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** ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence – Freedom – Happiness***
----------	--------o0o---------
Số/*No.*: 0903-02/2026/BC/BTGĐ/F88ĐT	Phú Thọ, ngày 09 tháng 03 năm 2026 *Phu Tho, 09 March 2026*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

V/v: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026
Re: Report on 2025 Business Performance and 2026 Business Plan

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88
Respecfully to: ***ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026 OF F88 INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY***

Năm 2025, kinh tế toàn cầu duy trì tăng trưởng ổn định ở mức khoảng 3,2%, song đối mặt với các thách thức lớn như đầu tư suy yếu, nợ công tăng cao, căng thẳng địa chính trị kéo dài và gia tăng hơn nữa các biện pháp bảo hộ thương mại, bao gồm các rào cản phi thuế quan và các thỏa thuận song phương phân biệt đối xử, đặc biệt các bất ổn đến từ các biện pháp áp thuế mới của Mỹ.

In 2025, the global economy maintained stable growth at approximately 3.2%, yet faced significant challenges, including weakening investment, rising public debt, prolonged geopolitical tensions, and an increasing wave of trade protectionism—particularly non-tariff barriers and discriminatory bilateral agreements, as well as heightened uncertainties stemming from new U.S. tariff measures.

Tại Việt Nam, nền kinh tế đạt tăng trưởng ấn tượng với GDP cả năm tăng 8,02% so với năm 2024 – mức cao nhất khu vực Đông Nam Á và thuộc nhóm cao nhất thế giới, vượt dự báo của các tổ chức quốc tế (6,5–6,7%). Đây là mức tăng cao thứ hai trong giai đoạn 2011–2025, đưa quy mô GDP đạt khoảng 514 tỷ USD (tương đương 12.847,6 nghìn tỷ đồng). Thị trường tài chính, tiền tệ và ngoại hối cơ bản ổn định. CPI bình quân cả năm tăng 3,31%, được kiểm soát chặt chẽ. Nợ công giảm xuống khoảng 35–36% GDP (từ 44,3% năm 2020). Kim ngạch xuất nhập khẩu đạt kỷ lục 930,05 tỷ USD (tăng 18,2%), đưa Việt Nam vào nhóm 20 quốc gia dẫn đầu thế giới về quy mô thương mại. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tăng hơn 9% so với năm 2024. Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo đóng góp khoảng 2,5% GDP (tương đương 320,4 nghìn tỷ đồng), tăng 16,3% so với năm 2024.

In Viet Nam, the economy achieved impressive growth, with full-year GDP expanding by 8.02% compared to 2024—the highest in Southeast Asia and among the highest globally, exceeding forecasts by international organizations (6.5–6.7%). This marked the second-highest growth rate in the 2011–2025 period, bringing total GDP to approximately USD 514 billion (equivalent to VND 12,847.6 trillion). The financial, monetary, and foreign exchange markets remained fundamentally stable. Average CPI for the year rose by 3.31%, well controlled. Public debt declined to approximately 35–36% of GDP (from 44.3% in 2020). Total import-export turnover reached a record USD 930.05 billion (up 18.2%), positioning Viet Nam among the world's top 20 trading economies by trade volume. Total retail sales of goods and consumer services increased by over 9% compared to 2024. Science, technology, and innovation contributed approximately 2.5% of GDP (equivalent to VND 320.4 trillion), up 16.3% year-on-year.

Ngành tài chính tiêu dùng phát triển tích cực. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, dư nợ tín dụng toàn hệ thống đạt khoảng 18,58 triệu tỷ đồng vào 31/12/2025, tăng 19,01% so với cuối năm 2024 – mức cao nhất nhiều năm, với kiểm soát rủi ro tín dụng hiệu quả hơn so với các giai đoạn trước.

The consumer finance sector recorded positive development. According to the State Bank of Viet Nam, total outstanding credit across the banking system reached approximately VND 18.58 quadrillion as of 31 December 2025, up 19.01% compared to the end of 2024 - the highest growth rate in many years - accompanied by more effective credit risk control than in previous periods.

Trong bối cảnh đó, F88 – với vai trò tiên phong trong lĩnh vực tài chính bình dân tại Việt Nam – đã khẳng định sự trưởng thành bằng việc trở thành công ty đại chúng vào ngày 6/5/2025 và đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM ngày 8/8/2025, đồng thời đạt tăng trưởng bứt phá nhờ chiến lược tái cấu trúc toàn diện hệ thống, đa dạng hóa kênh phân phối, tối ưu hóa quản trị rủi ro dựa trên dữ liệu lớn và đẩy mạnh chuyển đổi số. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty hoàn thành 135% mục tiêu lợi nhuận trước thuế mà còn củng cố nền tảng bền vững, định hướng tích hợp ESG vào chiến lược kinh doanh, và mang lại giá trị thiết thực cho khách hàng, cổ đông và cộng đồng. Năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của F88, từ mô hình dựa chủ yếu trên mạng lưới vật lý sang nền tảng tài chính toàn diện, với việc ra mắt thành công ứng dụng My F88 và các hợp tác chiến lược lớn như với Ngân hàng MB, Ngân hàng CIMB, Zalo và VNPost.

Against this backdrop, F88, as a pioneer in the mass-market financial services sector in Viet Nam, reaffirmed its maturity by becoming a public company on 6 May 2025 and registers its shares on the UPCoM exchange on 8 August 2025. The Company achieved breakthrough growth driven by a comprehensive system restructuring strategy, diversification of distribution channels, optimization of data-driven risk governance, and acceleration of digital transformation. These efforts enabled the Company not only to achieve 135% of its profit before tax target but also to strengthen its sustainable foundation, integrate ESG considerations into its business strategy, and deliver tangible value to customers, shareholders, and the community. The year 2025 marked a pivotal transformation for F88—from a business model primarily reliant on a physical network to a comprehensive financial platform—with the successful launch of the My F88 application and major strategic partnerships with MB Bank, CIMB Bank, Zalo, and VNPost.

Tại Đại hội Đồng Cổ đông (**"ĐHĐCĐ"**) năm 2026, Ban Điều hành (**"BĐH"**) xin báo cáo chi tiết về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 như sau:

*At the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (**"AGM"**), the Board of Management (**"BOM"**) respectfully presents a detailed report on the Company's 2025 performance and its 2026 business plan as follows:*

PHẦN I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
PART I. BUSINESS PERFORMANCE RESULTS IN 2025

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH ĐHĐCĐ GIAO NĂM 2025
PERFORMANCE AGAINST THE 2025 AGM-APPROVED TARGETS

Năm 2025 là năm bứt phá của F88, với tổng tài sản đạt 6.826 tỷ đồng, tăng 36% so với năm 2024 (từ mức 5.036 tỷ đồng năm 2024), chủ yếu nhờ tăng trưởng dư nợ cho vay và đa dạng hóa nguồn vốn. Dư nợ cho vay khách hàng đạt 5.361 tỷ đồng (không bao gồm Dự nợ CIMB/MBBank mà F88 thực hiện quản lý tài sản), tăng 54% so với năm trước và vượt 8% kế hoạch, phản ánh sự mở rộng bền vững thông qua hệ thống phân phối đa kênh.

2025 marked a breakthrough year for F88. Total assets reached VND 6,826 billion, representing a 36% increase compared to 2024 (from VND 5,036 billion), primarily driven by strong loan book expansion and diversified funding sources. Net Loan Book reached VND 5,361 billion (excluding CIMB/MB Bank loan balances under F88's asset management mandate), up 54% year-on-year and exceeding the annual plan by 8%, reflecting sustainable expansion through a multi-channel distribution system.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 3.840 tỷ đồng (bao gồm lãi dự thu và doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm cố được ghi nhận trong doanh thu tài chính), hoàn thành 107% kế hoạch và tăng trưởng 42% so với 2024 (tăng trưởng kép từ 2021-2025 đạt 37%), trong đó doanh thu từ hoạt động cho vay cốt lõi tăng 40%, doanh thu từ bảo hiểm và dịch vụ giá trị gia tăng khác tăng 55%. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 908 tỷ đồng, hoàn thành 135% kế hoạch và tăng trưởng 102% so với 2024 (tăng trưởng kép 2021-2025 đạt 98%), nhờ tăng trưởng doanh thu song song với việc tối ưu chi phí vốn và chi phí hoạt động.

Revenue from sales and service provision amounted to VND 3,840 billion (including accrued interest and lending interest income from pawn services recorded under financial income), achieving 107% of the annual plan and increasing by 42% compared to 2024 (with a CAGR of 37% for the 2021–2025 period). Of this, core lending revenue grew by 40%, while insurance and other value-added service revenues increased by 55%. Consolidated profit before tax reached VND 908 billion, fulfilling 135% of the annual plan and surging by 102% year-on-year (with a CAGR of 98% for 2021–2025). This performance was driven by robust revenue growth combined with the optimization of cost of funds and operating expenses.

Tỷ lệ chi phí trên thu nhập (CIR) giảm thêm 2,2 điểm % so với 2024, đạt mức thấp kỷ lục nhờ số hóa quy trình và quản trị rủi ro hiệu quả. Các chỉ tiêu hiệu quả hoạt động vượt trội: ROE đạt 34%, ROA đạt 12%, và tỷ lệ xóa sổ ròng (Net Write-off) giảm xuống mức thấp, chỉ bằng khoảng 70% trung bình giai đoạn 2021-2025. Về quy mô khách hàng, hệ thống ghi nhận gần 1,4 triệu khách hàng lũy kế và hơn 6 triệu hợp đồng bảo hiểm đã được phát hành, số lượt giải ngân tăng trưởng ấn tượng 73% so với năm trước. Kết quả này là minh chứng cho sự cải thiện đột phá trong trải nghiệm người dùng trên ứng dụng My F88, với chỉ số hài lòng (NPS) đạt mức cao 75%.

The Cost-to-Income Ratio (CIR) declined by a further 2.2 percentage points compared to 2024, reaching a record low level thanks to digitalized processes and enhanced risk governance. Key profitability indicators significantly outperformed historical averages: ROE reached 34%, ROA reached 12%, and the Net Write-off ratio declined to a low level, equivalent to approximately 70% of the 2021–2025 average. Our customer base expanded to nearly 1.4 million cumulative, with over 6 million insurance policies issued to date, disbursement transactions surged by 73% year-on-year. This performance reflects a substantial enhancement in user experience via the My F88 app, evidenced by a high Net Promoter Score (NPS) of 75%.

Chỉ tiêu/ ***Indicators***	**Đơn vị/** ***Unit***	**Thực hiện 2024/** ***Actual 2024***	**Thực hiện 2025/** ***Actual 2025***	**Kế hoạch 2025/** ***2025 Plan***	**% Hoàn thành 2025/** ***% Plan 2025***	**% TT so 2024/** ***% Growth vs 2024***
PGD hoạt động ***Active branches***	Số lượng *Units*	868	949	888	107%	9%
Dư nợ Net*/ ***Net Loan Book****	Triệu đồng *VND million*	3.657.366	5.631.629	5.237.893	108%	54%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ** ***Revenue from Sales and Service Provision*****	Triệu đồng *VND million*	2.704.275	3.839.734	3.600.900	107%	42%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất/ ***Consolidated Profit Before Tax***	Triệu đồng *VND million*	449.284	907.504	673.245	135%	102%
Tổng tài sản/ ***Total Assets***	Triệu đồng *VND million*	5.036.359	6.825.736	-	-	36%

**Không bao gồm Dư nợ CIMB/ MBBank mà F88 thực hiện quản lý tài sản/ Excluding CIMB/MB Bank loan balances under F88's asset management mandate.*

*** Bao gồm lãi dự thu và doanh thu lãi vay từ dịch vụ cho vay cầm cố được ghi nhận trong doanh thu tài chính/ Including accrued interest and lending interest income from pawn services recorded under financial income.*

II. HOẠT ĐỘNG TRỌNG TÂM NĂM 2025
KEY OPERATIONAL HIGHLIGHTS IN 2025

2.1. Định vị tầm nhìn 2030 và đại chúng hóa
2030 Vision Repositioning and Public Company Status

F88 kiên định với sứ mệnh "Thay đổi cách tiếp cận tài chính, mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn cho người dân thông qua dịch vụ nhanh chóng, dễ dàng và minh bạch", và công bố tầm nhìn mới cho giai đoạn 2026-2030: "**F88 là nền tảng tài chính toàn diện và tin cậy dành cho người dân Việt Nam, nơi khách hàng bình dân tìm đến đầu tiên cho mọi nhu cầu tài chính trong cuộc sống**". Việc định vị lại thương hiệu tập trung vào phân khúc bình dân, phục vụ người lao động phổ thông và nhóm thu nhập thấp, đã được củng cố bằng việc trở thành công ty đại chúng vào 6/5/2025 và đăng ký giao dịch trên UPCoM. Đây không chỉ là mốc pháp lý mà còn là tuyên ngôn về minh bạch, mang lại thanh khoản và niềm tin dài hạn cho cổ đông. Trong năm, F88 được chấp thuận chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng lần đầu tiên, tổng quy mô chào bán lên đến 1.000 tỷ đồng, và nhận được sự ghi nhận từ Deloitte với giải "Doanh nghiệp Việt Nam được quản trị tốt nhất 2025".

*F88 remained steadfast in its mission: "Transforming access to finance and improving people's lives through fast, convenient, and transparent services." The Company also announced its new vision for the 2026–2030 period: "**F88 is the comprehensive and trusted financial platform for Vietnam, serving as the go-to destination for lower mass-market customers regarding all their life's financial needs**". The brand repositioning strategy sharpened its focus on the mass segment—serving blue-collar workers and low-income customers—and was reinforced by F88 becoming a public company on 6 May 2025 and registers its shares on UPCoM. This milestone was not merely a legal transition but a strong declaration of transparency, enhancing liquidity and building long-term shareholder confidence. In 2025, F88 received approval to publicly offer corporate bonds for the first time, with a total issuance scale of up to VND 1,000 billion. The company was also recognized by Deloitte with the award for 'Best Managed Company in Vietnam 2025".*

2.2. Giữ vững lợi thế mạng lưới và nâng cao năng suất lao động
Network Advantage and Productivity Enhancement

Năm 2025, F88 chuyển hướng chiến lược từ mở rộng quy mô mạnh mẽ sang tối ưu hóa hiệu suất hoạt động và lợi nhuận. Công ty đã mở rộng mạng lưới lên 949 phòng giao dịch (PGD) tại 34 tỉnh thành, tăng 81 PGD so với năm 2024. Việc mở mới PGD được tập trung vào các khu vực tiềm năng cao (loại A và B+), kết hợp với dự án "PGD có lợi nhuận", giúp hơn 95% các PGD trên 1 năm tuổi đạt lãi hoặc hòa vốn. Thông qua hợp tác chiến lược với VNPost, F88 đã mở rộng tiếp cận tới hơn 10.000 điểm giao dịch, hỗ trợ khách hàng khu vực nông thôn tiếp cận dịch vụ tài chính minh bạch và thuận tiện, đồng thời gia tăng độ phủ tới phân khúc khách hàng phổ thông. Ứng dụng My F88 đạt số lượt tải vượt kỳ vọng và nhận được đánh giá cao 4,6/5 sao trên App Store. Năng suất lao động (doanh thu bình quân trên mỗi nhân viên) tăng khoảng 33% so với năm 2024, chủ yếu nhờ chuyển dịch số hóa các quy trình hoạt động.

In 2025, F88 shifted its strategic focus from aggressive scale expansion to optimizing operational efficiency and profitability. The company expanded its network to 949 branches across 34 provinces and cities, marking an increase of 81 branches compared to 2024. New branch openings were strategically prioritized in high-potential areas (Tier A and B+), complemented by the "Profitable Branches" project, which resulted in over 95% of branches aged one year or older achieving profitability or break-even status. Through strategic collaboration with VNPost, F88 extended its reach to more than 10,000 transaction points, enabling rural customers to access transparent and convenient financial services while broadening the company's penetration into the mass-market segment. The My F88 mobile application surpassed download expectations and achieved a strong user rating of 4.6/5 on the App Store.

Furthermore, labor productivity (revenue per employee) increased by approximately 33% year-on-year, driven mainly by the digital transformation of operational workflows.

2.3. Nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro và chất lượng tài sản

Strengthening Risk Governance and Asset Quality

F88 tiếp tục ưu tiên quản trị rủi ro toàn diện và hiệu quả trong năm 2025. Các sáng kiến nổi bật bao gồm: (i) phát triển và nâng cấp các mô hình chấm điểm tín dụng phù hợp với từng sản phẩm và phân khúc khách hàng, đảm bảo phân loại rủi ro chính xác, tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng đồng thời duy trì rủi ro trong mức kiểm soát; (ii) triển khai và giám sát chặt chẽ các chính sách tín dụng thông qua hệ thống Cảnh báo sớm (EWS); (iii) áp dụng eKYC/KYC đa kênh kết hợp Decision Engine để tự động hóa quy trình thẩm định, rút ngắn đáng kể thời gian xử lý giao dịch; (iv) tăng cường giám sát sau giải ngân thông qua Command Center với giải pháp GPS tracker độc quyền, hỗ trợ phát hiện sớm rủi ro và nâng cao hiệu quả thu hồi nợ; kết quả, tỷ lệ xóa sổ ròng trên giải ngân được kiểm soát hiệu quả dưới mức 4%. Ngoài ra, (v) khung quản trị rủi ro ESG đã được ban hành và tích hợp các yếu tố rủi ro xã hội cũng như rủi ro liên quan đến khách hàng; đồng thời, (vi) hoạt động quản trị rủi ro công nghệ thông tin được kiểm soát nghiêm ngặt và được xác nhận qua việc đạt được chứng nhận ISO 27001:2022.

In 2025, F88 continued to prioritize comprehensive and effective risk management. Key initiatives included: (i) the development and enhancement of credit scoring models tailored to individual products and customer segments, enabling precise risk classification while optimizing customer experience and keeping risk levels under control; (ii) effective implementation and monitoring of credit policies through the Early Warning System (EWS) reporting platform; (iii) adoption of multi-channel eKYC/KYC combined with a Decision Engine to automate credit appraisal processes and significantly reduce transaction processing time; (iv) strengthened post-disbursement monitoring via the Command Center, leveraging a proprietary GPS tracker solution to enable early issue detection and improve debt recovery efficiency, resulting in the net write-off ratio on disbursements being tightly controlled below 4%. Furthermore, (v) an ESG risk management framework was formally issued, integrating social and customer-related risks; and (vi) information technology risk management activities were rigorously controlled and validated through the achievement of ISO 27001:2022 certification.

2.4. Bảo đảm thanh khoản và đa dạng hóa nguồn vốn

Liquidity Assurance and Funding Diversification

F88 đa dạng hóa nguồn vốn qua: tăng vốn góp của chủ sở hữu lên 84,7 tỷ đồng (tăng từ 2025), phát hành 900 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ, và nhận hạn mức tín dụng quốc tế bổ sung hơn 40 triệu USD từ các quỹ quốc tế uy tín. Chi trả đúng hạn 100% nghĩa vụ nợ, duy trì hệ số D/E ở 1,79 lần (thấp hơn trung vị ngành 4,6 lần theo FiinRatings). Vị thế thanh khoản vững chắc, với hệ số an toàn thanh khoản được kiểm soát và duy trì trong ngưỡng Khẩu vị rủi ro của Công ty.

F88 diversified its funding base through: Increasing contributed charter capital to VND 84.7 billion; Issuing VND 900 billion in private placement bonds, and securing over USD 40 million in additional offshore credit lines from reputable global funds. The Company fulfilled 100% of its debt obligations on time and maintained a Debt-to-Equity (D/E) ratio of 1.79x, lower than the industry median of 4.6x (according to FiinRatings). Our liquidity position remains robust, with the liquidity safety ratio strictly controlled and maintained well within the Company's Risk Appetite threshold.

2.5. Kết nối đối tác chiến lược và mở rộng hệ sinh thái

Strategic Partnerships and Ecosystem Expansion

Năm 2025, F88 đã củng cố hệ sinh thái thông qua các thỏa thuận hợp tác chiến lược toàn diện với các đối tác lớn bao gồm MB Bank (có hiệu lực từ ngày 16/12/2024), CIMB, Zalo và VNPost. Các mối quan hệ đối tác này đã giúp đa dạng hóa danh mục dịch vụ cho vay, thanh toán và bảo hiểm tại toàn bộ mạng lưới PGD, đồng thời mở rộng đáng kể tệp khách hàng ngoài các kênh truyền thống. Bên cạnh đó, CTCP

Công nghệ Ngôi Nhà Xanh (NNX) – được thành lập từ năm 2024 và chính thức hoạt động lĩnh vực InsurTech từ năm 2025 – đã ký kết hợp đồng với các công ty bảo hiểm hàng đầu như Bảo Minh, PVI, MSIG, VBI, MIC, Pjico, Techcom Insurance và Bảo Việt, đạt 1,5 triệu hợp đồng bảo hiểm năm 2025, tạo động lực tăng trưởng mới quan trọng cho F88.

In 2025, F88 strengthened its ecosystem through comprehensive strategic partnerships with major entities including MB Bank (effective from December 16, 2024), CIMB, Zalo, and VNPost. These collaborations have enabled the diversification of lending, payment, and insurance services across the entire branches network, while significantly expanding F88's customer base beyond traditional channels. Additionally, Green House Tech JSC (NNX), established in 2024 and operational in InsurTech from 2025, has secured partnerships with leading insurers such as Bao Minh, PVI, MSIG, VBI, MIC, Pjico, Techcom Insurance, and Bảo Việt, achieving 1.5 million insurance contracts in 2025 and creating a substantial growth driver for F88.

2.6. Công nghệ thông tin và chuyển đổi số

Information Technology and Digital Transformation

Công nghệ là nền tảng cốt lõi của hoạt động F88 trong năm 2025. Các thành tựu nổi bật bao gồm: (i) ra mắt thành công ứng dụng My F88 trên toàn quốc, giúp tỷ trọng hợp đồng vay thực hiện trực tuyến chiếm khoảng 30% tổng số lượng hợp đồng toàn hệ thống; (ii) nâng cấp hệ thống LOS phiên bản 3, tích hợp hạ tầng hỗ trợ các sản phẩm mới như vay hạn mức tuần hoàn; (iii) xây dựng Lakehouse và nền tảng Business Intelligence (BI) cho phân tích dữ liệu thời gian thực; (iv) triển khai Command Center tập trung hóa giám sát các phòng giao dịch (PGD); (v) đạt chứng nhận ISO 27001:2022 về quản lý an toàn thông tin; và (vi) hoàn tất kết nối hệ thống với các ngân hàng lớn CIMB và MB, tạo nền tảng vững chắc cho mô hình Tài chính nhúng (Embedded Finance) và Đại lý Ngân hàng (Agent Banking), giúp mở rộng quy mô kinh doanh, cải thiện chi phí vốn (COF) và tăng tốc độ xử lý giải ngân.

Technology serves as the core foundation of F88's operations in 2025. Key achievements include: (i) the successful nationwide rollout of the My F88 application, resulting in online loan contracts accounting for around 30% of the total volume across the entire system; (ii) the upgrade to LOS version 3, incorporating infrastructure to support new products such as revolving credit lines; (iii) the development of a Lakehouse and Business Intelligence (BI) platform enabling real-time data analytics; (iv) the deployment of a centralized Command Center for enhanced monitoring of branches; (v) attainment of ISO 27001:2022 certification for information security management; and (vi) Completion of system integrations with major banks, including CIMB and MB, establishing a robust foundation for Embedded Finance and Agent Banking models. This integration facilitates business scaling, optimizes Cost of Funds (COF), and accelerates disbursement processing speeds.

2.7. Phát triển con người và văn hóa doanh nghiệp

People Development and Corporate Culture

Đội ngũ nhân sự của F88 đạt quy mô 4.681 nhân viên, với tỷ lệ nghỉ việc tự nguyện duy trì ở mức lý tưởng dưới 3% (cải thiện đáng kể so với mức 4% năm 2024). Chỉ số gắn kết nhân viên (eNPS) ghi nhận sự bứt phá từ 63,8% lên 76%, minh chứng cho môi trường làm việc hạnh phúc. Những nỗ lực này đã được ghi nhận qua các giải thưởng danh giá: "Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam", "Doanh nghiệp có Nguồn nhân lực Hạnh phúc" (Anphabe), và giải "HR Excellence 2025" cho hạng mục Gắn kết Nhân viên.

*F88's workforce reached **4,681 employees**, with the voluntary turnover rate optimized to below **3%** (down from 4% in 2024). The Employee Net Promoter Score (eNPS) saw a remarkable surge from 63.8% to **76%**, reflecting a highly engaged and positive work environment. These achievements earned prestigious industry recognition, including **"Top 100 Best Companies to Work for in Vietnam"**, **"Happy Workforce"** (by Anphabe), and the **"HR Excellence 2025"** award for Employee Engagement.*

Về quản trị hệ thống, Công ty đã ban hành **Khung Năng lực Cốt lõi & Lãnh đạo**, đồng thời hoàn thành đào tạo 100% nhân sự về các tiêu chuẩn ESG, đạo đức kinh doanh và an toàn lao động. Bên cạnh đó, F88 tiếp tục thực thi chính sách phúc lợi toàn diện thông qua các chương trình chiến lược như **F88-Care, Quỹ Hạnh Phúc** và các hoạt động chăm sóc sức khỏe tâm lý, nhằm xây dựng nội lực vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng mới.

*To institutionalize excellence, the Company ratified a **Core & Leadership Competency Framework**, coupled with 100% completion of ESG standards, business ethics, and occupational safety training. Our comprehensive holistic well-being policy is further fortified by strategic initiatives such as **F88-Care, the Happiness Fund**, and mental health workshops, ensuring a resilient internal foundation to propel our next growth phase.*

2.8. Xúc tiến sáng kiến ESG và phát triển bền vững

Advancing ESG Initiatives and Sustainable Development

Năm 2025 đánh dấu cột mốc quan trọng khi F88 chính thức triển khai và tích hợp ESG vào chiến lược kinh doanh dài hạn. Các hoạt động ESG được tổ chức bài bản theo ba nhóm trọng tâm:

2025 marked a significant milestone as F88 officially launched and integrated ESG into its long-term business strategy. ESG activities were systematically organized around three key pillars:

(i) **Trách nhiệm xã hội**: Chương trình "Ước Mơ Xanh" đã hỗ trợ hàng chục phụ nữ yếu thế khởi nghiệp; chương trình "Tri Thức Xanh" cung cấp đào tạo kiến thức tài chính cho 236 học viên tại 3 tỉnh với mức hài lòng NPS đạt 93%; đồng thời, Quỹ Hạnh Phúc đã hỗ trợ kịp thời cứu trợ thiên tai tại 6 tỉnh thành.

Social Responsibility: The "Green Dreams" program supported dozens of underprivileged women in starting their own businesses; the "Green Knowledge" program delivered financial literacy training to 236 participants across 3 provinces, achieving a Net Promoter Score (NPS) of 93%; meanwhile, the Happiness Fund provided timely disaster relief support in 6 provinces.

(ii) **Bảo vệ môi trường**: Công ty đẩy mạnh số hóa quy trình, giảm tiêu thụ 9,2 triệu tờ giấy; triển khai thí điểm hệ thống tắt đèn từ xa; đồng thời tổ chức đào tạo nâng cao nhận thức ESG cho 100% lãnh đạo và 90% toàn bộ nhân viên.

Environmental Protection: The company accelerated process digitalization, reducing paper consumption by 9.2 million sheets; piloted a remote lighting control system; and conducted ESG awareness training for 100% of leadership and 90% of all employees.

(iii) **Quản trị**: F88 tiếp tục nâng cao tính minh bạch và chuẩn mực quản trị, được vinh danh với các giải thưởng uy tín "Doanh nghiệp quản trị tốt nhất 2025" bởi Deloitte, "Sáng kiến xã hội của năm", "Sáng kiến bền vững của năm" từ Asian Banking & Finance, đồng thời duy trì thành công Chứng chỉ Vàng Bảo vệ Khách hàng (M-Cril) lần thứ hai liên tiếp.

Governance: F88 continued to enhance transparency and governance standards, earning prestigious recognitions including "Vietnam Best Managed Companies 2025" from Deloitte, as well as "Sustainability Initiative of the Year – Vietnam" and "External Social Initiative of the Year – Vietnam" from Asian Banking & Finance. The company also successfully maintained its Gold-level Client Protection Certification from M-CRIL for the second consecutive year.

ESG không chỉ là mục tiêu ngắn hạn mà là hành trình phát triển bền vững dài hạn. F88 cam kết tiếp tục triển khai các sáng kiến một cách bài bản, có hệ thống, hướng tới việc tạo ra giá trị thực sự và bền vững cho cộng đồng, môi trường, doanh nghiệp cũng như tất cả các bên liên quan.

ESG is not merely a short-term objective but a long-term journey toward sustainable development. F88 remains committed to implementing these initiatives in a structured, systematic manner, with the aim

of creating genuine and lasting value for the community, the environment, the business, and all stakeholders.

PHẦN II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026
PART II. BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026

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

2026 marks the first year of implementation of the 2026–2030 Business Strategy and represents a pivotal milestone in the Company's roadmap to standardize its operating model in line with public company requirements, progressively aligning with international corporate governance best practices and meeting the increasingly stringent expectations of emerging capital markets.

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

The Company has defined a comprehensive restructuring agenda built upon three strategic pillars: (i) governance standardization based on the principles of transparency, accountability, and independent internal control; (ii) redesign of the operating model with data and technology at its core; and (iii) enhancement of capital structure, risk management, and disclosure practices in accordance with the standards expected by domestic and international institutional investors.

Trên nền tảng đó, công nghệ đóng vai trò quan trọng, trong đó dữ liệu lớn (Big Data), phân tích thời gian thực và tự động hóa quy trình trở thành động lực chính để nâng cao năng suất, kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa chi phí vốn. Việc chuyển đổi này không chỉ phục vụ mục tiêu tăng trưởng quy mô, mà còn nhằm bảo đảm tính bền vững, khả năng mở rộng và tính sẵn sàng cho các yêu cầu giám sát của thị trường vốn.

On that foundation, technology plays a vital role, in which Big Data, real-time analytics, and process automation serve as the primary drivers for productivity enhancement, risk control, and cost-of-funds optimization. This transition is not solely aimed at scaling growth but also at ensuring sustainability, scalability, and readiness to comply with the supervisory and disclosure requirements of the capital markets.

Trong bối cảnh dự báo tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2026 đạt mức hai con số và tăng trưởng tín dụng toàn ngành khoảng 15%, Công ty đặt mục tiêu tăng trưởng có chọn lọc, ưu tiên chất lượng tài sản, hiệu quả sử dụng vốn (ROE, ROA) và kỷ luật tài chính, thay vì mở rộng bằng mọi giá.

Against the backdrop of projected GDP growth of two digits for Viet Nam in 2026 and industry-wide credit growth of around 15%, the Company adopts a selective growth strategy, prioritizing asset quality, capital efficiency (ROE, ROA), and financial discipline rather than expansion at all costs.

Đồng thời, F88 đẩy mạnh tích hợp ESG theo các chuẩn mực quốc tế, hướng tới đồng bộ hóa với thông lệ báo cáo của các thị trường mới nổi, tăng cường công bố thông tin phi tài chính, quản trị rủi ro môi trường – xã hội, và nâng cao vai trò giám sát của Hội đồng quản trị. Mục tiêu xuyên suốt là cân bằng hài hòa giữa tăng trưởng kinh doanh, trách nhiệm xã hội và tối đa hóa giá trị dài hạn cho cổ đông, qua đó củng cố vị thế của Công ty trên thị trường vốn trong giai đoạn phát triển mới.

At the same time, F88 will accelerate ESG integration in accordance with international standards, aligning its reporting practices with those of emerging markets, enhancing non-financial disclosures, strengthening environmental and social risk governance, and reinforcing the oversight role of the Board of Directors. The overarching objective is to strike a prudent balance between business growth, social responsibility, and long-term shareholder value maximization, thereby consolidating the Company's position in the capital markets during its next phase of development.

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026
BUSINESS PLAN FOR 2026

Các mục tiêu kinh doanh và tài chính cho năm 2026 như sau:
The key business and financial targets for 2026 are as follows:

Chỉ tiêu *Indicators*	**Đơn vị** *Unit*	**Thực hiện 2025** *Actual 2025*	**Kế hoạch 2026/** *2026 Plan*	**% Tăng trưởng so với 2025/** *% Growth vs. 2025*
PGD hoạt động *Active branches*	Số lượng/ *Units*	949	1000	5%
Dư nợ Net* *Net Loan Book**	Triệu đồng/ *VND million*	5.631.629	7.501.821	33%
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ **/ *Revenue from Sales & Service Provision***	Triệu đồng/ *VND million*	3.839.734	5.461.996	42%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất/ *Consolidated Profit Before Tax*	Triệu đồng/ *VND million*	907.504	1.133.759	25%

**Không bao gồm Dư nợ CIMB/ MBBank mà F88 thực hiện quản lý tài sản/ Excluding CIMB/MB Bank loan balances under F88's asset management mandate.*

*** Bao gồm lãi dự thu và doanh thu lãi vay từ dịch vụ cho vay cầm cố được ghi nhận trong doanh thu tài chính/ Including accrued interest and lending interest income from pawn lending services recorded under financial income.*

II. HOẠT ĐỘNG TRỌNG TÂM NĂM 2026
KEY PRIORITIES FOR 2026

(i) **Kinh doanh và mạng lưới:** Tiếp tục mở rộng quy mô mạng lưới PGD tại các khu vực tiềm năng. Song song đó, tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng dựa trên tiêu chí "Dễ dàng & Tiện lợi" thông qua ứng dụng My F88. Mục tiêu trọng tâm là gia tăng tỷ trọng giao dịch trực tuyến và khả năng tự phục vụ (self-service) của khách hàng, từ đó giảm áp lực vận hành tại điểm bán và nâng cao năng suất toàn hệ thống. Đồng thời, đẩy mạnh hợp tác chiến lược với VNPost và MB Bank nhằm gia tăng độ phủ thương hiệu và năng lực tiếp cận khách hàng đa kênh.

***Network and Business:** Continue expanding the transaction office network in high-potential regions. Concurrently, optimize customer experience based on 'Ease & Convenience' via the My F88 application. A key priority is increasing the digital transaction mix and customer self-service capabilities to alleviate operational pressure at physical points of sale and enhance systemic productivity. Furthermore, bolster strategic partnerships with VNPost and MB Bank to broaden brand coverage and multi-channel acquisition capacity.*

(ii) **Quản trị rủi ro và phát triển sản phẩm:** Triển khai sản phẩm hạn mức tuần hoàn, vay thêm, nâng cao chất lượng hệ thống hỗ trợ ra quyết định dựa trên dữ liệu lớn, kiểm soát nợ xấu và tích hợp rủi ro ESG.

***Risk Governance and Product Development**: Launch revolving and top-up loan products; further enhance the Decision Engine leveraging Big Data analytics; maintain non-performing loans; and fully integrate ESG risk factors into the risk management framework.*

(iii) **Phát triển đối tác chiến lược:** Mở rộng hợp tác với ngân hàng, ví điện tử và bảo hiểm, đa dạng hóa nguồn thu từ InsurTech, xây dựng hệ sinh thái tài chính toàn diện.
***Strategic Partnership Development**: Broaden cooperation with banks, e-wallet providers, and insurance companies; diversify revenue streams through InsurTech; and continue building a comprehensive financial ecosystem.*

(iv) **Hoạt động huy động vốn:** Đa dạng hóa kênh, kết nối tổ chức quốc tế, ưu tiên lãi suất cố định, duy trì D/E dưới 3 lần và thanh khoản cao.
***Capital Mobilization Activities**: Diversify funding channels and strengthen engagement with international financial institutions. Prioritize fixed-rate funding sources, maintain a Debt-to-Equity ratio below 3.0x, and preserve strong liquidity.*

(v) **Công nghệ thông tin:** Trên nền tảng 2025, F88 tập trung củng cố và vận hành hiệu quả các hệ thống công nghệ lõi (Cho vay, Bảo hiểm, và Quản lý nợ), mở rộng ứng dụng MyF88 thành cổng dịch vụ tài chính đa tiện ích cá nhân hóa, nâng cao năng lực đội ngũ Công nghệ & Kinh doanh về AI, Dữ liệu, Số hóa và Kiến trúc công nghệ, đồng thời chuyển dần sang mô hình AI-first với cam kết minh bạch, bảo mật dữ liệu, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và trách nhiệm xã hội.
***Information Technology**: Building on the 2025 foundation, F88 focuses on strengthening and efficiently operating core technology systems (Lending, Insurance, and Asset Management), expanding the MyF88 application into a personalized multi-utility financial services portal, significantly enhancing the capabilities of the Technology & Business teams in AI, Data, Digitization, and technology architecture, while progressively transitioning to an AI-first operating model with firm commitments to transparency, data security, strict risk control, and social responsibility.*

(vi) **Thông lệ quản trị công ty đại chúng:** Nâng cao minh bạch thông tin, tuân thủ nghiêm ngặt quy định pháp luật, tích hợp ESG vào báo cáo định kỳ, bảo vệ quyền lợi cổ đông và tăng cường giám sát nội bộ.
***Listed Company Governance Practices**: Enhance transparency and disclosure standards; ensure strict compliance with applicable laws and regulations; integrate ESG reporting into periodical disclosures; safeguard shareholder rights; and strengthen internal supervision and control mechanisms.*

(vii) **Phát triển con người và ESG:** Triển khai các chương trình đào tạo 100% nhân viên về làm chủ công nghệ và ESG, duy trì eNPS trên 80%, mở rộng chương trình "**Ước Mơ Xanh**", giảm tiêu thụ tài nguyên qua số hóa.
***People Development and ESG Advancement**: Provide training programs to employees with to master technology and ESG; maintain eNPS above 80%; expand the "**Green Dreams**" program; and reduce resource consumption through digitalization initiatives.*

Ban Điều hành kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty.
The Board of Management respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for discussion and approval the 2025 Business Performance Report and the 2026 Business Plan of the Company.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
ON BEHALF OF THE BOARD OF MANAGEMENT
TỔNG GIÁM ĐỐC/ *GENERAL DIRECTOR*

<Đã ký/*Signed*>

NGUYỄN ĐỨC ĐẠI