KPMG



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	0107490572	ngày 30 tháng 6 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 23 tháng 1 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (trước ngày 1 tháng 3 năm 2025) và Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (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 Nguyễn Xuân Giao	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên
	Ông Hamed Shayannasr	Thành viên *(miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2026)*
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Xuân Bình	Thành viên
	Bà Phạm Thị Hương Giang	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Phùng Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Hà Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Đại	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Công Niềm	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Trần Long	Phó Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật	Ông Phùng Anh Tuấn	
Kế toán trưởng	Ông Nguyễn Hoàng Lương	
Trụ sở đăng ký	Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 53 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Thay mặt Ban Giám đốc

M.S.D.N: 0107490572 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 14 -08- 2026

Công ty TNHH KPMG
Tầng 46, Keangnam Landmark 72,
Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty"), bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 14-08-2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 53.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.*

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Công ty TNHH KPMG, một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó trong báo cáo soát xét ngày 29 tháng 8 năm 2025.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo soát xét số: 26-02-00192-26-1

M.S.D.N: 0100112042 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KPMG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đoàn Thanh Toàn	Phạm Thị Thùy Linh
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề	Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 3073-2024-007-1	Kiểm toán số 3065-2024-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Hà Nội, 17 -08- 2026

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Trình bày lại)
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 160)	**100**		**6.185.004.475.932**	**5.524.047.603.423**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**465.739.871.039**	**259.722.554.954**
Tiền	111		368.739.871.039	192.722.554.954
Các khoản tương đương tiền	112		97.000.000.000	67.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**5.106.040.569.825**	**4.836.912.481.573**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6(b)	5.184.975.735.435	4.902.595.877.688
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	6(b)	(78.935.165.610)	(65.683.396.115)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**572.846.469.192**	**380.019.210.769**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	283.345.533.811	194.560.196.048
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	34.783.160.241	26.010.213.097
Phải thu ngắn hạn khác	135	9(a)	258.523.083.809	163.275.710.293
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(3.805.308.669)	(3.826.908.669)
Hàng tồn kho	**140**		**712.934.199**	**1.202.311.975**
Hàng tồn kho	141		712.934.199	1.202.311.975
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**39.664.631.677**	**46.191.044.152**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	13(a)	39.664.631.677	46.191.044.152
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 250 + 260 + 270)	**200**		**1.562.602.640.438**	**1.351.332.744.788**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**28.015.517.550**	**27.632.925.937**
Phải thu dài hạn khác	215	9(b)	28.015.517.550	27.632.925.937
Tài sản cố định	**220**		**20.704.027.613**	**20.795.960.757**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	7.157.277.312	6.976.654.226
Nguyên giá	*222*		*11.569.830.360*	*10.436.189.748*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(4.412.553.048)*	*(3.459.535.522)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	13.546.750.301	13.819.306.531
Nguyên giá	*228*		*24.453.673.510*	*22.726.106.324*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(10.906.923.209)*	*(8.906.799.793)*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Mẫu B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Trình bày lại)
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**-**	**1.246.012.777**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	1.246.012.777
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**1.171.124.133.410**	**1.002.302.652.236**
Đầu tư vào công ty con	261	6(a)	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	6(b)	1.169.393.011.779	998.019.436.851
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	6(b)	(8.268.878.369)	(5.716.784.615)
Tài sản dài hạn khác	**270**		**342.758.961.865**	**299.355.193.081**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	13(b)	48.530.333.404	45.334.919.355
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	30(c)	294.228.628.461	254.020.273.726
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**7.747.607.116.370**	**6.875.380.348.211**
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**5.218.348.059.939**	**4.383.742.764.130**
Nợ ngắn hạn	**310**		**3.920.077.114.400**	**2.465.592.149.574**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	17.674.807.226	13.640.254.508
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		58.417.812.069	49.766.468.373
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	15	220.342.267.194	219.073.495.270
Phải trả người lao động	315		259.399.368.407	263.603.563.569
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	16	119.310.004.021	80.766.536.036
Phải trả ngắn hạn khác	320	17	147.967.545.661	107.113.233.468
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	321	18	3.069.797.253.536	1.714.478.104.957
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		27.168.056.286	17.150.493.393
Nợ dài hạn	**330**		**1.298.270.945.539**	**1.918.150.614.556**
Phải trả dài hạn khác	338	17	55.000.000.000	-
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	339	18	1.204.004.728.173	1.878.884.397.190
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		39.266.217.366	39.266.217.366

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Trình bày lại)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**19**	**2.529.259.056.431**	**2.491.637.584.081**
Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	1.673.185.770.000	1.673.185.770.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*	*20*	*1.673.185.770.000*	*1.673.185.770.000*
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	856.073.286.431	818.451.814.081
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*420a*		*341.593.869.631*	*117.421.829.124*
- *LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay*	*420b*		*514.479.416.800*	*701.029.984.957*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**7.747.607.116.370**	**6.875.380.348.211**

14 -08- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0107480572 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng
cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu B 02a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	**01**	**22**	**2.164.604.431.361**	**1.340.570.089.536**
Giá vốn dịch vụ cung cấp	**11**	**23**	**1.359.536.337.418**	**829.596.720.930**
Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 01 - 11)	**20**		**805.068.093.943**	**510.973.368.606**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	24	487.156.972.525	338.660.290.033
Trong đó: Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ			*465.566.964.404*	*315.982.329.445*
Chi phí tài chính	23	25	287.942.115.212	213.869.246.695
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*244.184.341.210*	*198.169.747.534*
Chi phí bán hàng	25	26	103.971.988.517	94.140.180.676
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	525.660.542.443	471.817.614.470
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (22 - 23) - (25 + 26)}	**30**		**374.650.420.296**	**69.806.616.798**
Thu nhập khác	31	28	275.800.177.359	247.098.159.642
Chi phí khác	32	28	4.590.023.085	1.054.688.443
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**28**	**271.210.154.274**	**246.043.471.199**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**645.860.574.570**	**315.850.087.997**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**30**	**171.589.512.505**	**60.615.672.188**
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**30**	**(40.208.354.735)**	**3.141.183.557**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**514.479.416.800**	**252.093.232.252**

14 -08- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	30/6/2026 VND (Trình bày lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**645.860.574.570**	**315.850.087.997**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		2.971.519.528	1.891.022.392
Các khoản dự phòng	03		803.203.190.295	433.370.151.466
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		5.308.087.772	(4.422.385.971)
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(483.478.045.333)	(329.317.391.903)
Chi phí đi vay	06		257.116.618.323	207.545.590.706
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**1.230.981.945.155**	**624.917.074.687**
Biến động các khoản phải thu	09		(271.137.786.801)	(124.980.112.261)
Biến động hàng tồn kho	10		489.377.776	(1.154.803.221)
Biến động các khoản phải trả	11		120.633.122.040	64.248.109.620
Biến động chi phí chờ phân bổ	12		3.330.998.426	(7.050.835.261)
			1.084.297.656.596	**555.979.433.564**
Chi phí đi vay đã trả	14		(219.773.294.759)	(186.874.567.771)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(178.775.432.079)	(37.818.953.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**685.748.929.758**	**331.285.911.868**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	30/6/2026 VND (Trình bày lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(1.647.004.112)	(12.872.878.022)
Tiền thu từ bán thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.000.000	-
Tiền chi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(5.944.162.637.894)	(3.393.066.559.276)
Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		4.751.148.603.107	2.280.138.848.664
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và lãi trái phiếu	27		523.293.250.562	351.897.371.377
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	**30**		**(671.362.788.337)**	**(773.903.217.257)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu	33		1.866.188.035.905	612.699.239.092
Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu phát hành	34		(1.197.698.916.791)	(413.201.000.000)
Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36		(476.857.944.450)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**191.631.174.664**	**199.498.239.092**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**206.017.316.085**	**(243.119.066.297)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**259.722.554.954**	**628.019.077.143**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**465.739.871.039**	**384.900.010.846**

14-08-2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0107490... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là hoạt động cấp tín dụng khác (chi tiết: dịch vụ cầm đồ), ký gửi hàng hóa, đại lý bảo hiểm; 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 Công ty là 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 81 chi nhánh, 3 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 975 phòng giao dịch (1/1/2026: 81 chi nhánh, 2 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 949 phòng giao dịch).

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

Tên công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	% sở hữu và % quyền biểu quyết
Công ty TNHH 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	100%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 4.872 nhân viên (1/1/2026: 4.650 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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 riêng giữa niên độ.

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. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố, có trình bày lại một số khoản mục của thông tin so sánh tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh số 4(a));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(c)(i)).

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng kỳ/năm gần nhất ngoại trừ các chính sách kế toán được mô tả trong Thuyết minh 4(a) và Thuyết minh 4(c)(i).

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026

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 lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 riêng.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026

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 và các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

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

Việc thay đổi chính sách kế toán này không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư tài chính

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty 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 ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản phải thu về cho vay

Các khoản phải thu về cho vay bao gồm khoản cho vay từ dịch vụ cầm đồ và các khoản mua nợ.

Các khoản mua nợ

Giá mua nợ là số tiền 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 cho các khoản phải thu về cho vay

Việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay từ dịch vụ cầm đồ, nợ đã mua và các cam kết ngoại bảng cũng như các tỷ lệ dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 163A/2024/QĐ-F88/TGĐ của Tổng Giám đốc Công ty ngày 9 tháng 5 năm 2024 ("Quyết định 163A"). Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được Công ty phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau, dựa trên thời gian quá hạn. Công ty trích lập dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cho các khoản phải thu về cho vay dựa trên ước tính của Công ty 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%

Chi phí dự phòng liên quan đến các khoản phải thu về cho vay được hạch toán vào giá vốn cung cấp dịch vụ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 riêng khi thu được.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026

Các khoản phải thu về cho vay không được bao gồm trong khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" mà được trình bày riêng tại khoản mục "Phải thu về cho vay".

Phải thu lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được bao gồm trong khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác".

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026

Các khoản phải thu về cho vay và phải thu lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được bao gồm trong khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn".

Do sự thay đổi trong chính sách kế toán này, một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 đã được trình bày lại (Thuyết minh 32).

(ii) Đầu tư vào công ty con

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng tổn thất đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản phải thu quá hạn hoặc được đánh giá là có khả năng không thu hồi được.

Dự phòng phải thu khó đòi được tính toán dựa trên phân tích tuổi nợ và mức trích lập dự phòng cụ thể như sau:

	Tỷ lệ dự phòng
Quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	30%
Quá hạn trên 1 năm đến 2 năm	50%
Quá hạn trên 2 năm đến 3 năm	70%
Quá hạn trên 3 năm	100%

(e) 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 trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

(f) 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 riêng trong kỳ 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 sử dụng hữu ích ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

▪ Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
▪ Tài sản cố định khác	3 - 8 năm

(g) 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.

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(i) Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 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) Các chi phí chờ phân bổ khác

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

(j) Các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả

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

(k) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, 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.

(l) 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.

(m) Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập dựa trên nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty và được ghi nhận trong khoản mục nợ phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng. 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 ban hành ngày 7 tháng 11 năm 2022 và Nghị định số 265/2025/NĐ-CP ban hành ngày 14 tháng 10 năm 2025. Khoản trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong kỳ được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tối đa không quá 20% thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ. 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.

(n) Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá phát hành. 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.

(o) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của 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 riêng 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/năm 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.

(p) 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng khi thu được.

(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 riêng 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.

(q) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê ngoài

Các tài sản thuê ngoài theo các hợp đồng thuê khác thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính riêng của Công ty.

(ii) 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

(r) Chi phí hoạt động kinh doanh

Chi phí hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

(s) Chi phí đi vay

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

(t) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát 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.

(u) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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 bao gồm trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong kỳ/năm 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	361.194.055.921	189.441.120.596
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	*196.849.276.799*	*61.554.355*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	*86.685.108.918*	*66.435.668.322*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	*37.681.831.615*	*46.408.268.830*
Ngân hàng TNHH MTV CIMB Việt Nam	*37.351.008.880*	*6.215.960.593*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	*2.498.555.674*	*69.651.158.896*
Các ngân hàng khác	*128.274.035*	*668.509.600*
Tiền đang chuyển	-	416.000.000
Các khoản tương đương tiền (i)	97.000.000.000	67.000.000.000
	465.739.871.039	259.722.554.954

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư vào công ty con

	% sở hữu và % quyền biểu quyết	30/6/2026 và 1/1/2026 Giá gốc VND
Công ty TNHH Thương mại F88	100%	10.000.000.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026				1/1/2026			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn								
▪ Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)		190.587.600.000	190.587.600.000	-		56.220.000.000	56.220.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (*)		*106.000.000.000*	*106.000.000.000*	-		*21.000.000.000*	*21.000.000.000*	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (*)		*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-		-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu		*34.067.600.000*	*34.067.600.000*	-		*32.200.000.000*	*32.200.000.000*	-
Các ngân hàng khác (*)		*520.000.000*	*520.000.000*	-		*3.020.000.000*	*3.020.000.000*	-
▪ Trái phiếu ngắn hạn (ii)	200	20.000.000.000	20.000.000.000	-	200	20.000.000.000	20.000.000.000	-
▪ Phải thu về cho vay ngắn hạn (iv)		4.901.788.316.449	4.822.853.150.839	78.935.165.610		4.761.809.732.498	4.696.126.336.383	65.683.396.115
▪ Phải thu lãi cho vay, lãi trái phiếu và lãi tiền gửi có kỳ hạn (v)		72.599.818.986	72.599.818.986	-		64.566.145.190	64.566.145.190	-
		5.184.975.735.435	5.106.040.569.825	78.935.165.610		4.902.595.877.688	4.836.912.481.573	65.683.396.115

	30/6/2026			1/1/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn						
▪ Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn (iii)	-	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (*)	-	-	-	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-
▪ Phải thu về cho vay dài hạn (iv)	1.169.393.011.779	1.161.124.133.410	8.268.878.369	948.019.436.851	942.302.652.236	5.716.784.615
	1.169.393.011.779	1.161.124.133.410	8.268.878.369	998.019.436.851	992.302.652.236	5.716.784.615

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 150.100.000.000 VND được thế chấp tại các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2026: 50.000.000.000 VND) (Thuyết minh 18).

(i) 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%).

(ii) 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) Đây là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng, hưởng lãi suất năm 6,2%.

(iv) Phải thu về cho vay

	30/6/2026 Giá gốc VND	1/1/2026 Giá gốc VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay - Công ty 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*
• Cho vay ngắn hạn bên liên quan (**)	78.200.000.000	78.200.000.000
	4.901.788.316.449	4.761.809.732.498
Phải thu về cho vay dài hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay - Công ty cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố (*)	1.169.393.011.779	948.019.436.851
	1.169.393.011.779	948.019.436.851
Tổng phải thu về cho vay	6.071.181.328.228	5.709.829.169.349

(*) Đây là dư nợ gốc các khoản cho vay cầm cố ô tô và xe máy có kỳ hạn còn lại tới 12 tháng (ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả) và kỳ hạn còn lại trên 12 tháng (dài hạn) với lãi suất cho vay từ 1,1%/tháng đến 1,6%/tháng cùng với các mức phí dịch vụ khác từ 2%/tháng đến 5,9%/tháng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: lãi suất cho vay từ 1,1%/tháng đến 1,6%/tháng cùng với các mức phí dịch vụ khác từ 2%/tháng đến 5,9%/tháng), tài sản cầm cố là các tài sản có giấy tờ sở hữu hợp pháp chính chủ, được sử dụng bởi khách hàng dưới sự đồng ý của Công ty và sẽ được hoàn trả bất kỳ lúc nào cho mục đích quản lý trong thời gian cầm cố theo yêu cầu của Công ty.

(**) Đây là khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Đầu tư F88, công ty mẹ, có thời hạn cho vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn, được tự động được gia hạn cho đến khi hoàn tất việc sáp nhập Công ty Cổ phần Ffintech (công ty con của bên vay) vào Công ty theo Phụ lục Hợp đồng vay số 1807/HĐVV/F88KD - F88ĐT ký ngày 18 tháng 7 năm 2025.

(v) Phải thu lãi cho vay, lãi trái phiếu và lãi tiền gửi có kỳ hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Phải thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ	47.413.484.393	46.232.518.681
Phải thu lãi cho vay bên liên quan (*)	20.168.735.990	16.290.872.975
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn và lãi trái phiếu	5.017.598.603	2.042.753.534
	72.599.818.986	64.566.145.190

(*) Phải thu lãi cho vay bên liên quan không có tài sản đảm bảo và có thời hạn hoàn trả vào cuối kỳ hạn cho vay.

7. 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	65.733.135.012	17.525.968.275
Phải thu từ các dịch vụ khác	208.008.082	904.544.967
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	10.315.342.389	7.009.398.061
	283.345.533.811	194.560.196.048

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Các bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Công nghệ Sysone	11.265.000.000	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	21.388.160.241	18.144.004.375
Các bên liên quan	2.100.000.000	-
	34.783.160.241	26.010.213.097

9. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Trình bày lại)
Phải thu theo thỏa thuận ký quỹ (i)	236.600.000.000	135.800.000.000
▪ *Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam*	*226.800.000.000*	*135.800.000.000*
▪ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội*	*9.800.000.000*	-
Phải thu từ các khoản nhờ thu hộ	15.626.388.684	17.176.398.557
Phải thu lãi tiền gửi ký quỹ	4.087.851.783	4.842.735.616
Tạm ứng cho nhân viên	985.873.834	4.228.273.726
Phải thu ngắn hạn khác	1.222.969.508	1.228.302.394
	258.523.083.809	163.275.710.293

(i) Đây là các khoản ký quỹ nhằm mục đích đảm bảo thực hiện các cam kết của Công ty, chi tiết như sau:

- Khoản ký quỹ tại Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, hưởng lãi suất năm từ 2,7% đến 4,75% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 4,75%) theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam được ký ngày 24 tháng 11 năm 2021 cùng các phụ lục bổ sung.
- Khoản ký quỹ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, hưởng lãi suất năm từ 7,1% đến 8,3% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 theo Hợp đồng nguyên tắc liên quan đến hoạt động mua, bán nợ ký kết ngày 8 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội.

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền đặt cọc thuê văn phòng, cửa hàng	26.593.413.033	26.767.121.420
Phải thu dài hạn khác	1.422.104.517	865.804.517
	28.015.517.550	27.632.925.937

10. Các khoản phải thu quá hạn

	30/6/2026			1/1/2026		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
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	441.539.427.622	71.400.180.730	370.139.246.892
Quá hạn 11 - 30 ngày	*196.774.175.235*	*3.935.483.670*	*192.838.691.565*	*169.498.604.524*	*3.389.972.204*	*166.108.632.320*
Quá hạn 31 - 90 ngày	*333.074.229.901*	*83.268.560.309*	*249.805.669.592*	*272.040.823.098*	*68.010.208.526*	*204.030.614.572*
Các khoản phải thu khác quá hạn	3.829.308.669	3.805.308.669	24.000.000	3.844.308.669	3.826.908.669	17.400.000
	533.677.713.805	91.009.352.648	442.668.361.157	445.383.736.291	75.227.089.399	370.156.646.892
Trong đó:						
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Thuyết minh 6(b))		78.935.165.610			65.683.396.115	
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (Thuyết minh 6(b))		8.268.878.369			5.716.784.615	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		3.805.308.669			3.826.908.669	

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	**30/6/2025**
	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ	71.400.180.730	48.860.867.388
Trích lập dự phòng trong kỳ (Thuyết minh 23)	793.207.227.402	430.913.010.576
Sử dụng dự phòng trong kỳ (*)	(777.403.364.153)	(429.082.096.351)
Số dư cuối kỳ	87.204.043.979	50.691.781.613

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

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	10.401.644.293	34.545.455	10.436.189.748
Tăng trong kỳ	1.165.449.703	-	1.165.449.703
Thanh lý trong kỳ	(31.809.091)	-	(31.809.091)
Số dư cuối kỳ	11.535.284.905	34.545.455	11.569.830.360
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.424.990.067	34.545.455	3.459.535.522
Khấu hao trong kỳ	971.396.112	-	971.396.112
Thanh lý trong kỳ	(18.378.586)	-	(18.378.586)
Số dư cuối kỳ	4.378.007.593	34.545.455	4.412.553.048
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	6.976.654.226	-	6.976.654.226
Số dư cuối kỳ	7.157.277.312	-	7.157.277.312

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 1.654.613.625 VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 1.654.613.625 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đang được sử dụng:

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Thiết bị tường lửa Palo Alto Networks	1.535.120.690	1.736.312.450
Thang máy văn phòng	769.117.812	869.917.812
Các tài sản cố định khác	4.853.038.810	4.370.423.964
	7.157.277.312	6.976.654.226

12. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	22.726.106.324
Mua sắm trong kỳ	288.000.000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ	1.439.567.186
Số dư cuối kỳ	24.453.673.510
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	8.906.799.793
Khấu hao trong kỳ	2.000.123.416
Số dư cuối kỳ	10.906.923.209
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	13.819.306.531
Số dư cuối kỳ	13.546.750.301

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 2.964.143.550 VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 2.931.143.550 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình đang được sử dụng:

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Hệ thống Trung tâm điều hành thông minh	5.002.520.546	5.642.520.548
Hệ thống phần mềm xử lý nợ	4.271.628.034	5.098.116.820
Phần mềm quản lý nhân sự và tiền lương	3.053.812.212	1.994.676.720
Các tài sản cố định khác	1.218.789.509	1.083.992.443
	13.546.750.301	13.819.306.531

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	32.712.092.606	37.425.400.761
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	80.152.446	1.901.549.763
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	6.872.386.625	6.864.093.628
	39.664.631.677	46.191.044.152

(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	14.589.634.949	14.385.674.162
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	465.553.547	467.681.113
	48.530.333.404	45.334.919.355

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Các bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TSG	1.013.378.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nội thất Nam Việt	726.452.322	738.970.189
Các nhà cung cấp khác	3.467.470.036	4.117.901.624
	5.207.300.358	4.856.871.813
Các bên liên quan	12.467.506.868	8.783.382.695
	17.674.807.226	13.640.254.508

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	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	31.229.471.345	222.809.494.461	(210.971.846.711)	43.067.119.095
Thuế thu nhập cá nhân	5.492.582.892	50.699.877.527	(51.164.701.939)	5.027.758.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	177.757.843.359	171.589.512.505	(178.775.432.079)	170.571.923.785
Các loại thuế khác	4.593.597.674	9.049.856.582	(11.967.988.422)	1.675.465.834
	219.073.495.270	454.148.741.075	(452.879.969.151)	220.342.267.194

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	39.312.675.908	25.700.161.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.729.613.005	54.520.975.587
Các khoản chi phí khác	9.267.715.108	545.399.146
	119.310.004.021	80.766.536.036
Trong đó:		
Chi phí phải trả bên liên quan	*27.169.787.248*	*9.299.882.185*
Các chi phí phải trả bên khác	*92.140.216.773*	*71.466.653.851*

17. Phải trả khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Ngắn hạn		
Phí bảo hiểm thu hộ phải trả	79.956.098.821	29.313.711.774
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	2.221.428.944	2.960.603.368
Nhận đặt cọc cho hợp đồng dịch vụ (i)	60.000.000.000	-
Nhận đặt cọc mua trái phiếu	-	67.260.000.000
Các khoản chi phí khác	5.790.017.896	7.578.918.326
	147.967.545.661	107.113.233.468
Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho hợp đồng dịch vụ (i)	55.000.000.000	-
	202.967.545.661	107.113.233.468

(i) Đây là khoản nhận tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 004/2026/HĐĐC/BSH-F88 với Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Sài gòn Hà Nội ("BSH") để Công ty thực hiện quảng cáo thương hiệu BSH, các sản phẩm bảo hiểm của BSH trên toàn bộ hệ thống chi nhánh, phòng giao dịch của Công ty trên phạm vi toàn quốc. Khoản đặt cọc này không được đảm bảo, không chịu lãi, và có thời hạn hoàn trả từ tháng 7 năm 2026 đến tháng 11 năm 2027.

18. Vay và trái phiếu phát hành

(a) Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ VND	Biến động trong kỳ Tăng VND	Biến động trong kỳ Giảm VND	30/6/2026 Giá trị ghi sổ VND
Vay ngắn hạn (i)	331.656.902.051	814.529.484.412	(168.348.916.791)	977.837.469.672
Vay dài hạn đến hạn trả (i)	828.850.715.280	911.765.745.058	(829.350.000.000)	911.266.460.338
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (iii)	495.938.084.610	3.212.329.421	(200.000.000.000)	299.150.414.031
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (iv)	49.432.403.016	347.510.506.479	-	396.942.909.495
Vay từ bên liên quan (ii)	8.600.000.000	476.000.000.000	-	484.600.000.000
	1.714.478.104.957	2.553.018.065.370	(1.197.698.916.791)	3.069.797.253.536

(b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ VND	Biến động trong kỳ Tăng VND	Biến động trong kỳ Giảm VND	30/6/2026 Giá trị ghi sổ VND
Vay dài hạn (i)	1.533.587.240.905	2.059.844.941	(911.765.745.058)	623.881.340.788
Trái phiếu phát hành dài hạn (iv)	345.297.156.285	582.336.737.579	(347.510.506.479)	580.123.387.385
	1.878.884.397.190	584.396.582.520	(1.259.276.251.537)	1.204.004.728.173

(i) Điều khoản và điều kiện của các khoản vay như sau:

Bên cho 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 đến hạn trả trong vòng 12 tháng			*911.266.460.338*	*828.850.715.280*
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng			*623.881.340.788*	*1.533.587.240.905*

(i) Toàn bộ số dư của các khoản vay này được 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 (Thuyết minh 21(c)).

(ii) Tài sản bảo đảm của các khoản vay này là một số tài khoản ngân hàng của Công ty, 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.

(iii) Các khoản vay ngắn hạn bằng USD của Công ty 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 tiền 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 này được đảm bảo bằng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Đầu tư F88, công ty mẹ.

(v) Các khoản vay ngắn hạn bằng VND của Công ty chịu lãi suất năm từ 7,5% - 10% tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (1/1/2026: 8,2% - 10%).

(vi) Các khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng một số khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trị giá 150.100.000.000 VND (1/1/2026: 50.000.000.000 VND) (Thuyết minh 6).

(ii) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan như sau:

Bên cho vay	Loại tiền	Thời gian đáo hạn	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (i)	VND	Tháng 5 năm 2027	476.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại F88 (ii)	VND	Tháng 7 năm 2026	8.600.000.000	8.600.000.000
			484.600.000.000	8.600.000.000

(i) Khoản vay này chịu lãi suất 10%/năm, thời hạn vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn và có thời hạn hoàn trả vào ngày 15 tháng 5 năm 2027 theo Hợp đồng vay số 1505/HĐVV/F88ĐT-F88KD.

(ii) Khoản vay này chịu lãi suất 10%/năm, thời hạn vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn và có thời hạn hoàn trả vào ngày 3 tháng 7 năm 2026 theo Hợp đồng vay số 030722/HĐVV/THN-F88KD ngày 3 tháng 7 năm 2022 và Phụ lục gần nhất ngày 6 tháng 2 năm 2026.

(iii) 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

(*) Các trái phiếu ngắn hạn này bao gồm 3.000 trái phiếu riêng lẻ được phát hành không có chiết khấu/phụ trội trong giai đoạn từ tháng 7 năm 2025 đến tháng 11 năm 2025 và 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: 9% - 10,5%/năm). Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

(iv) 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 dài hạn này bao gồm 6.000.000 trái phiếu phát hành ra công chúng và 4.000 trái phiếu riêng lẻ được phát hành không có chiết khấu/phụ trội trong giai đoạn từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 5 năm 2026 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 ngắn hạn và dài hạn này bao gồm trái phiếu riêng lẻ và trái phiếu phát hành ra công chúng, không có tài sản đảm bảo. Đối với trái phiếu riêng lẻ, sau 9 tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu có quyền đề nghị Công ty thực hiện mua lại một phần hoặc toàn bộ các trái phiếu, tùy vào tình hình tài chính, Công ty có thể chấp thuận hoặc từ chối yêu cầu mua lại.

19. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	1.673.185.770.000	818.451.814.081	2.491.637.584.081
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	514.479.416.800	514.479.416.800
Chia cổ tức trong kỳ (i)	-	(476.857.944.450)	(476.857.944.450)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	1.673.185.770.000	856.073.286.431	2.529.259.056.431
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	1.673.185.770.000	117.421.829.124	1.790.607.599.124
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	252.093.232.252	252.093.232.252
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.673.185.770.000	369.515.061.376	2.042.700.831.376

(i) Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông với số tiền 476.857.944.450 VND theo Nghị quyết số 2904-01/2026/NQ/HĐQT/F88KD ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng Quản trị.

20. 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	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000

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.

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2026 và 1/1/2026		
	Số cổ phiếu	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư F88 - Công ty mẹ	167.301.845	1.673.018.450.000	99,99%
Ông Phùng Anh Tuấn	8.366	83.660.000	0,005%
Ông Ngô Quang Hưng	8.366	83.660.000	0,005%
	167.318.577	1.673.185.770.000	100%

21. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

(a) Tài sản thuê ngoài

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

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trong vòng một năm	245.558.148.115	251.469.227.290
Trong vòng hai đến năm năm	421.617.590.398	420.705.220.183
Sau năm năm	2.437.813.721	1.678.745.204
	669.613.552.234	673.853.192.677

(b) Cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với các khoản vay

Công ty cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với các khoản vay từ Lendable SPC, Lion Asia VIII (RB) Limited và Puma Asia V (RB) Limited trong suốt thời hạn của khoản vay (Thuyết minh 18).

Số dư gốc của các khoản vay được cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 83 triệu USD (tương đương 2.143 tỷ VND) (1/1/2026: 99,8 triệu USD (tương đương 2.541 tỷ VND)).

(c) Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã ký các hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với các ngân hàng và được ghi nhận là các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính như sau:

	30/6/2026 USD	1/1/2026 USD
Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn		
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	22.969.993	30.969.993
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	18.000.000	23.417.493
	40.969.993	54.387.486
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10.904.979	7.987.486
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	6.999.993	-
	17.904.972	7.987.486
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo		
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	10.887.493	10.887.493
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	14.459.986	28.000.000
	25.347.479	38.887.493

(d) Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty 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 hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do Công ty tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. Qua đó, Công ty 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 cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên như sau:

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 1 tháng 1 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	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

(e) Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty 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 và Ngân hàng MB, Ngân hàng MB cam kết ưu tiên bán nợ cho Công ty và Công ty 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, tùy trường hợp, thỏa thuận. Các khoản nợ do Ngân hàng MB đề xuất bán lại thuộc tập khách hàng mà Công ty 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 vào ngày 16 tháng 6 năm 2025. Số dư các khoản nợ mà Công ty đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho Ngân hàng MB như sau:

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 1 tháng 1 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	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

(f) Tài sản cầm cố và ký gửi

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các tài sản cầm cố theo hợp đồng vay đã được Công ty cho khách hàng sử dụng để đảm bảo cho các khoản cho vay cầm cố như sau:

Tài sản cầm cố

	30/6/2026 Số lượng	1/1/2026 Số lượng
Xe máy	407.442	356.146
Ô tô	29.346	31.883

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các tài sản ký gửi liên quan đến các hợp đồng ký gửi tài sản giữa Công ty và khách hàng cá nhân, với đối tượng khách hàng cá nhân là một bên đã tham gia ký kết Hợp đồng vay với bên cho vay là Ngân hàng CIMB (được trình bày tại Thuyết minh 21(d)) như sau:

Tài sản ký gửi

	30/6/2026 Số lượng	1/1/2026 Số lượng
Xe máy	135.543	111.882
Ô tô	7.582	2.785

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các tài sản ký gửi liên quan đến các hợp đồng ký gửi tài sản giữa Công ty và khách hàng cá nhân, với đối tượng khách hàng cá nhân là một bên đã tham gia ký kết Hợp đồng vay với bên cho vay là Ngân hàng MB (được trình bày tại Thuyết minh 21(e)) như sau:

Tài sản ký gửi

	30/6/2026 Số lượng	1/1/2026 Số lượng
Xe máy	4.261	947
Ô tô	313	42

(g) Các khoản cho vay đã sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro

Công ty đang theo dõi ngoại bảng các khoản cho vay và nợ mua đã xóa sổ như sau:

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Nợ gốc cho vay và nợ mua đã xóa sổ	3.358.961.462.018	2.766.401.911.672

Trong kỳ, Công ty đã thu hồi nợ gốc vay, nợ đã mua và thu thanh lý tài sản cầm cố từ các khoản nợ được hạch toán ngoại bảng nêu trên như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Thu hồi nợ gốc cho vay, nợ mua và thu thanh lý tài sản cầm cố	179.797.003.168	171.654.575.872

22. 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.

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Doanh thu phí từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác	1.805.584.417.585	1.137.129.047.373
Doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	335.387.482.211	195.064.630.599
Doanh thu từ các dịch vụ khác	23.632.531.565	8.376.411.564
	2.164.604.431.361	1.340.570.089.536

23. Giá vốn dịch vụ cung cấp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	**30/6/2025**
	VND	**VND**
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	378.985.675.915	232.070.663.162
Chi phí dự phòng	803.224.790.295	433.370.151.466
Trong đó:		
▪ *Các khoản cho vay khó đòi*	*793.207.227.402*	*430.913.010.576*
▪ *Các khoản cam kết nợ tiềm tàng*	*10.017.562.893*	*2.457.140.890*
Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	114.373.826.397	112.732.482.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.310.855.955	33.160.765.923
Chi phí khác	23.641.188.856	18.262.658.082
	1.359.536.337.418	829.596.720.930

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	**30/6/2025**
	VND	**VND**
Thu nhập lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	14.001.349.355	7.859.710.009
Doanh thu lãi cho vay	469.444.827.419	321.230.798.094
Trong đó:		
Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ	*465.566.964.404*	*315.982.329.445*
Chênh lệch tỷ giá	3.670.042.142	9.342.898.130
Doanh thu tài chính khác	40.753.609	226.883.800
	487.156.972.525	338.660.290.033

25. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	244.184.341.210	198.169.747.534
Chi phí phát hành trái phiếu	8.416.044.272	6.069.043.551
Chênh lệch tỷ giá	30.825.496.889	6.323.655.989
Chi phí tư vấn và phí cam kết khoản vay	4.516.232.841	3.306.799.621
	287.942.115.212	213.869.246.695

26. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	65.111.892.937	64.625.651.764
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	37.150.947.850	28.781.785.690
Chi phí bán hàng khác	1.709.147.730	732.743.222
	103.971.988.517	94.140.180.676

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	366.457.338.869	365.839.452.782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.267.859.966	85.231.058.468
Chi phí thuê văn phòng	16.167.011.302	13.209.835.319
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(21.600.000)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.789.932.306	7.537.267.901
	525.660.542.443	471.817.614.470

28. Thu nhập khác và chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Thu nhập khác		
Tiền phạt hợp đồng (i)	89.934.696.132	68.309.975.920
Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro (ii)	185.031.141.805	178.369.831.036
Thu nhập khác	834.339.422	418.352.686
	275.800.177.359	247.098.159.642
Chi phí khác		
Chi phí khác	(4.590.023.085)	(1.054.688.443)
	271.210.154.274	246.043.471.199

(i) Đây là các khoản tiền phạt do khách hàng vi phạm điều khoản thanh toán trong hợp đồng cho vay.

(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.

29. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	782.593.962.634	626.691.901.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	174.578.715.921	118.391.824.391
Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi	803.203.190.295	433.370.151.466
Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	130.540.837.699	125.942.317.616
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	65.111.892.937	64.625.651.764
Chi phí khác	33.140.268.892	26.532.669.205

30. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Kỳ hiện hành	171.589.512.505	60.615.672.188
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(40.208.354.735)	3.141.183.557
Chi phí thuế TNDN	131.381.157.770	63.756.855.745

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	645.860.574.570	315.850.087.997
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	129.172.114.914	63.170.017.599
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.209.042.856	586.838.146
	131.381.157.770	63.756.855.745

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	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 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

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty 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. Ban Giám đốc tin rằng 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.

31. Các giao dịch chủ yếu 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 trong kỳ như sau:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty Cổ phần Đầu tư F88	Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại F88	Công ty con
Công ty Cổ phần Ffintech	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	Công ty có cùng Công ty mẹ
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 kế toán như sau:

	Phải thu/(phải trả)	
	30/6/2026	**1/1/2026**
	VND	**VND**
Công ty Cổ phần Đầu tư F88		
Vốn góp	(1.673.018.450.000)	(1.673.018.450.000)
Phải thu lãi cho vay	20.168.735.990	16.290.872.975
Phải trả phí dịch vụ tư vấn	(13.943.444.463)	(4.521.906.239)
Phải thu về cho vay	78.200.000.000	78.200.000.000
Trả trước phí dịch vụ tư vấn	2.100.000.000	-
Nợ gốc vay	(476.000.000.000)	-
Chi phí lãi vay phải trả	(6.129.315.068)	-
Công ty Cổ phần Ffintech		
Phải thu phí dịch vụ tư vấn	3.786.308.669	3.786.308.669
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh		
Phải trả phí xử lý dữ liệu	(14.606.243.779)	(9.992.245.288)
Phải thu phí tư vấn quản lý	813.819.546	344.675.042
Phải thu phí giới thiệu khách hàng	5.715.214.174	2.878.414.350
Công ty TNHH Thương mại F88		
Góp vốn	10.000.000.000	10.000.000.000
Nợ gốc vay	(8.600.000.000)	(8.600.000.000)
Chi phí lãi vay phải trả	(3.200.575.343)	(2.774.109.588)
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 thanh toán G		
Phải thu từ khoản nhờ thu hộ	13.241.915.554	15.365.219.165

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

	Giá trị giao dịch Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư F88		
Phí dịch vụ tư vấn quản lý	(29.054.563.772)	(8.979.811.882)
Trả tiền phí dịch vụ tư vấn quản lý	(21.900.413.701)	(2.664.000.000)
Thu nhập lãi cho vay	3.877.863.015	5.248.468.649
Nhận tiền vay	476.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	(6.129.315.068)	-
Trả cổ tức	(476.810.258.656)	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh		
Doanh thu phí tư vấn quản lý	2.161.592.876	575.723.634
Thu phí tư vấn quản lý	1.865.379.702	587.145.529
Doanh thu giới thiệu khách hàng	14.744.059.859	2.203.274.701
Thu phí giới thiệu khách hàng	13.086.787.306	1.961.089.459
Phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	(13.557.432.076)	(7.982.789.030)
Trả tiền phí xử lý dữ liệu bảo hiểm	(10.028.029.207)	(6.912.060.693)
Công ty TNHH Thương mại F88		
Chi phí lãi vay	(426.465.755)	(441.342.466)
Chi phí lãi vay đã trả	-	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo		
Chi phí dịch vụ tiện ích	(1.133.948.825)	(2.812.312.545)
Trả tiền phí dịch vụ tiện ích	(1.133.948.825)	(2.012.312.545)
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet		
Chi phí mua thiết bị	-	(7.235.860.909)
Trả tiền mua thiết bị	-	(2.130.041.400)
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	(471.059.289)	(181.492.364)
Trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	(518.137.440)	(199.641.600)
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam		
Chi phí thuê mua thiết bị	(1.466.498.273)	(1.541.904.158)
Trả tiền thuê mua thiết bị	(1.872.934.135)	(3.233.390.773)
Chiết khấu được hưởng	-	226.883.800
Đặt cọc mua thiết bị	(745.200.000)	-
Công ty Cổ phần thanh toán G		
Chi phí dịch vụ	(1.041.357.454)	(590.693.200)
Trả tiền phí dịch vụ	(915.057.280)	(324.805.360)
Khoản nhờ thu hộ phát sinh	1.473.174.203.352	815.843.126.704
Cấn trừ phí dịch vụ phát sinh	(230.435.920)	(373.255.520)
Thu các khoản nhờ thu hộ	1.475.067.071.043	815.186.392.250

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Ban Giám đốc	24.687.622.903	17.869.955.200
Thành viên HĐQT	130.000.000	153.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	2.106.247.759	2.100.000.000

32. Thông tin so sánh

Trừ các trường hợp được thuyết minh dưới đây, thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty áp dụng Thông tư 99 và thay đổi và áp dụng phi hồi tố chính sách kế toán đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, một số thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được trình bày lại. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được trình bày lại như sau:

(a) Báo cáo tình hình tài chính riêng

	Mã số	1/1/2026 (Theo báo cáo trước đây)	Phân loại lại	1/1/2026 (Đã trình bày lại)
		VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	76.220.000.000	4.826.375.877.688	4.902.595.877.688
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(65.683.396.115)	(65.683.396.115)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		4.761.809.732.498	(4.761.809.732.498)	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	227.841.855.483	(64.566.145.190)	163.275.710.293
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(69.510.304.784)	65.683.396.115	(3.826.908.669)
Phải thu về cho vay dài hạn		948.019.436.851	(948.019.436.851)	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	(5.716.784.615)	5.716.784.615	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	50.000.000.000	948.019.436.851	998.019.436.851
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	-	(5.716.784.615)	(5.716.784.615)

(b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	Mã số	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2025 (Theo báo cáo trước đây) VND	Phân loại lại VND	(Đã trình bày lại) VND
Biến động các khoản phải thu	09	(1.232.387.822.873)	1.107.407.710.612	(124.980.112.261)
Tiền chi cho vay, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(35.020.000.000)	(3.358.046.559.276)	(3.393.066.559.276)
Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi có kỳ hạn và bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	29.500.000.000	2.250.638.848.664	2.280.138.848.664

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

14 -08- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88