

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.: 1310-02/2026/TB-F88ĐT

Phú Thọ, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Phu Tho, 13 October 2026

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
F88

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ F88
DN: C=VN, L=PHÚ THỌ, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MS
T:2600948135
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.14 10:11:09+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

Ngày 13/10/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư F88 công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1310-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 13/10/2026 về việc phê duyệt các giao dịch với bên liên quan.
On 13 October 2026, F88 Investment Joint Stock Company disclosed the Board of Directors' Resolution No. 1310-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT dated 13 October on the Approval of Related-Party Transactions.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/10/2026 tại đường dẫn: <https://nhadautu.f88.vn/cong-bo-thong-tin>.

This information was published on the company's official website on 13 October 2026, at the following URL: <https://nhadautu.f88.vn/en/cong-bo-thong-tin>.

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

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



Tài liệu đính kèm/

Attached documents:

Như mục 2/ *As stated in Article 2*

Đại diện tổ chức
Organization representative

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director

NGUYỄN ĐỨC ĐẠI

135-C.T.C.P
TY
ẤN
TƯ
8
PHÚ THỌ

Số/No.: 1310-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT

Phủ Thọ, ngày 13 tháng 10 năm 2026
Phu Tho, 13 October 2026

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

V/v: Phê duyệt các giao dịch với bên liên quan
Re: Approval of related-party transactions

Căn cứ / Pursuant to:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June, 2020, and its amending and supplementing documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November, 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư F88;
Pursuant to the prevailing Charter of Organization and Operation of F88 Investment Joint Stock Company;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2809-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 28/09/2026 về việc ban hành Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Đầu tư F88;
Pursuant to the Resolution of the BOD No. 2809-02/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT dated 28 September, 2026 on the issuance of the Organizational Structure of F88 Investment Joint Stock Company;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1310-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT ngày 13/10/2026 về việc thành lập Văn phòng Đại diện Công ty tại Hà Nội;
Pursuant to the Resolution of the BOD No. 1310-01/2026/NQ/HĐQT/F88ĐT dated 13 October 2026 on the establishment of the Company's Representative Office in Hanoi;
- Căn cứ Tờ trình số 0810-01/2026/TTr/BTGD/F88ĐT ngày 08/10/2026 của Ban Tổng Giám đốc về việc thành lập Văn phòng Đại diện Công ty tại Hà Nội và phê duyệt các giao dịch với bên liên quan;
Pursuant to the Proposal No. 0810-01/2026/TTr/BTGD/F88ĐT dated 08 October 2026 of the Board of General Directors regarding the establishment of the Company's Representative Office in Hanoi and approval of related-party transactions;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu HĐQT số 1310-01/2026/BBKP/HĐQT/F88ĐT ngày 13/10/2026.
Pursuant to the Board of Directors' Vote Counting Minutes No. 1310-01/2026/BBKP/HĐQT/F88ĐT dated 13 October, 2026.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVED

Điều 1. Phê duyệt các Giao dịch với Bên liên quan

Article 1. Approval of Related-Party Transactions

Hội đồng Quản trị ghi nhận: Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“F88KD”) là Công ty con do Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) sở hữu 99,99% vốn; Công ty Cổ phần Bất động sản Thương mại và Dịch vụ Du lịch Quang Chung (“Công ty Quang Chung”) là tổ chức có liên quan của Người nội bộ. Do đó, các giao dịch về mượn/thuê địa điểm và mua bán/thanh lý công cụ dụng cụ (CCDC) nêu dưới đây là giao dịch với bên liên quan, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng Quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

The Board of Directors acknowledges that F88 Business Joint Stock Company (“F88KD”) is a Subsidiary Company 99,99%-owned by F88 Investment Joint Stock Company (the “Company”), and that Quang Chung Commercial Real Estate and Tourism Services Joint Stock Company (“Quang Chung Company”) is an affiliated entity of an internal person. Accordingly, the transactions regarding premises lending/lease and the sale/liquidation of office tools and equipment (CCDC) set out below are related-party transactions falling under the approval authority of the Board of Directors pursuant to the Law on Enterprises, the Law on Securities, and the Company’s Charter.

Hội đồng Quản trị phê duyệt các giao dịch với bên liên quan sau đây:

The Board of Directors hereby approves the following related-party transactions:

#	Nội dung Tiếng Việt	English Content
1.1	Giao dịch mượn địa điểm làm việc (Ngắn hạn) Bên cho mượn: CTCP Kinh doanh F88 (F88KD – Công ty con). Bên mượn: CTCP Đầu tư F88. Địa điểm: Một phần diện tích văn phòng Tầng 5, Tòa nhà G-Group Tower, Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội. Thời hạn: Đến hết ngày 30/11/2026. Phí sử dụng: 0 VNĐ (Không phát sinh chi phí). (“Hợp đồng cho mượn”)	Premises Lending Transaction (Short-term) Lender: F88 Business JSC (F88KD – Subsidiary Company). Borrower: F88 Investment JSC. Premises: A portion of the office area on the 5th Floor, G-Group Tower, No. 5 Nguyen Thi Due, Yen Hoa Ward, Hanoi City. Term: Until the end of 30 November, 2026. Usage Fee: 0 VND (No costs incurred). (the “Premises Lending Agreement”)
1.2	Giao dịch nhận thanh lý/chuyển nhượng CCDC Bên bán: CTCP Kinh doanh F88 (F88KD).	Asset & Equipment Transfer Transaction Seller: F88 Business JSC (F88KD). Buyer: F88 Investment JSC.

#	Nội dung Tiếng Việt	English Content
	Bên mua: CTCP Đầu tư F88. Mục đích: Bàn giao CCDC phục vụ điều chuyển nhân sự Kiểm toán nội bộ từ F88KD sang Công ty. Giá trị giao dịch: Theo Biên bản kiểm kê & bàn giao thực tế; Tổng giá trị không vượt quá 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng). (“Hợp đồng chuyển nhượng”)	Purpose: Transfer of office tools and equipment (CCDC) for Internal Audit personnel reallocated from F88KD to the Company. Transaction Value: Based on the physical inventory & handover minutes; total value not exceeding 100.000.000 VND (One hundred million Vietnamese Dong). (the “Transfer Agreement”)
1.3	Giao dịch thuê văn phòng trực tiếp (Dài hạn) Bên cho thuê: Công ty Cổ phần Bất động sản Thương mại và Dịch vụ Du lịch Quang Chung, mã số doanh nghiệp 0101780130 (“Công ty Quang Chung”) Bên thuê: CTCP Đầu tư F88 Địa điểm & Diện tích: Tầng 5, Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội. Thời gian bắt đầu: Từ ngày 01/12/2026 Thời hạn hợp đồng: Không vượt quá 05 năm. Đơn giá thuê (đã bao gồm phí dịch vụ và Thuế GTGT): 594.000VNĐ/m²/tháng; Tỷ lệ điều chỉnh giá hàng năm không vượt quá 10%/năm so với giá thuê của năm liền kề trước đó. (“Hợp đồng thuê văn phòng”)	Direct Office Lease Transaction (Long-term) Lessor: Quang Chung Commercial Real Estate and Tourism Services Joint Stock Company, Enterprise Registration No. 0101780130 (“Quang Chung Company”) Lessee: F88 Investment Joint Stock Company Location & Area: 5th Floor, G-Group Tower, No. 5 Nguyen Thi Due Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City. Commencement Date: 01 December 2026 Lease Term: Not exceeding 05 years. Rental Rate (inclusive of service charges and Value Added Tax): VND 594,000/m²/month; the annual rental adjustment rate shall not exceed 10% per annum compared to the rental rate of the immediately preceding year. (“Office Lease Agreement”)

Điều 2. Ủy quyền thực hiện

Article 2. Authorization for Implementation

Hội đồng Quản trị giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, và cho phép Chủ tịch Hội đồng Quản trị tiếp tục giao và ủy quyền cho người khác để thực hiện các công việc dưới đây:

The Board of Directors hereby assigns and authorizes the Chairman of the Board of Directors of the Company, and authorizes the Chairman of the Board of Directors to further assign and authorize other persons, to perform the following matters:

- a. Đàm phán, quyết định toàn bộ các nội dung chi tiết của Hợp đồng cho mượn, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thuê văn phòng, bao gồm cả các nội dung chưa được quy định tại Nghị quyết này, và tuân thủ các nội dung trọng yếu đã được cấp có thẩm quyền thông qua;
Negotiate and decide on all detailed terms and conditions of the Loan Agreement, the Transfer Agreement, and the Office Lease Agreement, including matters not specified in this Resolution, while complying with the material terms and conditions approved by the competent authority;
- b. Phê duyệt, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và bất kỳ tài liệu liên quan khác nhằm triển khai thực hiện Hợp đồng cho mượn, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thuê văn phòng;
Approve, execute and perform the contracts, agreements and any other relevant documents necessary to implement the Loan Agreement, the Transfer Agreement, and the Office Lease Agreement;
- c. Thực hiện các thủ tục công bố thông tin và nghĩa vụ pháp lý liên quan theo quy định;
Carry out the required information disclosure procedures and relevant legal obligations in accordance with applicable regulations;
- d. Phê duyệt việc ký kết, cung cấp và thực hiện bất kỳ sửa đổi, thay đổi, chỉnh sửa nào đối với các tài liệu được chỉ định tại hoặc cần thiết để hoàn tất các công việc tại các mục ở trên;
Approve the execution, provision and implementation of any amendments, changes or revisions to the documents specified in or necessary to complete the matters set out above;
- e. Thực hiện các công việc, thủ tục khác cần thiết để hoàn tất Hợp đồng cho mượn, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thuê văn phòng;
Carry out other necessary tasks and procedures to complete the Loan Agreement, the Transfer Agreement, and the Office Lease Agreement;
- f. Đàm phán, quyết định, ký kết và thực hiện các phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho mượn, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thuê văn phòng; với điều kiện nội dung sửa đổi, bổ sung không vượt quá nội dung trọng yếu đã được cấp có thẩm quyền thông qua. Trường hợp nội dung sửa đổi, bổ sung vượt quá phạm vi nêu trên, Chủ tịch Hội đồng Quản trị có trách nhiệm trình Hội đồng Quản trị xem xét, quyết định;
Negotiate, decide on, execute and perform any appendices amending and/or supplementing the Loan Agreement, the Transfer Agreement, and the Office Lease Agreement, provided that the contents of such amendments and/or supplements do not exceed the material terms and conditions approved by the competent authority. In the event that any amendment and/or supplement exceeds the foregoing scope, the Chairman of the Board of Directors shall submit the matter to the Board of Directors for consideration and decision;
- g. Người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty ủy quyền có quyền tiếp tục giao và ủy quyền cho người khác để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc nêu trên.

Any person authorized by the Chairman of the Board of Directors of the Company shall have the right to further assign and authorize other persons to perform part or all of the foregoing matters.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Article 3. Effectiveness

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

This Resolution takes effect from its date of signing. The Chairman of the Board of Directors, the General Director, and relevant units and individuals are responsible for the implementation of this Resolution.

Nơi nhận / Recipients:

- Như Điều 3; / As in Article 3;
- Các thành viên HĐQT; / BOD Members;
- Lưu VT. / Archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

