cố định hữu hình	221	11	7.728.699.676	6.976.654.226
Nguyên giá	222		12.747.280.724	10.978.726.372
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.018.581.048)	(4.002.072.146)
Tài sản cố định vô hình	227	12	38.141.307.334	41.396.933.388
Nguyên giá	228		73.372.850.673	71.645.283.487
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.231.543.339)	(30.248.350.099)
Tài sản dở dang dài hạn	250		972.929.780	2.218.942.557
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		972.929.780	2.218.942.557
Đầu tư tài chính dài hạn	260		1.161.124.133.410	992.489.501.551
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	265	6(b)	1.169.393.011.779	998.206.286.166
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	266	7	(8.268.878.369)	(5.716.784.615)
Tài sản dài hạn khác	270		343.736.494.710	300.227.680.363
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	13(b)	49.507.866.249	46.207.406.637
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	31(c)	294.228.628.461	254.020.273.726
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		7.719.040.045.434	6.825.736.076.608

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

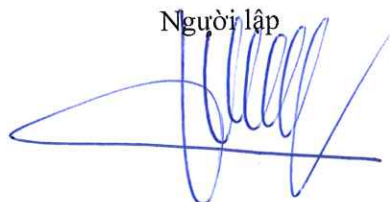
Mẫu B 01a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.724.965.495.589	4.376.480.172.305
Nợ ngắn hạn	310		3.478.788.013.682	2.455.423.021.381
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	9.199.563.374	5.812.185.813
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	58.588.977.613	49.766.468.373
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	232.632.167.715	228.970.328.053
Phải trả người lao động	315		261.216.909.870	265.692.887.288
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	92.431.976.217	72.034.171.471
Phải trả ngắn hạn khác	320	18	212.353.109.071	110.118.382.033
Vay và trái phiếu phát hành - ngắn hạn	321	19(a)	2.585.197.253.536	1.705.878.104.957
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		27.168.056.286	17.150.493.393
Nợ dài hạn	330		1.246.177.481.907	1.921.057.150.924
Vay và trái phiếu phát hành - dài hạn	339	19(b)	1.204.004.728.173	1.878.884.397.190
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		42.172.753.734	42.172.753.734
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	2.994.074.549.845	2.449.255.904.303
Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	2.202.519.020.000	84.712.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.202.519.020.000	84.712.270.000
Thặng dư vốn	412		-	1.640.652.992.732
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		791.309.188.637	723.649.683.246
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	420a		246.495.925.978	4.343.898.903
- LNST chưa phân phối kỳ này/ năm nay	420b		544.813.262.659	719.305.784.343
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		246.341.208	240.958.325
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.719.040.045.434	6.825.736.076.608

Ngày 20 tháng 7 năm 2026

Người lập



Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt



Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026

Mẫu B 02a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)	Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)
01	23	1.155.821.440.364	713.619.159.065	2.183.185.487.298	1.342.330.667.341
11	24	686.944.540.446	422.711.351.171	1.307.767.541.506	823.885.283.232
20		468.876.899.918	290.907.807.894	875.417.945.792	518.445.384.109
22	25	244.087.316.706	175.204.767.096	483.618.563.023	333.594.063.317
23	26	234.857.356.773	168.334.830.904	465.566.964.404	315.982.329.445
24		140.214.936.865	109.444.607.740	281.396.834.389	213.427.904.229
25	27	116.986.543.093	101.000.761.826	237.628.560.387	197.728.405.068
26	28	49.596.581.944	52.140.437.594	100.153.372.080	94.230.808.990
		282.939.317.736	244.109.367.194	562.460.839.227	468.999.303.073
30		240.213.380.079	60.418.162.462	415.025.463.119	75.381.431.134
31	29	145.421.409.003	129.520.054.038	275.800.178.161	247.098.159.642
32	29	2.878.744.238	798.912.734	4.592.736.896	1.059.568.791
40	29	142.542.664.765	128.721.141.304	271.207.441.265	246.038.590.851
50		382.756.044.844	189.139.303.766	686.232.904.384	321.420.021.985

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh
{30 = 20 + (22 - 23) - (25 + 26)}

Thu nhập khác
Chi phí khác

Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)

Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 02a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mã số	Thuyết minh	Quý II			Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)	Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)	
51	31	100.432.585.232	34.695.284.643	181.576.127.783	62.624.642.057	
Chi phí thuế TNDN hiện hành						
52	31	(21.053.746.317)	4.362.753.627	(40.208.354.735)	4.083.048.287	
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại						
60		303.377.205.929	150.081.265.496	544.865.131.336	254.712.331.641	
Lợi nhuận sau thuế TNDN						
(60 = 50 - 51 - 52)						
Phân bổ:						
61		303.348.417.920	150.066.793.304	544.813.262.659	254.687.453.380	
62		28.788.009	14.472.192	51.868.677	24.878.261	
Lãi trên cổ phiếu						
70	32			2.474	1.185	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 20 tháng 7 năm 2026

Người lập
Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88
TP. VIỆT TRÌ
Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

TP. VIỆT TRÌ
M.S.D.A.

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mã Thuyết số	Quý II	Lũy kế từ đầu năm		
		Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)	Năm trước VND (Phân loại lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế	382.756.044.844	189.139.303.766	321.420.021.985
02	Điều chỉnh cho các khoản			
03	Khấu hao và phân bổ	3.050.521.064	2.608.586.360	4.874.092.216
	Các khoản dự phòng	421.561.849.812	215.403.088.091	433.370.151.466
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các			
05	khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.353.312.151	(2.527.572.609)	(4.422.385.971)
	Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	(242.764.095.709)	(172.700.180.258)	(324.251.165.187)
	Chi phí lãi vay, chi phí phát hành		5.308.087.773	
06	trái phiếu và chi phí tư vấn khoản vay	123.469.594.759	105.947.120.655	(479.939.635.831)
			250.571.337.500	207.104.248.240
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	691.427.226.921	337.870.346.005	638.094.962.749
09	Biến động các khoản phải thu			
10	Biến động hàng tồn kho	(142.039.080.082)	(61.086.562.395)	(142.285.965.449)
		399.348.272	(261.861.119)	(1.154.803.222)
11	Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	239.357.117.516	125.686.235.990	58.133.735.198
12	Biến động chi phí chờ phân bổ	(1.157.503.568)	(9.482.752.664)	(6.908.789.931)
14	Chi phí đi vay đã trả	787.987.109.059	392.725.405.817	545.879.139.345
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(111.381.207.571)	(96.439.787.410)	(186.674.567.771)
		(297.588.720)	-	(38.437.881.424)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	676.308.312.768	296.285.618.407	320.766.690.150

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mã Thuyết số minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)	Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	(1.445.305.407)	(6.988.877.722)	(2.281.917.852)	(12.872.878.022)
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác				
22	5.000.000	-	5.000.000	-
Tiền thu từ bán thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				
23	(3.822.959.229.403)	(2.486.961.476.978)	(7.511.967.439.334)	(4.327.749.854.283)
Tiền chi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của các đơn vị khác				
24	3.256.367.461.389	1.709.498.294.522	6.314.606.574.764	3.237.936.435.126
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác				
27	263.482.375.622	183.388.815.154	523.589.245.171	352.116.731.118
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi				
30	(304.549.697.799)	(601.063.245.024)	(676.048.537.251)	(750.569.566.061)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư				

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

33	773.667.227.155	488.884.693.637	1.390.188.035.905	612.699.239.092
Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu				
34	(951.428.166.791)	(180.742.250.000)	(1.197.698.916.791)	(413.201.000.000)
Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu				
36	(47.685.794)	-	(47.685.794)	-
Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu				
40	(177.808.625.430)	308.142.443.637	192.441.433.320	199.498.239.092
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính				
50	193.949.989.539	3.364.817.020	232.681.829.926	(230.304.636.819)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)				

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

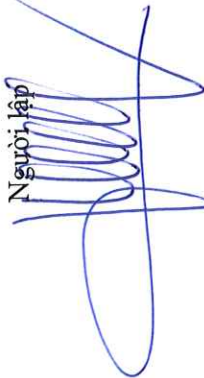
Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

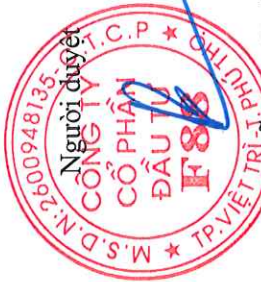
Mẫu B 03a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mã Thuyết số minh	Quý II	Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay VND	Năm trước VND (Phân loại lại)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	319.104.847.672	396.816.153.945
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	513.054.837.211	400.180.970.965

Ngày ... 20 tháng 7 năm 2026

Người lập


Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026

Mẫu B 09a - DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên Sàn chứng khoán dành cho công ty đại chúng chưa niêm yết (“UPCoM”) vào ngày 8 tháng 8 năm 2025, mã cổ phiếu là F88.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Nhóm Công ty là hoạt động cấp tín dụng khác (chi tiết: dịch vụ cầm đồ), ký gửi hàng hóa, đại lý bảo hiểm, đánh giá rủi ro và thiệt hại; mua bán nợ, cho thuê và các hoạt động liên quan, hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ hỗ trợ bán hàng, tìm kiếm khách hàng, giới thiệu sản phẩm, nhập thông tin khách hàng).

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Nhóm Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 4 công ty con (1/1/2026: 4 công ty con) như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	% sở hữu và % quyền biểu quyết	
			30/6/2026	1/1/2026
Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty F88 Kinh doanh")	Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower, Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ cầm đồ, quản lý tài sản đảm bảo, đại lý bảo hiểm và các hoạt động kinh doanh khác.	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Ffintech ("Công ty Ffintech")	Phòng 206, Tầng M, Tòa nhà N01A, Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và máy vi tính khác	99,99%	99,99%
Công ty TNHH Thương mại F88 ("Công ty Thương mại F88") (*)	Phòng 206, Tầng M, Tòa nhà N01A, Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh, buôn bán sim thẻ điện thoại	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi Nhà Xanh ("Công ty Ngôi Nhà Xanh")	Tầng 6, Tòa nhà G-Group Tower, Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm, đánh giá rủi ro và thiệt hại	99,99%	99,99%

(*) Công ty sở hữu gián tiếp thông qua công ty con.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

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.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung hướng dẫn trước đây về phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202").

Thông tư 99, Thông tư 43 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, Thông tư số 43 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, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính hợp nhất:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh số 4(b));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(d));

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Nhóm Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Nhóm Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ Nhóm Công ty và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Nhóm Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ các khoản mục đã được dự phòng rủi ro hối đoái bằng các công cụ tài chính, được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(d) Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban lãnh đạo Công ty và công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, trái phiếu và phải thu về cho vay. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Chi phí dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn liên quan đến số dư các khoản phải thu về cho vay từ dịch vụ cầm đồ được hạch toán vào giá vốn cung cấp dịch vụ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản mua nợ

Giá mua nợ là số tiền mà Công ty F88 Kinh doanh, công ty con của Công ty, phải thanh toán cho bên bán nợ theo hợp đồng mua nợ bao gồm giá trị ghi sổ số dư nợ gốc, dư nợ lãi của khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến khoản nợ (nếu có) tại thời điểm mua nợ.

Phân loại nợ và trích lập dự phòng

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 ngày 9 tháng 5 năm 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 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%

Xử lý rủi ro, xóa nợ

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.

(e) Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
▪ Tài sản cố định khác	<u>3 - 8 năm</u>

(h) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 8 năm.

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang 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. Nhóm Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(j) Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được ghi nhận ban đầu theo giá gốc dưới hình thức chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính và được phân bổ trong khoảng thời gian mà số tiền được trả trước hoặc khoảng thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

(i) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Nhóm Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian đến 3 năm.

(ii) Chi phí chờ phân bổ khác

Các chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian đến 3 năm.

(k) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(m) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(n) Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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 báo cáo tình hình tài chính 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(o) Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn.

Thặng dư vốn

Khi nhận được vốn góp từ các cổ đông, phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá của cổ phiếu được ghi nhận vào thặng dư vốn trong vốn chủ sở hữu.

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp báo cáo tình hình tài chính cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(q) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu từ dịch vụ cầm đồ

Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ tiền lãi từ các khoản nợ quá hạn từ 11 ngày trở lên được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Doanh thu khác từ dịch vụ cầm đồ bao gồm phí thẩm định điều kiện cho vay, phí lưu giữ, phí dịch vụ quản lý khoản vay, phí dịch vụ quản lý tài sản, phí gia hạn hợp đồng, phí đặc quyền hoãn kỳ hạn thanh toán. Các khoản phí này được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ các khoản phí liên quan đến các khoản nợ quá hạn từ 11 ngày trở lên được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Khi một khoản nợ được phân loại là nợ quá hạn thì số lãi phải thu và phí phải thu của khoản nợ đó được xuất toán và được ghi nhận ngoại bảng. Doanh thu lãi và phí của các khoản nợ này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thu được.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Đối với dịch vụ đại lý bảo hiểm, doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được xác định là thành công, cụ thể là khi hợp đồng bảo hiểm được ký kết giữa khách hàng và người mua bảo hiểm và đã thu được phí bảo hiểm từ người mua bảo hiểm.

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(r) Thuê tài sản

Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

(s) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

(t) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(u) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh. Bộ phận chia theo vùng địa lý của Công ty và các công ty con được xác định căn cứ vào quốc gia phát sinh doanh thu.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***(v) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc đưa ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

(w) Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026, không có sự thay đổi trọng yếu nào trong các ước tính kế toán so với các ước tính kế toán đã được thực hiện trong kỳ/năm trước.

(x) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ/năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong kỳ trước.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền mặt	7.545.815.118	2.865.434.358
Tiền gửi ngân hàng	368.509.022.093	195.091.572.927
Tiền đang chuyển	-	416.000.000
Các khoản tương đương tiền (i)	137.000.000.000	82.000.000.000
	513.054.837.211	280.373.007.285

- (i) Số dư này phản ánh là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất năm từ 4,0% đến 4,75% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 4,0% đến 4,75%).

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - ngắn hạn (i)	190.587.600.000	56.220.000.000
Trái phiếu (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu về cho vay - ngắn hạn (iv)	4.823.588.316.449	4.683.609.732.498
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu - ngắn hạn	52.508.514.503	48.122.395.503
Trong đó:		
Phải thu lãi cho vay dịch vụ cầm đồ	47.413.484.393	46.232.518.681
Phải thu lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	5.095.030.110	1.889.876.822
	5.086.684.430.952	4.807.952.128.001

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - dài hạn (iii)	-	50.000.000.000
Phải thu về cho vay - dài hạn (iv)	1.169.393.011.779	948.019.436.851
Phải thu lãi tiền gửi dài hạn	-	186.849.315
	1.169.393.011.779	998.206.286.166

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - ngắn hạn

Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại đến 12 tháng, hưởng lãi suất năm từ 4,2% đến 8,5% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: từ 3,4% đến 7,3%), trong đó có một số khoản tiền gửi được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty F88 Kinh doanh, công ty con của Công ty, với trị giá là 150.100.000.000 VND (1/1/2026: 0 VND) (Thuyết minh 19(vi)).

(ii) Trái phiếu

Đây là trái phiếu niêm yết ngắn hạn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội phát hành, không được đảm bảo, có lãi suất là 8,2%/năm, kỳ hạn 1 năm, đáo hạn vào ngày 8 tháng 12 năm 2026.

(iii) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dài hạn

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026, khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 50.000.000.000 VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty F88 Kinh doanh, công ty con của Công ty (Thuyết minh 19(vi)).

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***(iv) Phải thu về cho vay**

	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Phải thu về cho vay - ngắn hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay - Công ty F88 Kinh doanh cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố	4.823.588.316.449	4.683.609.732.498
Trong đó: Cho vay dài hạn đến hạn trả	1.366.942.306.604	1.155.818.379.822
	4.823.588.316.449	4.683.609.732.498
Phải thu về cho vay - dài hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay - Công ty F88 Kinh doanh cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố	1.169.393.011.779	948.019.436.851
Tổng phải thu về cho vay	5.992.981.328.228	5.631.629.169.349

7. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị có thể thu hồi VND
			(Phân loại lại)	
Các khoản phải thu liên quan đến hoạt động cho vay quá hạn	529.848.405.136	87.204.043.979	442.644.361.157	370.139.246.892
Quá hạn từ 11 tới 30 ngày	196.774.175.235	3.935.483.670	192.838.691.565	166.108.632.320
Quá hạn từ 31 tới 90 ngày	333.074.229.901	83.268.560.309	249.805.669.592	204.030.614.572
	529.848.405.136	87.204.043.979	442.644.361.157	370.139.246.892

Trong đó:

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn

78.935.165.610

8.268.878.369

Biến động dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong kỳ như sau:

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND
		(Phân loại lại)
Số dư đầu kỳ	71.400.180.730	48.860.867.388
Trích lập dự phòng trong kỳ	793.207.227.402	430.913.010.576
Sử dụng dự phòng trong kỳ (i)	(777.403.364.153)	(429.082.096.351)
Số dư cuối kỳ	87.204.043.979	50.691.781.613

(i) Công ty F88 Kinh doanh sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với các khoản phải thu về cho vay đã quá hạn trích lập dự phòng đối với toàn bộ dự nợ gốc.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Phí dự thu từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác	207.089.048.328	169.120.284.745
Phải thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	71.758.526.934	21.048.305.790
Phải thu từ các dịch vụ khác	208.008.082	904.544.967
	279.055.583.344	191.073.135.502

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Sysone	12.812.250.000	1.924.560.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn MCV	30.000.000	3.207.235.170
Công ty TNHH Tổ chức sự kiện Việt	-	2.734.413.552
Các nhà cung cấp khác	25.654.301.866	21.053.677.338
	38.496.551.866	28.919.886.060

10. Phải thu khác**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Phải thu theo thỏa thuận ký quỹ	236.600.000.000	135.800.000.000
Phải thu lãi tiền gửi	4.087.851.783	4.842.735.616
Phải thu từ các khoản nhờ thu hộ	16.100.249.992	17.483.064.929
Tạm ứng cho nhân viên	985.873.834	4.231.273.726
Phải thu ngắn hạn khác	1.445.625.780	1.234.649.394
	259.219.601.389	163.591.723.665

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền đặt cọc thuê văn phòng, cửa hàng	26.725.578.033	26.899.286.420
Phải thu dài hạn khác	1.422.104.517	865.804.517
	28.147.682.550	27.765.090.937

11. Tài sản cố định hữu hình

	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	10.670.814.293	307.912.079	10.978.726.372
Tăng trong kỳ	1.800.363.443	-	1.800.363.443
Thanh lý trong kỳ	(31.809.091)	-	(31.809.091)
Số dư cuối kỳ	12.439.368.645	307.912.079	12.747.280.724
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.694.160.067	307.912.079	4.002.072.146
Khấu hao trong kỳ	1.034.887.488	-	1.034.887.488
Thanh lý trong kỳ	(18.378.586)	-	(18.378.586)
Số dư cuối kỳ	4.710.668.969	307.912.079	5.018.581.048
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	6.976.654.226	-	6.976.654.226
Số dư cuối kỳ	7.728.699.676	-	7.728.699.676

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 2.231.695.704 VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 2.197.150.249 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

12. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	71.645.283.487
Mua sắm trong kỳ	288.000.000
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.439.567.186
Số dư cuối kỳ	73.372.850.673
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	30.248.350.099
Khấu hao trong kỳ	4.983.193.240
Số dư cuối kỳ	35.231.543.339
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	41.396.933.388
Số dư cuối kỳ	38.141.307.334

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 4.154.203.550 VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 4.121.203.550 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***13. Chi phí chờ phân bổ****(a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí thuê mặt bằng	32.823.056.242	37.504.732.679
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	80.152.446	1.915.279.900
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	7.056.917.209	6.896.057.445
	39.960.125.897	46.316.070.024

(b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí cải tạo cửa hàng	33.475.144.908	30.481.564.080
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.997.928.540	14.699.654.261
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.034.792.801	1.026.188.296
	49.507.866.249	46.207.406.637

14. Phải trả người bán ngắn hạn**Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn**

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Các bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nội thất Nam Việt	726.452.322	738.970.189
Các nhà cung cấp khác	7.806.913.052	4.117.901.624
	8.533.365.374	4.856.871.813
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam	666.198.000	955.314.000
	9.199.563.374	5.812.185.813

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Các khoản khách hàng thanh toán trước hợp đồng cầm cố	58.417.812.069	49.766.468.373
Các khoản thanh toán trước cho các nghiệp vụ bảo hiểm	171.165.544	-
	58.588.977.613	49.766.468.373

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng	32.716.367.377	226.707.144.314	(214.362.662.770)	45.060.848.921
Thuế thu nhập cá nhân	6.028.164.218	52.122.194.585	(52.548.072.929)	5.602.285.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	185.628.752.159	181.576.127.783	(186.919.157.918)	180.285.722.024
Các loại thuế khác	4.597.044.299	9.058.653.456	(11.972.386.859)	1.683.310.896
	228.970.328.053	469.464.120.138	(465.802.280.476)	232.632.167.715

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	29.982.785.497	22.926.051.715
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.745.302.398	48.562.720.610
Các khoản chi phí khác	6.703.888.322	545.399.146
	92.431.976.217	72.034.171.471

18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Phí bảo hiểm thu hộ phải trả	88.953.906.160	31.989.448.778
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	2.299.773.475	3.032.608.704
Đặt cọc hợp đồng dịch vụ bảo hiểm	115.000.000.000	-
Đặt cọc mua trái phiếu do công ty con phát hành	-	67.260.000.000
Các khoản chi phí khác	6.099.429.436	7.836.324.551
	212.353.109.071	110.118.382.033

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***19. Vay và trái phiếu phát hành****(a) Vay và trái phiếu phát hành - ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (i)	299.150.414.031	495.938.084.610
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (ii)	396.942.909.495	49.432.403.016
Vay ngắn hạn khác (iii)	977.837.469.672	331.656.902.051
Vay dài hạn đến hạn trả (iii)	911.266.460.338	828.850.715.280
	2.585.197.253.536	1.705.878.104.957

(b) Vay và trái phiếu phát hành - dài hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành dài hạn (ii)	580.123.387.385	345.297.156.285
Vay dài hạn (iii)	623.881.340.788	1.533.587.240.905
	1.204.004.728.173	1.878.884.397.190

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***(1) Trái phiếu phát hành ngắn hạn**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (*)	299.150.414.031	495.938.084.610
	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Giá trị trái phiếu phát hành	300.000.000.000	500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(849.585.969)	(4.061.915.390)
	299.150.414.031	495.938.084.610

(2) Trái phiếu phát hành dài hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành dài hạn (**)	977.066.296.880	394.729.559.301
	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Giá trị trái phiếu phát hành	1.000.000.000.000	400.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(22.933.703.120)	(5.270.440.699)
	977.066.296.880	394.729.559.301
Khoản trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(396.942.909.495)	(49.432.403.016)
Khoản trái phiếu đến hạn trả sau 12 tháng	580.123.387.385	345.297.156.285

(*) Các trái phiếu phát hành ngắn hạn này do Công ty F88 Kinh doanh phát hành, có thời gian đáo hạn gốc từ tháng 7 năm 2026 đến tháng 11 năm 2026, lãi suất trái phiếu cố định từ 9% - 10%/năm áp dụng cho tất cả các kỳ tính lãi tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: lãi suất trái phiếu cố định từ 9% - 10,5%/năm). Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

(**) Các trái phiếu phát hành dài hạn này do Công ty F88 Kinh doanh phát hành, có thời gian đáo hạn gốc từ tháng 12 năm 2026 đến tháng 5 năm 2028, lãi suất trái phiếu cố định từ 10% - 10,5%/năm áp dụng cho tất cả các kỳ tính lãi tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 10% - 10,5%/năm). Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

Các trái phiếu phát hành ngắn hạn và dài hạn này không có tài sản đảm bảo, sau 9 tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu có quyền đề nghị Công ty F88 Kinh doanh thực hiện mua lại một phần hoặc toàn bộ các trái phiếu, tùy vào tình hình tài chính, Công ty F88 Kinh doanh có thể chấp thuận hoặc từ chối yêu cầu mua lại.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(3) Điều khoản và điều kiện của các khoản vay

	Loại tiền	Thời gian đáo hạn	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Vay ngắn hạn				
Lendable SPC (i), (ii), (iii), (iv)	USD	Tháng 12 năm 2026 đến tháng 5 năm 2027	600.868.953.572	131.553.244.349
Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd (ii), (iii)	USD	Tháng 7 năm 2026	39.463.270.810	39.334.772.079
Chailease International Financial Services (Singapore) Pte. Ltd (iii), (iv)	USD	Tháng 7 năm 2026 đến tháng 9 năm 2026	18.222.137.687	36.212.307.119
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (v), (vi)	VND	Tháng 10 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026	199.254.028.518	85.777.026.822
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (v), (vi)	VND	Tháng 7 năm 2026 đến tháng 8 năm 2026	59.993.039.235	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ kỹ thuật Qsee (v)	VND	Tháng 7 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026	28.936.039.850	38.779.551.682
Công ty Cổ phần thời trang Yody (v)	VND	Tháng 7 năm 2026	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần tầm nhìn Quốc tế Aladdin (v)	VND	Tháng 10 năm 2026	10.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (v), (vi)	VND	Tháng 7 năm 2026	100.000.000	-
			977.837.469.672	331.656.902.051
Vay dài hạn				
Lion Asia VIII (RB) Limited (i), (ii), (iii)	USD	Tháng 4 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	-	828.850.715.280
Lendable SPC (i), (ii), (iii), (iv)	USD	Tháng 2 năm 2027 đến tháng 10 năm 2028	785.590.526.616	784.412.831.240
Puma Asia V (RB) Limited (i), (ii), (iii)	USD	Tháng 1 năm 2027 đến tháng 6 năm 2027	749.557.274.510	749.174.409.665
			1.535.147.801.126	2.362.437.956.185
Trong đó:				
Khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng			911.266.460.338	828.850.715.280
Khoản vay đến hạn trả sau 12 tháng			623.881.340.788	1.533.587.240.905

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

- (i) Toàn bộ số dư của các khoản vay này được Công ty F88 Kinh doanh, công ty con của Công ty, cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái bằng hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo trong suốt thời hạn của khoản vay.
- (ii) Tài sản đảm bảo của các khoản vay này là một số các tài khoản ngân hàng của Công ty F88 Kinh doanh, các khoản phải thu về cho vay đối với khách hàng và các hợp đồng phòng ngừa rủi ro tỷ giá theo thỏa thuận đảm bảo khoản vay giữa bên cho vay và Công ty F88 Kinh doanh.
- (iii) Các khoản vay ngắn hạn bằng USD của Công ty F88 Kinh doanh chịu lãi suất năm từ 7,37% - 10,3% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 7,47% - 10,3%), các khoản vay dài hạn bằng USD chịu mức lãi suất năm từ 11% - 15% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: từ 11% - 15%).
- (iv) Các khoản vay của Công ty F88 Kinh doanh này được đảm bảo bằng thư bảo lãnh của Công ty.
- (v) Các khoản vay ngắn hạn bằng VND của Công ty F88 Kinh doanh chịu lãi suất năm từ 7,5% - 10% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 8,2% - 10%).
- (vi) Khoản vay của Công ty F88 Kinh doanh này được đảm bảo bằng một số khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn của Công ty F88 Kinh doanh (Thuyết minh 6(i); 6(iii)).

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

20. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	82.646.120.000	1.640.652.992.732	4.343.898.903	171.652.832	1.727.814.664.467
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	254.687.453.380	24.878.261	254.712.331.641
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	82.646.120.000	1.640.652.992.732	259.031.352.283	196.531.093	1.982.526.996.108
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	84.712.270.000	1.640.652.992.732	723.649.683.246	240.958.325	2.449.255.904.303
Phát hành cổ phiếu trong kỳ (i)	2.117.806.750.000	(1.640.652.992.732)	(477.153.757.268)	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	544.813.262.659	51.868.677	544.865.131.336
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	(46.485.794)	(46.485.794)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	2.202.519.020.000	-	791.309.188.637	246.341.208	2.994.074.549.845

(i) Ngày 8 tháng 1 năm 2026, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Quyết định số 0801/2026/QĐ/CTHĐQT/F88ĐT về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:12 (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được nhận 12 cổ phiếu mới) để thực hiện tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu với ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 20 tháng 1 năm 2026. Theo đó, Công ty sẽ phát hành thêm 101.654.724 cổ phiếu. Ngày 2 tháng 2 năm 2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã gửi Công văn số 1083/UBCK-QLCB về việc đã nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. Ngày 9 tháng 2 năm 2026, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh cho phần tăng vốn này.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Quyết định số 2205/2026/QĐ/CTHĐQT/F88ĐT về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được nhận 1 cổ phiếu mới) để thực hiện tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu với ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 4 tháng 6 năm 2026. Theo đó, Công ty sẽ phát hành thêm 110.125.951 cổ phiếu. Ngày 16 tháng 6 năm 2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã gửi Công văn số 5462/UBCK-QLCB về việc đã nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. Ngày 18 tháng 6 năm 2026, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh cho phần tăng vốn này.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

21. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2026		1/1/2026	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn góp của chủ sở hữu được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	220.251.902	2.202.519.020.000	8.471.227	84.712.270.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	220.251.902	2.202.519.020.000	8.471.227	84.712.270.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Biến động vốn góp của chủ sở hữu trong kỳ như sau:

	Năm nay		Luỹ kế từ đầu năm	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	8.471.227	84.712.270.000	8.264.612	82.646.120.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ	211.780.675	2.117.806.750.000	-	-
Số dư cuối kỳ	220.251.902	2.202.519.020.000	8.264.612	82.646.120.000

22. Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính

(i) 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:

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	128.693	2.592.653.005.868	13.210.460.416
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	3.988	57.691.258.721	929.023.977
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	6.271	91.169.256.187	2.847.313.873
	138.952	2.741.513.520.776	16.986.798.266

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 VND	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND
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
	113.831	1.565.638.031.884	11.003.645.904

(ii) 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 mốt (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 như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)****Mẫu B 09a - DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)***Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026**

	Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng MB	Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng MB VND	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng MB VND
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	4.384	89.961.598.361	682.440.542
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	145	2.310.623.457	49.820.861
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	2	11.881.640	607.589
	4.531	92.284.103.458	732.868.992

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 VND	Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng MB VND
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
4. Nợ quá hạn trên 90 ngày	4	57.403.572	3.393.923
	976	18.614.396.958	144.542.933

23. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị dịch vụ cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu phí từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác	949.617.067.993	597.674.604.668	1.805.584.417.585	1.137.129.047.373
Doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	201.961.676.773	112.044.595.471	370.874.190.883	199.604.206.739
Doanh thu các dịch vụ khác	4.242.695.598	3.899.958.926	6.726.878.830	5.597.413.229
	1.155.821.440.364	713.619.159.065	2.183.185.487.298	1.342.330.667.341

24. Giá vốn dịch vụ cung cấp

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	184.548.389.424	129.864.014.885	340.774.312.079	234.342.014.494
Chi phí dự phòng	421.583.449.812	215.403.088.091	803.224.790.295	433.370.151.466
Trong đó:				
▪ Các khoản cho vay khó đòi	417.527.218.988	215.377.480.330	793.207.227.402	430.913.010.576
▪ Các khoản cam kết nợ tiềm tàng	4.056.230.824	25.607.761	10.017.562.893	2.457.140.890
Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	57.101.609.940	57.070.887.175	114.373.826.397	112.732.482.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.783.351.948	12.548.670.385	25.753.423.879	25.177.976.893
Chi phí khác	9.927.739.322	7.824.690.635	23.641.188.856	18.262.658.082
	686.944.540.446	422.711.351.171	1.307.767.541.506	823.885.283.232

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	7.915.623.986	4.138.465.554	14.340.802.868	8.041.951.942
Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ	234.857.356.773	168.334.830.904	465.566.964.404	315.982.329.445
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.314.335.947	2.504.586.838	3.670.042.142	9.342.898.130
Doanh thu tài chính khác	-	226.883.800	40.753.609	226.883.800
	244.087.316.706	175.204.767.096	483.618.563.023	333.594.063.317

26. Chi phí tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	116.986.543.093	101.000.761.826	237.628.560.387	197.728.405.068
Chi phí phát hành trái phiếu	4.499.483.156	3.203.104.149	8.416.044.272	6.069.043.551
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	16.745.342.106	3.497.487.085	30.825.496.889	6.323.655.989
Chi phí tư vấn và phí cam kết khoản vay	1.983.568.510	1.743.254.680	4.526.732.841	3.306.799.621
	140.214.936.865	109.444.607.740	281.396.834.389	213.427.904.229

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

27. Chi phí bán hàng

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	34.051.253.045	37.725.582.788	68.233.072.734	64.714.780.078
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	14.773.794.841	14.286.912.806	30.177.196.616	28.781.785.690
Chi phí bán hàng khác	771.534.058	127.942.000	1.743.102.730	734.243.222
	49.596.581.944	52.140.437.594	100.153.372.080	94.230.808.990

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	220.949.235.196	189.635.845.983	423.289.190.503	366.538.495.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.862.037.848	39.150.073.255	111.036.447.856	78.213.283.647
Chi phí thuê văn phòng	8.226.314.076	9.985.544.655	16.558.270.492	13.389.985.319
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(21.600.000)	-	(21.600.000)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.923.330.616	5.337.903.301	11.598.530.376	10.857.538.428
	282.939.317.736	244.109.367.194	562.460.839.227	468.999.303.073

29. Thu nhập khác và chi phí khác

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác				
Tiền phạt hợp đồng (i)	47.397.336.420	35.758.627.212	89.934.696.132	68.309.975.920
Tiền thu từ các khoản cho vay đã xử lý rủi ro (ii)	97.680.670.498	93.444.565.838	185.031.141.805	178.369.831.036
Thu nhập khác	343.402.085	316.860.988	834.340.224	418.352.686
	145.421.409.003	129.520.054.038	275.800.178.161	247.098.159.642
Chi phí khác				
Chi phí khác	(2.878.744.238)	(798.912.734)	(4.592.736.896)	(1.059.568.791)
	(2.878.744.238)	(798.912.734)	(4.592.736.896)	(1.059.568.791)
	142.542.664.765	128.721.141.304	271.207.441.265	246.038.590.851

(i) Đây là các khoản tiền phạt do khách hàng vi phạm điều khoản thanh toán trong hợp đồng cho vay của Công ty F88 Kinh doanh.

(ii) Đây là các khoản tiền thu hồi nợ gốc vay, lãi, phí phát sinh từ các hợp đồng cho vay và nợ mua đã được xóa sổ và theo dõi ngoại bảng của Công ty F88 Kinh doanh.

30. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	420.271.419.461	333.786.773.674	794.240.699.198	629.662.295.863
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.645.389.796	51.698.743.640	136.789.871.735	103.391.260.540
Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi	421.561.849.812	215.403.088.091	803.203.190.295	433.370.151.466
Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	65.327.924.016	67.056.431.830	130.932.096.889	126.122.467.616
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	34.051.253.045	37.725.582.788	68.233.072.734	64.714.780.078
Chi phí khác	16.622.603.996	13.290.535.936	36.982.821.962	29.854.439.732

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	100.432.585.232	34.695.284.643	181.576.127.783	62.624.642.057
Kỳ hiện hành	100.432.585.232	34.695.284.643	181.576.127.783	62.624.642.057
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(21.053.746.317)	3.563.728.407	(40.208.354.735)	3.141.183.557
Hoàn nhập và phát sinh các chênh lệch tạm thời	-	799.025.220	-	941.864.730
Lỗ tính thuế được sử dụng	(21.053.746.317)	4.362.753.627	(40.208.354.735)	4.083.048.287
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	79.378.838.915	39.058.038.270	141.367.773.048	66.707.690.344

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	382.756.044.844	189.139.303.766	686.232.904.384	321.420.021.985
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	76.551.208.969	37.827.860.753	137.246.580.877	64.284.004.397
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.963.667.509	353.956.303	2.400.885.618	638.037.384
Biến động các chênh lệch tạm thời	863.962.437	876.221.214	1.720.306.553	1.785.648.563
	79.378.838.915	39.058.038.270	141.367.773.048	66.707.690.344

(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

	30/6/2026		1/1/2026	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Dự phòng liên quan đến nợ phải thu khó đòi và nợ xấu đã xóa sổ	1.471.143.142.305	294.228.628.461	1.270.101.368.631	254.020.273.726
	1.471.143.142.305	294.228.628.461	1.270.101.368.631	254.020.273.726

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Luật thuế và việc áp dụng luật thuế phụ thuộc vào việc diễn giải và có thể thay đổi theo thời gian. Số liệu quyết toán thuế có thể tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và thanh tra của các cơ quan thuế khác nhau. Các cơ quan này có thẩm quyền phạt và ấn định mức lãi chậm nộp. Thực tế này có thể dẫn đến rủi ro tiềm tàng về thuế cho Công ty và các công ty con. Ban lãnh đạo Công ty tin rằng, Nhóm Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho các khoản thuế phải nộp dựa trên những diễn giải về luật thuế, bao gồm các quy định về chống chuyển giá và cách tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập hoãn lại phải trả. Tuy nhiên, các cơ quan thuế có thẩm quyền có thể có những cách diễn giải luật khác nhau.

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ, chi tiết như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Luỹ kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông của Công ty trong năm (VND)	544.813.262.659	254.687.453.380

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Luỹ kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	8.471.227	8.264.612
Ảnh hưởng của số cổ phiếu thưởng phát hành trong kỳ (Thuyết minh 20 (i))	211.780.675	206.615.300
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	220.251.902	214.879.912

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.474	1.185

33. Các giao dịch chủ yếu và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và/hoặc có giao dịch trọng yếu với Công ty và các công ty con trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn G	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần thanh toán G	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt

Số dư với các bên liên quan tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	Phải thu/(phải trả)	
	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam		
Phải trả mua thiết bị	(666.198.000)	(955.314.000)
Tiền đặt cọc mua thiết bị	745.200.000	-

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026, Nhóm Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch			Lũy kế từ đầu năm	
	Quý II	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo					
Chi phí dịch vụ tiện ích	(447.375.320)	(2.047.221.675)	(1.133.948.825)	(1.133.948.825)	(2.812.312.545)
Trả tiền phí dịch vụ tiện ích	(447.375.320)	(1.247.221.675)	(1.133.948.825)	(1.133.948.825)	(2.012.312.545)
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet					
Chi phí mua thiết bị	-	(7.201.770.000)	-	-	(7.235.860.909)
Trả tiền mua thiết bị	-	(2.092.541.400)	-	-	(2.130.041.400)
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	(229.456.089)	(205.252.364)	(471.059.289)	(471.059.289)	(293.262.546)
Trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	(252.373.920)	(225.777.600)	(518.137.440)	(518.137.440)	(322.588.800)
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam					
Chi phí thuê mua thiết bị	(694.373.273)	(606.063.399)	(1.466.498.273)	(1.466.498.273)	(1.541.904.158)
Trả tiền thuê mua thiết bị	(894.481.135)	(2.616.599.294)	(1.872.934.135)	(1.872.934.135)	(3.233.390.773)
Chiết khấu được hưởng	-	226.883.800	-	-	226.883.800
Đặt cọc mua thiết bị	(745.200.000)	-	(745.200.000)	(745.200.000)	-
Công ty Cổ phần thanh toán G					
Chi phí dịch vụ	(622.383.054)	(408.830.400)	(1.041.357.454)	(1.041.357.454)	(590.555.200)
Trả tiền phí dịch vụ	(684.621.360)	(597.960.440)	(1.145.493.200)	(1.145.493.200)	(697.909.080)

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

34. Báo cáo bộ phận

(a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các bộ phận kinh doanh chính: Dịch vụ cầm đồ, đại lý bảo hiểm và các bộ phận khác.

Giai đoạn từ ngày 1/1/2026 đến ngày 30/6/2026

	Dịch vụ cầm đồ VND	Đại lý bảo hiểm VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.805.584.417.585	370.874.190.883	66.244.527.413	(59.517.648.583)	2.183.185.487.298
Kết quả kinh doanh của bộ phận	470.481.751.086	192.756.608.655	4.108.605.800	-	667.346.965.541
Lợi nhuận kế toán trước thuế không phân bổ					18.885.938.843
Chi phí thuế TNDN hiện hành					181.576.127.783
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại					(40.208.354.735)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					544.865.131.336

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Dịch vụ cầm đồ VND	Đại lý bảo hiểm VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản chia theo bộ phận	6.396.879.816.970	120.236.830.904	39.073.038.713	(38.865.030.631)	6.517.324.655.956
Tài sản không chia theo bộ phận					1.201.715.389.478
Tổng tài sản					7.719.040.045.434
Nợ phải trả chia theo bộ phận	3.904.770.635.561	213.889.927.965	38.865.030.631	(38.865.030.631)	4.118.660.563.526
Nợ phải trả không chia theo bộ phận					606.304.932.063
Tổng nợ phải trả					4.724.965.495.589

Giai đoạn từ ngày 1/1/2025 đến ngày 30/06/2025

	Dịch vụ cầm đồ VND	Đại lý bảo hiểm VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.137.129.047.373	199.604.206.739	25.339.012.476	(19.741.599.247)	1.342.330.667.341
Kết quả kinh doanh của bộ phận	206.448.479.347	94.131.714.809	2.809.741.272	-	303.389.935.428
Lợi nhuận kế toán trước thuế không phân bổ					18.030.086.557
Chi phí thuế TNDN hiện hành					62.624.642.057
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					4.083.048.287
Lợi nhuận sau thuế TNDN					254.712.331.641

Công ty Cổ phần Dầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Dịch vụ cầm đồ VND	Đại lý bảo hiểm VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản chia theo bộ phận	5.911.341.192.045	40.876.910.879	22.428.094.555	(21.523.549.588)	5.953.122.647.891
Tài sản không chia theo bộ phận					872.613.428.717
Tổng tài sản					6.825.736.076.608
Nợ phải trả chia theo bộ phận	3.674.605.515.628	40.328.587.064	21.523.549.588	(21.523.549.588)	3.714.934.102.692
Nợ phải trả không chia theo bộ phận					661.546.069.613
Tổng nợ phải trả					4.376.480.172.305

(b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Tất cả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam (là một bộ phận đơn lẻ).

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

35. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Bên cạnh đó, như đã trình bày trong Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 99 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, một số thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 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:

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

	1/1/2026 VND (Theo báo cáo trước đây)	Phân loại VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	76.220.000.000	4.731.732.128.001	4.807.952.128.001
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	-	(65.683.396.115)	(65.683.396.115)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.683.609.732.498	(4.683.609.732.498)	-
Phải thu ngắn hạn khác	211.900.968.483	(48.309.244.818)	163.591.723.665
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(65.723.996.115)	65.683.396.115	(40.600.000)
Phải thu về cho vay dài hạn	948.019.436.851	(948.019.436.851)	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(5.716.784.615)	5.716.784.615	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	50.000.000.000	948.206.286.166	998.206.286.166
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	-	(5.716.784.615)	(5.716.784.615)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Lũy kế từ đầu năm Năm trước VND (Theo báo cáo trước đây)	Phân loại VND	Lũy kế từ đầu năm Năm trước VND (Phân loại lại)
Biến động các khoản phải thu	(1.233.079.384.606)	1.090.793.419.157	(142.285.965.449)
Tiền chi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	(35.020.000.000)	(4.292.729.854.283)	(4.327.749.854.283)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	36.000.000.000	3.201.936.435.126	3.237.936.435.126

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

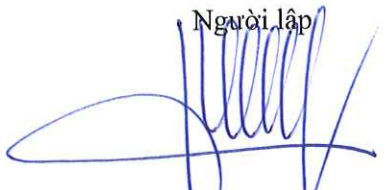
36. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 0604-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 06 tháng 04 năm 2026 và Nghị quyết số 1506-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 15 tháng 06 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đại lý phân phối. Theo đó, Công ty sẽ chào bán 22.025.190 cổ phiếu, với giá chào bán 71.000 VND/cổ phiếu. Ngày 01 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 321/GCN-UBCK từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN"). Thời gian phân phối cổ phiếu là trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho giai đoạn Quý II/2026 và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026

Người lập


Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt


Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc