

**CHUYỂN ĐỔI SỐ**

**TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG**



# MỤC LỤC

01

## THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

02

## TỔNG QUAN F.I.T GROUP

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro
6. Sứ mệnh, tầm nhìn, giá trị cốt lõi
7. Các danh hiệu và giải thưởng

03

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 2023

1. Tình hình hoạt động trong năm
2. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc
3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

04

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

05

## CHUYỂN ĐỔI SỐ

1. Hành trình chuyển đổi số
2. Quyết định thành lập Tiểu ban chuyển đổi số
3. Thực trạng chuyển đổi số tại F.I.T Group và các Công ty thành viên
4. Xây dựng nền tảng vững vàng cùng hành trình chuyển đổi số

06

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tầm nhìn bền vững
2. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty
3. Các hoạt động tiêu biểu và giải thưởng bền vững
4. Đánh giá của Hội đồng quản trị liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
5. Chiến lược phát triển bền vững

07

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
6. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

# Thông điệp TỪ CHỦ TỊCH HĐQT



Bước sang năm thứ 17, F.I.T Group đã thực sự trưởng thành và kiến tạo nên những giá trị bền vững. Những khó khăn của nền kinh tế vẫn còn tiếp diễn, nhưng tôi tin rằng với sự sát cánh của Quý vị cổ đông, kết hợp với tinh thần đồng tâm hiệp lực, không chùn bước trước những khó khăn, thử thách của toàn thể cán bộ nhân viên, F.I.T Group sẽ ngày càng lớn mạnh và đạt được những khát vọng đã đặt ra.

## Kính thưa Quý Cổ Đông và Quý Nhà Đầu Tư!

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Tập đoàn, trân trọng gửi tới Quý Cổ Đông và Quý Nhà Đầu Tư lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng nhất.

## Kính thưa Quý vị,

Năm 2023, mặc dù cả thế giới đã bước qua đại dịch được 2 năm, nhưng năm vừa qua vẫn được nhận định là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế cả trong và ngoài nước, đến từ sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; trong khi nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, giá năng lượng tăng cao; xu hướng thu hẹp tiêu dùng và sụt giảm lượng đơn hàng xuất khẩu...

Năm 2023 là một năm có nhiều biến động và khó khăn. Theo đó doanh thu hợp nhất của Tập đoàn F.I.T năm 2023 đạt 1.775 tỷ đồng, giảm 9,08% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế -77,6 tỷ đồng.

Đứng trước bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, phức tạp và bất thường, F.I.T Group và các công ty thành viên đã không ngừng nỗ lực vượt qua thách thức để gạt hái được một số thành tựu nhất định. Năm 2023, Tập đoàn F.I.T chủ yếu tập trung đầu tư sâu rộng vào lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm đồ uống và cơ cấu lại mô hình quản lý.

## Trong lĩnh vực Dược phẩm

Năm 2023, DCL ghi nhận doanh thu đạt 1.170 tỷ đồng, vượt 13% so với cùng kỳ năm trước. Các sản phẩm thuộc thương hiệu của DCL ngày càng khẳng định được uy tín trong lòng người tiêu dùng. Công ty đã đầu tư vào việc mở rộng dây chuyền sản xuất và xây mới nhà máy để đáp ứng nhu cầu sản phẩm ngày càng cao của thị trường. Để đạt được kết quả này, DCL đã đầu tư vào việc mở rộng dây chuyền sản xuất và xây mới nhà máy để đáp ứng nhu cầu chất lượng ngày càng cao của thị trường. Với những cố gắng không ngừng nghỉ trong suốt hành trình 47 năm thực hiện sứ mệnh cải thiện và nâng cao sức khỏe của người Việt, DCL đã vinh dự nhận nhiều giải thưởng quan trọng, góp phần khẳng định vị trí của DCL như: Top 10 thương hiệu uy tín hàng đầu châu Á; thương hiệu sản phẩm Cefixim 200 đạt danh hiệu Top 10 sản phẩm chất lượng tốt; Top 10 nơi làm việc tốt nhất ngành dược Việt Nam.

## Trong lĩnh vực Kinh doanh nước uống

Mảng kinh doanh nước uống của Tập đoàn năm 2023 ghi nhận vượt 40% về LNST so với năm 2022. Với lợi thế sở hữu mỏ nước khoáng kiềm thiên nhiên Đánh Thạnh có độ pH tự nhiên 9.0 duy nhất trên cả nước, Tập đoàn và công ty thành viên đã triển khai mạnh mẽ các hoạt động kích hoạt thương hiệu, thúc đẩy gia tăng nhận diện của các thương hiệu trong tâm trí người tiêu dùng. Các sản phẩm nước uống của Tập đoàn đã được đón nhận tại hầu hết các tỉnh thành trong cả nước với hơn 1000 đối tác thuộc các kênh phân phối, trong đó có 173 siêu thị, 3600 cửa hàng tiện lợi, 50 Resort cao cấp, hơn 70 khách sạn 4 và 5 sao và các sàn thương mại điện tử uy tín đang cung cấp sản phẩm của công ty mỗi ngày.

## Trong lĩnh vực Hóa mỹ phẩm

Chúng ta đã chứng kiến sự thành công của FIT Cosmetics khi ra mắt dòng sản phẩm Tero sinh học trên thị trường. Các sản phẩm Tero Sinh Học đã gây ấn tượng mạnh mẽ với người tiêu dùng khi sử dụng công nghệ đa Enzyme, với 100% Enzyme đến từ châu Âu, dẫn đầu xu hướng công nghệ sinh học tại Việt Nam. Bên cạnh đó, với hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển và sản xuất hóa mỹ phẩm hàng đầu Việt Nam, đem đến cho đối tác, khách hàng các dịch vụ gia công OEM đa dạng, trong năm 2023 TODAY Cosmetics đã đáp ứng các tiêu chí khắt khe và vượt qua nhiều doanh nghiệp để được vinh danh Top 12 thương hiệu mạnh quốc gia 2024 (Vietnam Top Brand). Đây là những minh chứng rõ ràng nhất khẳng định sự đúng đắn của Ban Lãnh đạo Tập đoàn khi theo đuổi chiến lược tiêu dùng xanh bằng cách phát triển các dòng sản phẩm có nguồn gốc từ tự nhiên, mang lại cho người tiêu dùng các dòng sản phẩm cao cấp, thân thiện môi trường.

## Trong lĩnh vực Nông nghiệp - Thực phẩm

Năm 2023, TSC đạt doanh thu 478 tỷ đồng. LNNT và LNST đều có tín hiệu khởi sắc so với năm ngoái. Tại mảng thực phẩm, 9/2023, nhà máy Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang (Nhà máy Westfood Hậu Giang) đã chính thức khởi công xây dựng tại khu công nghiệp sông Hậu, tỉnh Hậu Giang và dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong Quý 1/2025. Dự kiến sau khi hoàn thành, Westfood Hậu Giang sẽ là một trong những nhà máy chế biến nông sản lớn nhất miền Tây; hàng năm nhà máy sẽ cung cấp trên 30.000 tấn thành phẩm là các sản phẩm nông sản chế biến đạt chứng chỉ quốc tế đáp ứng nhu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.

Đặc biệt, trong năm 2023 cũng ghi nhận sự chuyển đổi mạnh mẽ của F.I.T Group trong quá trình chuyển đổi số, đánh dấu bước tiến quan trọng trong hành trình số hóa toàn Tập đoàn. Chuyển đổi số với chiến lược, định hướng phát triển rõ ràng đã giúp chúng ta nâng cao công tác quản trị, tạo nền tảng vững chắc cho việc sớm đạt được tầm nhìn trở thành Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành với các sản phẩm, dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu, mang lại chất lượng cuộc sống tốt đẹp hơn.

Bằng sự đoàn kết và quyết tâm của toàn thể cán bộ, công nhân viên kết hợp với sức mạnh nội tại đã đã được vun đắp trong nhiều năm qua, chúng ta tự hào khi đã được đón nhận hàng loạt giải thưởng danh giá: Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu Asia; Doanh nghiệp có chiến lược M&A tiêu biểu giai đoạn 2009-2023; Top 500 nhà tuyển dụng hàng đầu VN; Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất VN.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!  
Trân trọng!

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nguyễn Văn Sang



**F.I.T GROUP**  
NĂNG TÂM CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

TỔNG QUAN

# F.I.T GROUP

---

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro
6. Sứ mệnh, tầm nhìn, giá trị cốt lõi
7. Các danh hiệu và giải thưởng

# 1 THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T</b>
Tên viết bằng tiếng nước ngoài	F.I.T GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	F.I.T GROUP., JSC
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/03/2007, thay đổi lần thứ 35 ngày 24/11/2023
Địa chỉ	Tầng 5, tòa nhà Times Tower - HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Số điện thoại	024 73094688
Số fax	024 73094686
Website	<a href="https://fitgroup.com.vn/">https://fitgroup.com.vn/</a>
Mã cổ phiếu	<b>FIT</b>
Sàn niêm yết	Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX)
Logo Công ty	

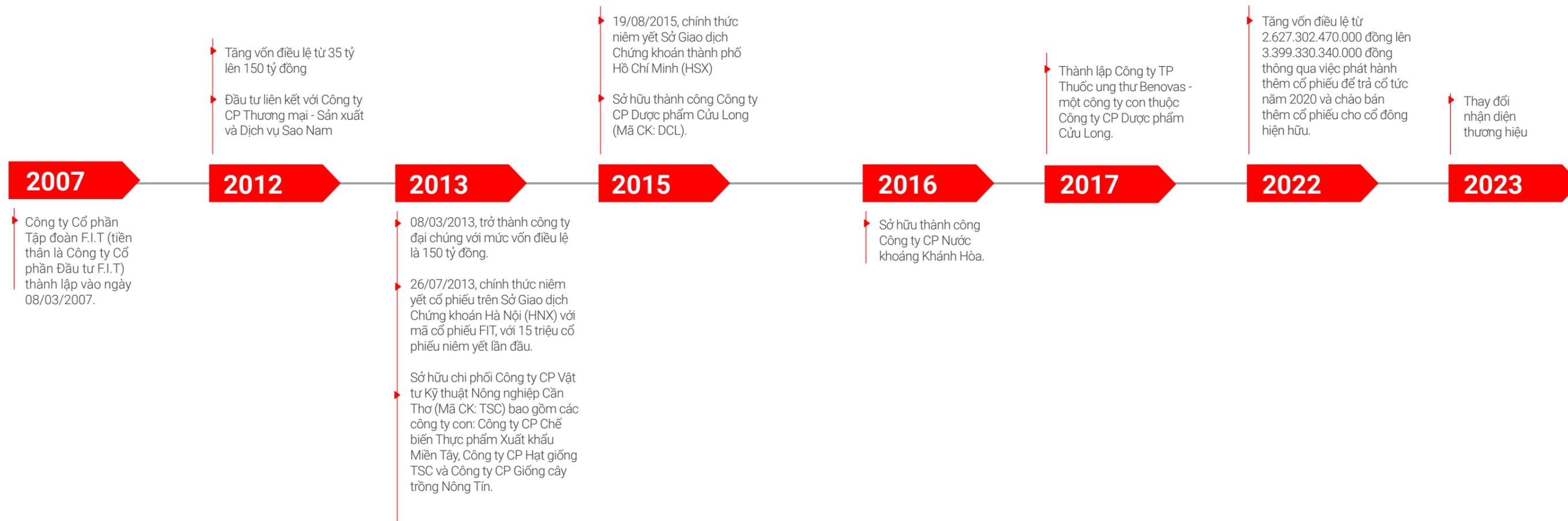
## VỐN ĐIỀU LỆ

**3.399.330.340.000** ĐỒNG

## VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

**5.786.941.127.234** ĐỒNG

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



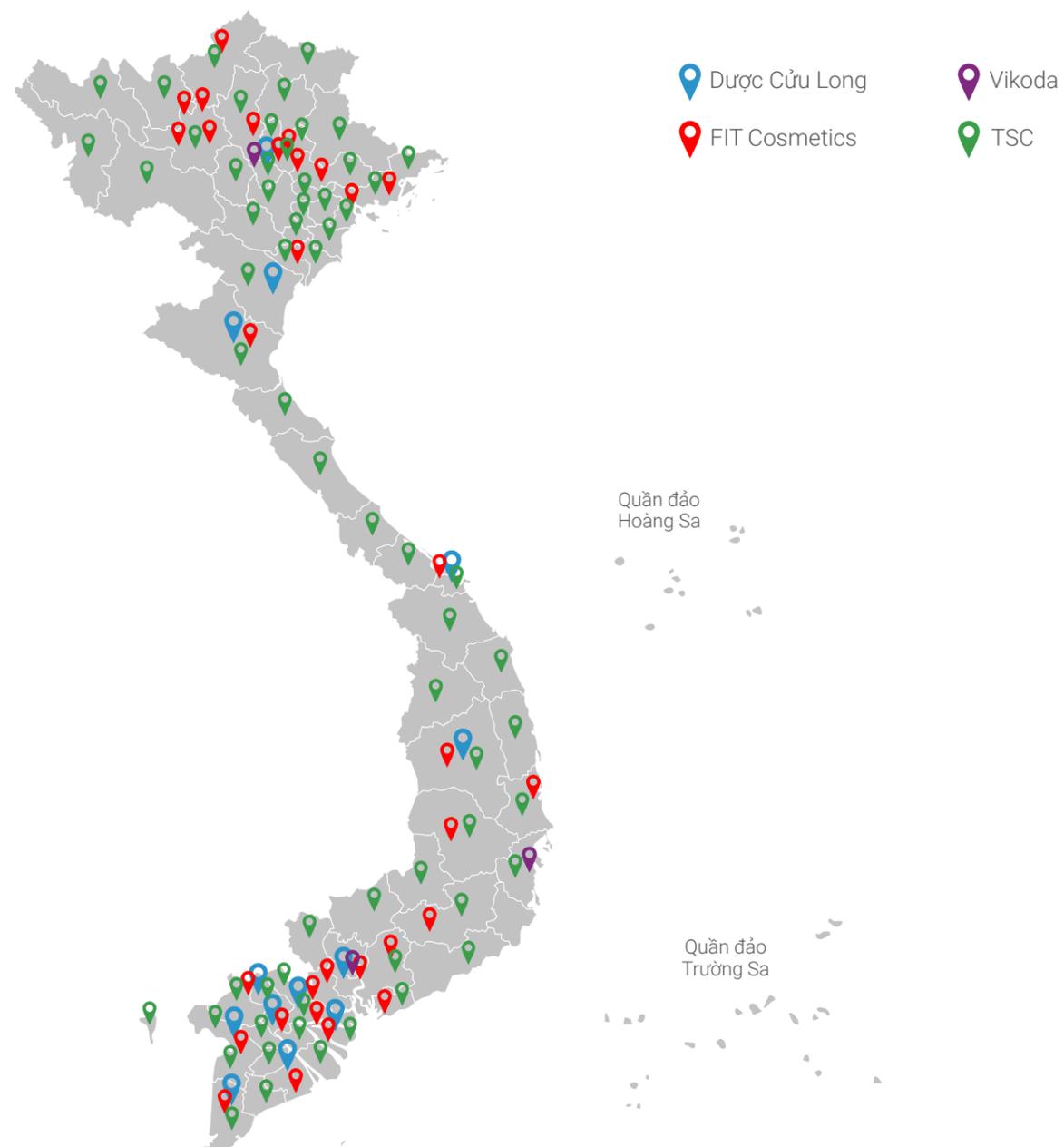
## 2 NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KD

### 2.1 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động tư vấn quản lý (chính). Chi tiết: Hoạt động tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn chiến lược, tư vấn phát triển thị trường, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

### 2.2 ĐỊA BÀN KINH DOANH

Thành phố Hà Nội, Thành phố Cần Thơ, Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Vĩnh Long, Tỉnh Khánh Hòa.

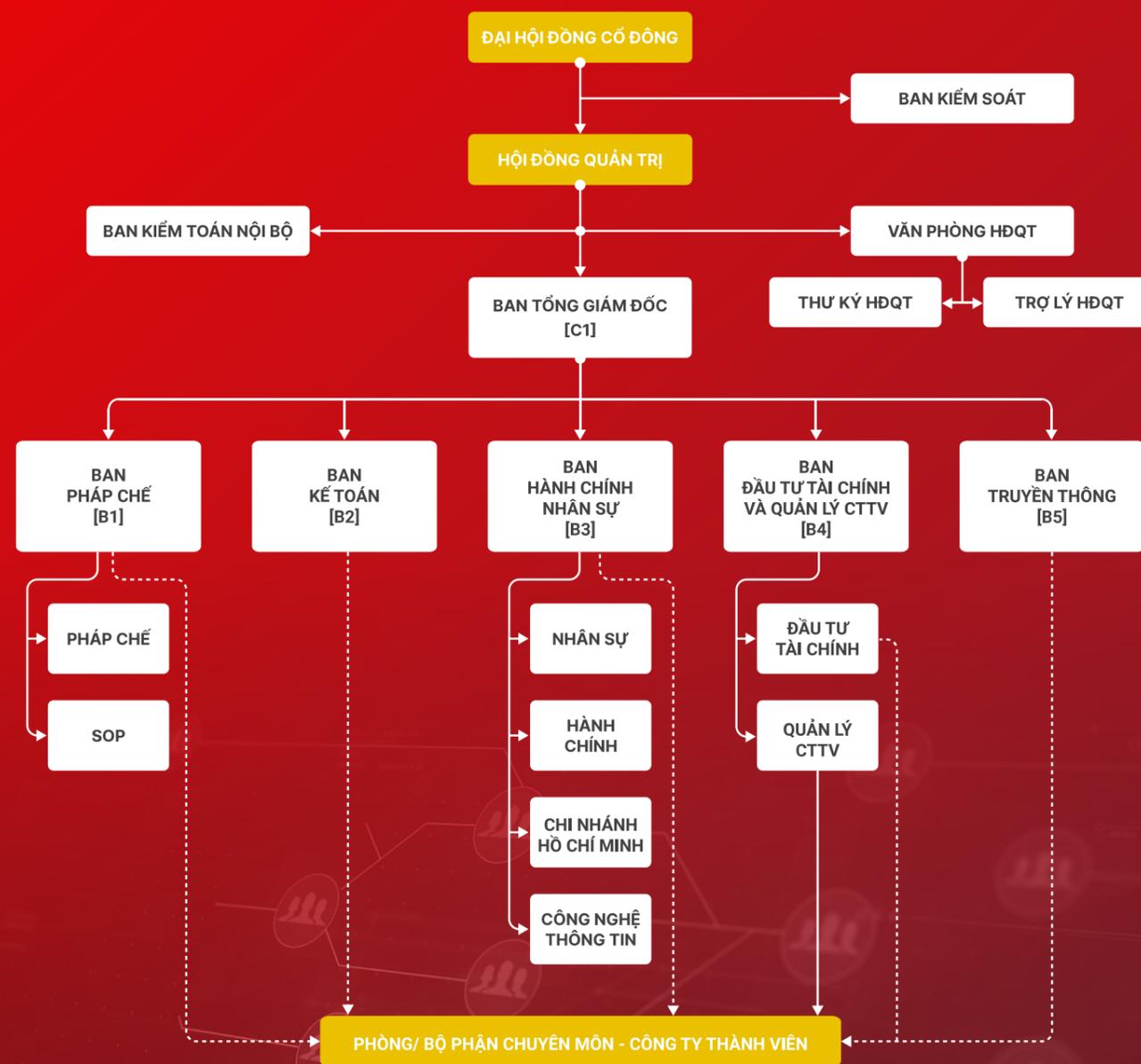


## 3 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KD & BỘ MÁY QUẢN LÝ

### 3.1 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

### 3.2 CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



### 3.3 CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

#### CÁC CÔNG TY CON TẠI THỜI ĐIỂM 31/12

##### 01 CÔNG TY CP VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ (\*)

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu  
Chi tiết: Bán buôn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp

Vốn điều lệ (VNĐ) **1.968.589.250.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **41,07%**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **41,07%**

##### 02 CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG

Số 150 đường 14 tháng 9, Phường 5, Thành phố Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu  
(Sản xuất dược phẩm, dược liệu, hóa chất, nguyên phụ liệu và các loại dược phẩm bào chế khác)

Vốn điều lệ (VNĐ) **730.410.300.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **58,05%**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **58,05%**

##### 03 CÔNG TY TNHH XUẤT NHẬP KHẨU VÀ THƯƠNG MẠI F.I.T VIỆT NAM

Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại  
(Không bao gồm hoạt động báo chí);  
Bán buôn tổng hợp (Trừ dược phẩm và loại Nhà nước cấm)

Vốn điều lệ (VNĐ) **100.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **100%**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **100%**

##### 04 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN F.I.T

Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản - kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai

Vốn điều lệ (VNĐ) **965.904.990.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **99,90%**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **99,90%**

##### 05 CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN THỰC PHẨM XUẤT KHẨU MIỀN TÂY (\*\*)

Khu Công Nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV 4, Phường An Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Chế biến và bảo quản rau quả

Vốn điều lệ (VNĐ) **302.467.400.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **18,48%(1)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **45,00%**

##### 06 CÔNG TY CỔ PHẦN HẠT GIỐNG TSC

1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Kinh doanh, xuất nhập khẩu các loại giống cây trồng

Vốn điều lệ (VNĐ) **190.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **23,67%(1)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **57,63%**

##### 07 CÔNG TY CỔ PHẦN FIT CONSUMER

Số 1D Đường Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp

Vốn điều lệ (VNĐ) **1.460.037.500.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **48,77%(1)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **100%**

##### 08 CÔNG TY CỔ PHẦN GIỐNG CÂY TRỒNG NÔNG TÍN

276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Xử lý hạt giống để nhân giống

Vốn điều lệ (VNĐ) **30.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **31,90%(1)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **77,67%**

##### 09 CÔNG TY CỔ PHẦN WESTFOOD HẬU GIANG

Khu Công nghiệp Sông Hậu - Giai đoạn 1, Xã Đông Phú, Huyện Châu Thành, Tỉnh Hậu Giang, Việt Nam

Chế biến và bảo quản rau quả (Chi tiết: Chế biến và đóng hộp rau quả; chế biến và bảo quản rau quả khác)

Vốn điều lệ (VNĐ) **70.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **18,11%(2)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **98%**

##### 10 CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC KHOÁNG KHÁNH HÒA

Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Chi tiết: Sản xuất đồ uống không cồn. Sản xuất nước khoáng thiên nhiên đóng chai)

Vốn điều lệ (VNĐ) **124.999.880.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **46,59%(3)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **95,53%**

##### 11 CÔNG TY CỔ PHẦN THUỐC UNG THƯ BENOVAS

Tầng 5- Tòa nhà HACCI Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh hóa chất

Vốn điều lệ (VNĐ) **100.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **48,76%(4)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **84,00%**

## 12 CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DƯỢC PHẨM VPC - SÀI GÒN

Số 150, đường 14 tháng 9, Phường 5, Thành phố Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu  
Chi tiết: Bán buôn hóa chất; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  
Chi tiết: Bán buôn dụng cụ y tế

Vốn điều lệ (VNĐ) **163.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **58,05%(4)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **100,00%**

## 13 CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM BENOVAS

Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  
Chi tiết: Bán buôn dược phẩm, capsule (viên nang) các loại, dụng cụ cho ngành dược, ngành y tế, mỹ phẩm, dược liệu, nguyên phụ liệu và các loại dược phẩm bảo chế khác

Vốn điều lệ (VNĐ) **80.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **58,04%(4)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **99,98%**

## 14 CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ Y TẾ BENOVAS

Số 150 đường 14 tháng 9, Phường 5, Thành phố Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng  
Chi tiết: Sản xuất: dụng cụ, trang thiết bị y tế cho ngành dược, ngành y tế

Vốn điều lệ (VNĐ) **100.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **58,05%**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **100,00%**

## 15 CÔNG TY LIÊN DOANH SẢN XUẤT KINH DOANH, XUẤT NHẬP KHẨU DƯỢC PHẨM VÀ TRANG THIẾT BỊ Y TẾ (LÀ CÔNG TY LIÊN DOANH GIỮA CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG VÀ LAO MEDICAL SERVICES CO., LTD)

Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào

Giới thiệu thuốc

Vốn điều lệ (VNĐ)

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **29,61%(4)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **51,00%**

## 16 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CHARLOTTE

Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ (VNĐ) **233.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **98,61%(5)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **98,71%**

(\*) Tỷ lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông của F.I.T vào Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên F.I.T vẫn là Công ty mẹ Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ do F.I.T có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.  
(\*\*) Tỷ lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông của F.I.T vào Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây chỉ đạt 45%, tuy nhiên F.I.T vẫn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây do F.I.T có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

(1): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ  
(2): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây  
(3): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần FIT Consumer  
(4): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long  
(5): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

## • CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT TẠI THỜI ĐIỂM 31/12

### 01 CÔNG TY CỔ PHẦN FIT COSMETICS

Số 276, đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Phân phối hóa mỹ phẩm; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu  
Chi tiết:  
- Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm); Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su; Bán buôn sợi dệt; Bán buôn bột giấy.

Vốn điều lệ (VNĐ) **195.900.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2023  
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này **23,9%(1)**  
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty **49,00%**

(1): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần FIT Consumer.



## 4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Trong thời đại xã hội hiện nay, chúng ta gần như đã không còn xa lạ với cụm từ “chuyển đổi số” nữa. Với thành công của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4, chuyển đổi số hiện đang là xu hướng tất yếu, là vấn đề sống còn đối với các quốc gia, tổ chức, doanh nghiệp và người tiêu dùng trên toàn thế giới. Những sự thay đổi to lớn về năng suất lao động, trải nghiệm của người dùng và các mô hình kinh doanh mới đang được hình thành cho thấy vai trò và tác động to lớn trong cuộc sống xã hội hiện nay của chuyển đổi số, nó tác động đến mọi ngành nghề, như: công nghiệp, nông nghiệp, thương mại và dịch vụ kinh doanh. Để phù hợp với bối cảnh và xu thế phát triển ngày nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T đã có những chiến lược nhằm số hóa quản trị để phát triển phù hợp với những mục tiêu, định hướng phát triển, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ trong nước và trên thế giới, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các công ty cùng ngành không chỉ trong nước mà còn trong khu vực.

Sau nhiều năm xây dựng và phát triển, F.I.T được xem là hình mẫu của một Tập đoàn kinh tế Việt Nam đa ngành, thịnh vượng với năng lực sản xuất và kinh doanh vượt trội, theo đuổi các mục tiêu phát triển bền vững, đóng góp sôi nổi trong các hoạt động vì cộng đồng.

Tập đoàn F.I.T tin rằng một doanh nghiệp bền vững là doanh nghiệp tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng xã hội. Chúng tôi quan niệm sự thành công không chỉ ở doanh thu và lợi nhuận mà còn ở các hoạt động vì xã hội, vì môi trường, tạo đà phát triển cho đất nước.

## 4.1 CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Năm 2024, Tập đoàn F.I.T tiếp tục hướng tới mục tiêu xây dựng F.I.T Group trở nên vững mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện chuyển đổi số doanh nghiệp, sử dụng hợp lý các nguồn lực, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, dịch vụ, công nghệ và thị trường. Tiếp tục theo đuổi các mục tiêu phát triển bền vững để tạo ra giá trị lâu dài cho xã hội.

Định hướng hoạt động kinh doanh trong năm 2024 và những năm tiếp theo của F.I.T Group sẽ tập trung vào những mục tiêu cụ thể và chiến lược linh hoạt, cụ thể như sau:

→ 01

Tăng tiềm lực tài chính của Tập đoàn qua huy động vốn tại các Công ty thành viên nhằm đảm bảo có nguồn lực đủ mạnh mẽ để thúc đẩy sự phát triển;

→ 02

Xây dựng và phát triển các công ty con thành những đơn vị hàng đầu trong các lĩnh vực quan trọng như dược phẩm, tiêu dùng (nước), chế biến thực phẩm, hóa mỹ phẩm và bất động sản. Đặt trọng điểm vào việc định hình và phát triển chiến lược cho từng công ty con để chúng có thể nổi bật và dẫn đầu trong thị trường của mình.

→ 03

Một phần quan trọng của chiến lược là M&A các công ty có tiềm năng và hiệu suất cao, đặc biệt là trong lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, mô, bất động sản, du lịch và vui chơi giải trí. Chúng ta sẽ ưu tiên những doanh nghiệp có ảnh hưởng lớn và khả năng tăng trưởng bền vững, nhằm mở rộng quy mô và tăng cường sức mạnh cạnh tranh;

→ 04

F.I.T Group sẽ chú trọng vào việc xây dựng hình ảnh thương hiệu mạnh mẽ và tăng cường mối quan hệ với cổ đông. Điều này bao gồm việc tạo ra những chiến dịch truyền thông hiệu quả, cũng như tăng cường sự minh bạch và giao tiếp với cổ đông để xây dựng niềm tin và ủng hộ từ phía họ;

→ 05

Quản lý tập trung, chặt chẽ trên phạm vi toàn Tập đoàn. Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi;

→ 06

Các hoạt động quản trị rủi ro tiếp tục được chú trọng, đặc biệt vào quản lý rủi ro tài chính của F.I.T Group và rủi ro tín dụng trong các dịch vụ tài chính, đồng thời tập trung vào việc giám sát rủi ro hoạt động của các công ty con và công ty liên kết. Điều này giúp F.I.T Group xác định và ứng phó linh hoạt với các thách thức có thể xảy ra, đảm bảo sự ổn định và bền vững trong quá trình phát triển.

→ 07

Xây dựng tổ chức tinh gọn và vận hành xuất sắc; Tăng năng suất của nhân viên; Mở rộng khả năng thu hút và giữ chân khách hàng.

→ 08

Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc.

→ 09

Tăng tốc độ ra thị trường; Tăng cường vị trí cạnh tranh trên thị trường; Thúc đẩy tăng trưởng doanh thu.

→ 10

Xây dựng nhà máy vật tư y tế Benovas và nhà máy sản xuất dược phẩm theo tiêu chuẩn EU-GMP, nhằm đảm bảo chất lượng và an toàn cao nhất cho các sản phẩm của Tập đoàn. Đồng thời, F.I.T Group cam kết đưa vào thương mại hóa các sản phẩm điều trị ung thư, mang lại giải pháp hiệu quả và có ý nghĩa trong lĩnh vực y tế.

→ 11

Trong năm 2024 và các năm tới, F.I.T Group xây dựng lộ trình phát triển cho cán bộ công nhân viên cũng như đội ngũ kế cận cho các vị trí quản lý.

## 4.2 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong năm 2024 và những năm tiếp theo, F.I.T Group sẽ tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động thông qua tăng trưởng tự thân cũng như đầu tư các công ty tiềm năng khác, tiến đến sở hữu các thương hiệu hàng đầu trong những lĩnh vực hàng hóa thiết yếu. Đồng thời duy trì và phát triển mối quan hệ đối tác với những doanh nghiệp lớn trong và ngoài nước nhằm thúc đẩy năng lực quản trị, công nghệ, kỹ thuật và thương mại.



F.I.T Group đã khởi đầu một hành trình chuyển đổi đáng kể từ một công ty đầu tư và tư vấn tài chính trở thành một Tập Đoàn hoạt động sản xuất kinh doanh. Với sứ mệnh Nâng tầm chất lượng cuộc sống bằng các sản phẩm và dịch vụ vượt trội, F.I.T Group đặt tầm nhìn là Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành, có các sản phẩm và dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu, mang lại chất lượng cuộc sống tốt đẹp hơn, là nơi hội tụ nhân tài được xã hội tôn vinh. Từ đó hướng tới mục tiêu trở thành công ty tỷ đô trong tương lai.

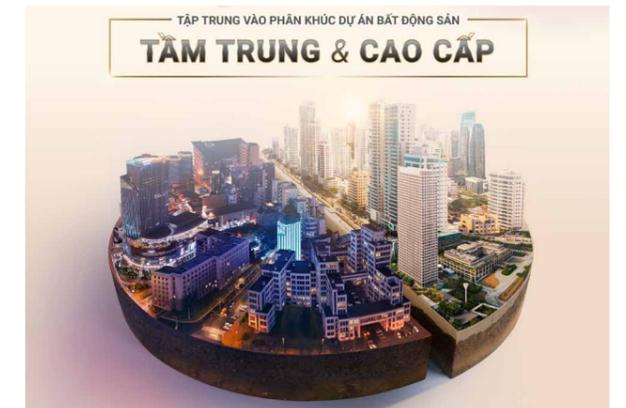


F.I.T Group đặt ra mục tiêu chính là hoạt động hiệu quả trong các lĩnh vực và ngành hàng có quy mô lớn, tạo ra các sản phẩm và dịch vụ đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng tại Việt Nam. Các lĩnh vực chủ yếu mà Tập đoàn hướng đến bao gồm: Dược phẩm, thực phẩm và ngành hàng tiêu dùng nhanh, đều là những ngành hàng thiết yếu và có tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.

Chọn lựa các ngành hàng này không chỉ nhằm mục đích đáp ứng nhanh chóng nhu cầu ngày càng tăng của con người mà còn là sự đầu tư chiến lược của F.I.T Group. Nghiên cứu đầu tư vào các công ty tiềm năng trong các ngành hàng phát triển như trên không chỉ giúp F.I.T Group mở rộng quy mô kinh doanh mà còn hỗ trợ trong công tác quản trị điều hành, đầu tư vào sản phẩm khác biệt, xây dựng thương hiệu mạnh mẽ, mở rộng hệ thống bán hàng, và phát triển kênh phân phối, nhằm gia tăng giá trị cho doanh nghiệp và dẫn đầu trong các ngành hàng tham gia.



Bên cạnh đó, F.I.T Group cũng không ngừng quan tâm đến lĩnh vực bất động sản, một trong những mảng có quy mô và tiềm năng tăng trưởng cao, mang lại mức lợi nhuận đáng kể. Tuy nhiên, việc đầu tư vào bất động sản sẽ được thực hiện một cách thận trọng và kết hợp với nghiên cứu kỹ lưỡng, cũng như quản trị chặt chẽ, nhằm đảm bảo hiệu quả cao nhất cho nguồn vốn đầu tư.



Ngoài ra, F.I.T Group vẫn duy trì một danh mục đầu tư ngắn hạn, nhằm tận dụng các cơ hội trên thị trường và tạo ra mức sinh lời cao. Sự linh hoạt trong chiến lược đầu tư này giúp Tập đoàn nhanh chóng đáp ứng và nắm bắt các cơ hội thị trường, đồng thời đảm bảo sự đa dạng hóa của danh mục đầu tư.

### 4.3 CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

(Môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty



#### • Đối với môi trường

- Tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường.
- Tổ chức thực hiện những công tác bảo vệ môi trường trong doanh nghiệp theo hướng tổng thể, đồng bộ và đầu tư đủ, có trọng tâm.
- Quan tâm đầu tư nghiên cứu ứng dụng về các công nghệ bảo vệ môi trường, nắm bắt và áp dụng được các công nghệ kỹ thuật, bảo vệ môi trường tiên tiến và phù hợp với điều kiện của doanh nghiệp.

#### • Đối với xã hội/cộng đồng

- Bằng sự tận tâm, F.I.T Group tạo ra các sản phẩm và dịch vụ độc đáo, ưu việt, dẫn đầu xu thế, mang đến cho cộng đồng lựa chọn hài lòng nhất, nâng cao chất lượng cuộc sống cho các thế hệ hiện tại và tương lai. Nỗ lực không ngừng để xây dựng F.I.T Group trở thành hình mẫu của một Tập đoàn kinh tế Việt Nam đa ngành có các sản phẩm vượt trội được toàn xã hội biết đến.
- Phấn đấu để đạt được những thành tích vượt trội, qua đó đóng góp tích cực vào công cuộc xây dựng đất nước và nâng cao hình ảnh Việt Nam trên trường quốc tế.
- Tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện để giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn.
- Tạo ra môi trường làm việc an toàn, công bằng và khuyến khích sự đa dạng và sáng tạo.
- Hỗ trợ cộng đồng địa phương thông qua các dự án xã hội, giáo dục và cơ hội việc làm.

#### • Đối với đối tác

F.I.T Group luôn hợp tác trên tinh thần tôn trọng, đảm bảo lợi ích của mỗi bên để cùng trở nên thịnh vượng và phát triển bền vững.

#### • Đối với cổ đông

F.I.T Group cam kết trở thành Tập đoàn đa ngành hoạt động hiệu quả, gia tăng giá trị cho cổ đông thông qua các hoạt động sản xuất kinh doanh bền vững và giá trị Tập đoàn tăng trưởng vượt trội hơn so với chỉ số VNIndex, đồng thời có trách nhiệm cao với xã hội.

#### • Đối với nhân viên

F.I.T Group hướng đến trở thành Tập đoàn có môi trường làm việc tốt nhất, nhiều người mơ ước được cống hiến, là nơi tập hợp những nhân sự chuyên nghiệp, tinh hoa và mỗi nhân viên đều tự hào, hạnh phúc khi được làm việc.

# 5 CÁC RỦI RO

## 5.1 RỦI RO VỀ KINH TẾ

### • RỦI RO VỀ KINH TẾ

Năm 2023 không phải là năm dễ dàng, đây là năm mà có tỷ lệ doanh nghiệp rời khỏi thị trường rất cao, xuất nhập khẩu giảm, sản xuất công nghiệp có chiều hướng giảm. Theo đó, trong năm 2023 có đến 172,6 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 20,5% so với cùng kỳ năm trước. Cũng trong năm 2023, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 355,5 tỷ USD, giảm 4,4% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp trong năm 2023 ước chỉ tăng 1,8% so với năm trước. Tất nhiên điều này có yếu tố khách quan trọng từ tình hình kinh tế thế giới khó khăn nhưng cũng có cả những yếu tố nội tại, những yếu tố chủ quan trong nước, chưa tăng tốc trong việc tháo gỡ các khó khăn vướng mắc hay ban hành kịp các chính sách hỗ trợ. Điểm tích cực là dù rất tiêu cực những tháng đầu năm nhưng tình hình đã dần tốt hơn, tháng sau tốt hơn tháng trước, quý sau đã tốt hơn quý trước và lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp.

Thêm một rủi ro đến từ việc chi phí vốn của doanh nghiệp Việt Nam rất cao. Từ cuối 2022 cho đến đầu năm 2023, lãi suất của Việt Nam có biến động tăng mạnh, dù hiện nay đã có chiều hướng giảm khá nhanh. Tuy nhiên, đó là lãi suất ngắn hạn, còn về dài hạn lãi suất trung bình của đồng tiền Việt Nam luôn cao hơn vài điểm phần trăm so với lãi suất của các đồng tiền khác trong khu vực. Điều này xuất phát từ rủi ro kinh doanh tại Việt Nam vẫn cao, an ninh tài chính tiền tệ mặc dù được cải thiện nhưng vẫn kém so với các nước xung

quanh, xếp hạng tín nhiệm quốc gia vẫn còn thấp. Thanh khoản thị trường được duy trì dồi dào nhưng gặp vướng mắc trong việc lưu thông vốn giữa thị trường 2 và thị trường 1, dẫn đến việc chính sách tiền tệ nới lỏng chưa được lan tỏa sâu rộng trên toàn thị trường. Rào cản về chi phí kinh doanh cao này làm giảm tính cạnh tranh và khả năng tích lũy vốn của nền kinh tế Việt Nam so với các quốc gia trong khu vực, đặc biệt là khả năng thu hút vốn đầu tư, khả năng tạo việc làm của nền kinh tế.

### • RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Là một doanh nghiệp sản xuất được niêm yết trên sàn HOSE, các hoạt động của Công ty chịu sự chi phối từ hệ thống pháp luật chuyên ngành như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kinh doanh bất động sản,... cùng các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

Đến nay, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã hơn ba năm được đưa vào áp dụng và có những quy định, điều kiện chặt chẽ, hiện đại và thuận lợi hơn trong công tác quản trị công ty. Tuy nhiên, phần nào vẫn phát sinh một số khó khăn trong quá trình tìm hiểu và nghiên cứu luật, gây ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế.

## 5.2 RỦI RO ĐẶC THÙ

### • RỦI RO TRONG MẢNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Nửa đầu năm 2023, thị trường chứng khoán Việt Nam giao dịch trầm lắng, thanh khoản sụt giảm mạnh so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế lớn, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn và căng thẳng địa chính trị ngày càng phức tạp. Sang đến tháng 10, thanh khoản sụt giảm trở lại cùng với áp lực điều chỉnh của thị trường chứng khoán.

Để giảm thiểu những rủi ro tiềm ẩn, F.I.T Group đã triển khai kế hoạch kinh doanh linh hoạt và đa dạng hóa danh mục đầu tư của mình. Trong chiến lược này, sự tập trung đặc biệt vào nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao được ưu tiên, đặc biệt là trong các ngành nghề được coi là trọng điểm và có triển vọng tăng trưởng mạnh mẽ trong tương lai.

Quá trình chọn lựa ngành, cổ phiếu, đánh giá thời điểm đầu tư, và phân bổ nguồn vốn đầu tư được thực hiện thông qua một quy trình lập kế hoạch kinh doanh dài hạn. Cơ sở của quá trình này là việc phân tích đánh giá kỹ lưỡng về biến động kinh tế và thị trường tiền tệ, kết hợp với việc đánh giá chi tiết các rủi ro có thể xuất hiện.

Quan trọng hơn, quá trình lựa chọn đầu tư không chỉ dựa trên dữ liệu ngắn hạn mà còn đặt trong bối cảnh chiến lược dài hạn. Mọi quyết định đều được đưa ra sau khi xem xét kỹ lưỡng về cơ hội và rủi ro cùng với chiến lược duy trì trạng thái tài chính lành mạnh, luôn luôn sẵn sàng nguồn vốn cho những cơ hội trên thị trường, giúp Công ty thích nghi linh hoạt với bất kỳ biến động nào có thể xảy ra trên thị trường kinh tế và thị trường tiền tệ cũng như xem xét cân nhắc với các rủi ro có thể gặp phải.

### • RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG TƯ VẤN

F.I.T Group là doanh nghiệp chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và tư vấn. Một trong những rủi ro lớn nhất là khi tư vấn quản lý thiếu thông tin chính xác về doanh nghiệp, thị trường. Sự thiếu sót này có thể dẫn đến đưa ra các giải pháp không hiệu quả hoặc đưa ra những đánh giá sai lầm. Có thể xảy ra tình trạng khi tư vấn quản lý đưa ra các giải pháp không phù hợp với mục tiêu dài hạn và chiến lược của doanh nghiệp. Điều này có thể gây mất thời gian, nguồn lực và tiền bạc cho doanh nghiệp. Nếu tư vấn quản lý không đưa ra các chiến lược quản lý rủi ro hiệu quả, doanh nghiệp có thể phải đối mặt với các vấn đề không lường trước được. Điều này có thể ảnh hưởng đến tiến trình kinh doanh và danh tiếng của doanh nghiệp. Để giảm thiểu những rủi ro này, F.I.T Group luôn không ngừng phát triển đội ngũ nhân sự, nâng cao chất lượng dịch vụ để trở thành đối tác tư vấn có uy tín, kinh nghiệm và có khả năng hiểu rõ về môi trường kinh doanh. Đồng thời, việc duy trì sự thông tin chính xác và mở cửa đối thoại liên tục giữa doanh nghiệp và tư vấn là chìa khóa quan trọng để đạt được sự thành công trong hoạt động tư vấn quản lý doanh nghiệp.

## 5.3 RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG, THỜI TIẾT, DỊCH BỆNH

Các rủi ro liên quan đến khí hậu đang ngày càng trở nên rõ ràng hơn. Biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan, thiên tai, bão lũ, hạn hán diễn biến khó lường, khắc nghiệt hơn, phạm vi rộng, ảnh hưởng nặng nề đến các quốc gia, khu vực. Biến đổi khí hậu không còn là mối đe dọa trong tương lai mà là thực tế mới của thế giới. Năm 2023 là năm nóng nhất từng được ghi nhận trong lịch sử. Nhiệt độ toàn cầu chưa từng cao như vậy trong 125.000 năm qua và có nguy cơ vượt quá giới hạn 2 độ C được quy định trong Thỏa thuận Paris 2015. Các hiện tượng thời tiết cực đoan trên toàn cầu, từ cháy rừng lịch sử đến hạn hán khắc nghiệt cho đến lũ lụt kỷ lục đã xảy ra. An ninh lương thực cũng trở thành một vấn đề cấp thiết, vì sản lượng ngũ cốc và hoa màu của một số cường quốc nông nghiệp đã giảm do tác động của biến đổi khí hậu, dẫn đến các hạn chế xuất khẩu.



## 6 SỨ MỆNH - TẦM NHÌN GIÁ TRỊ CỐT LÕI



### SỨ MỆNH

Nâng tầm chất lượng cuộc sống  
bằng sản phẩm và dịch vụ vượt trội

### TẦM NHÌN



Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành với các  
sản phẩm và dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu,  
mang lại chất lượng cuộc sống tốt đẹp hơn.  
Nơi hội tụ nhân tài, được xã hội tôn vinh.

### GIÁ TRỊ CỐT LÕI



THÀNH TÂM



KHÁT KHAO  
CHIẾN THẮNG



THỰC THI  
HOÀN HẢO



CẢI TIẾN  
LIÊN TỤC



TUÂN THỦ



**TOP 10**  
DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU ASIA



**DOANH NGHIỆP CÓ CHIẾN LƯỢC**  
**M&A TIÊU BIỂU**  
GIAI ĐOẠN 2009 – 2023



**TOP 500**  
DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM 2023



**TOP 500**  
NHÀ TUYỂN DỤNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM NĂM 2023

## GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC



**TOP 500 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN**  
**LỚN NHẤT VIỆT NAM 2016**

Do Báo VietnamNet và Công ty Vietnam Report khảo sát và công bố theo chuẩn mực quốc tế.



**TOP 10 DOANH NGHIỆP TÍN NHIỆM NHẤT VIỆT NAM**  
**CÙNG HỆ THỐNG NGÀNH KINH TẾ NĂM 2016**



**GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2015**

Giải thưởng dành cho các thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam hội nhập quốc tế, do Trung ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức



**DOANH NGHIỆP VIỆT NAM PHÁT TRIỂN**  
**BỀN VỮNG 2014**

Do Hội đồng Viện Doanh nghiệp Việt Nam trao tặng tại TP HCM



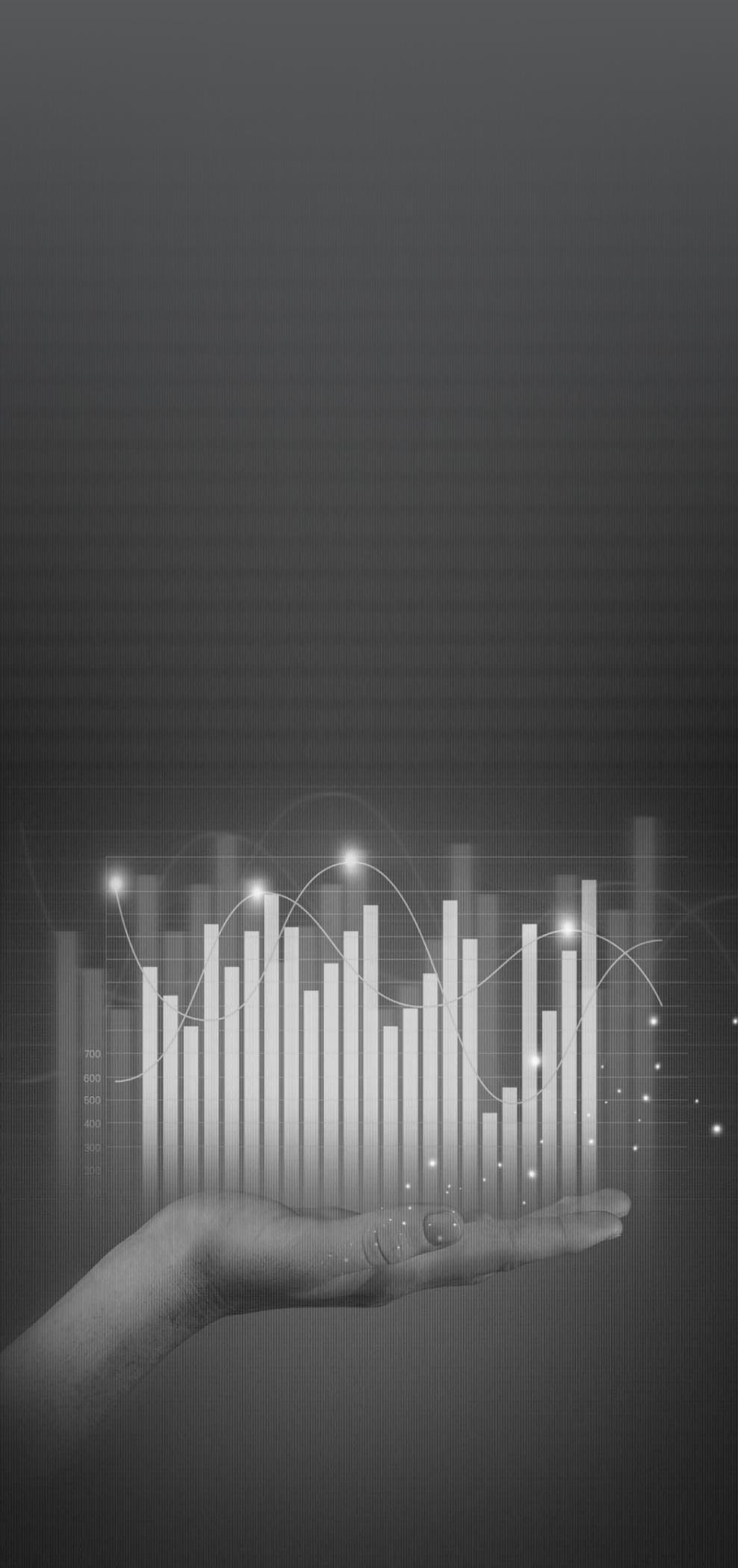
**LÃNH ĐẠO XUẤT SẮC CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG 2014**

Dành cho TGD Tập đoàn F.I.T Nguyễn Thị Minh Nguyệt do Tạp chí Kinh tế Châu Á - Thái Bình Dương, Ấn phẩm đối ngoại Asia - Pacific Economic Review, ... trao tặng.



**LỢT TOP 500 NHÀ TUYỂN DỤNG HÀNG ĐẦU**  
**VIỆT NAM (VBE 500)**

Chương trình đánh giá, khảo sát và xếp hạng thường niên do Báo Đầu Tư thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư cùng Viet research phối hợp tổ chức.



BÁO CÁO

# HOẠT ĐỘNG 2023

---

1. Tình hình hoạt động trong năm
2. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc
3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

# 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

## 1.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### • KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

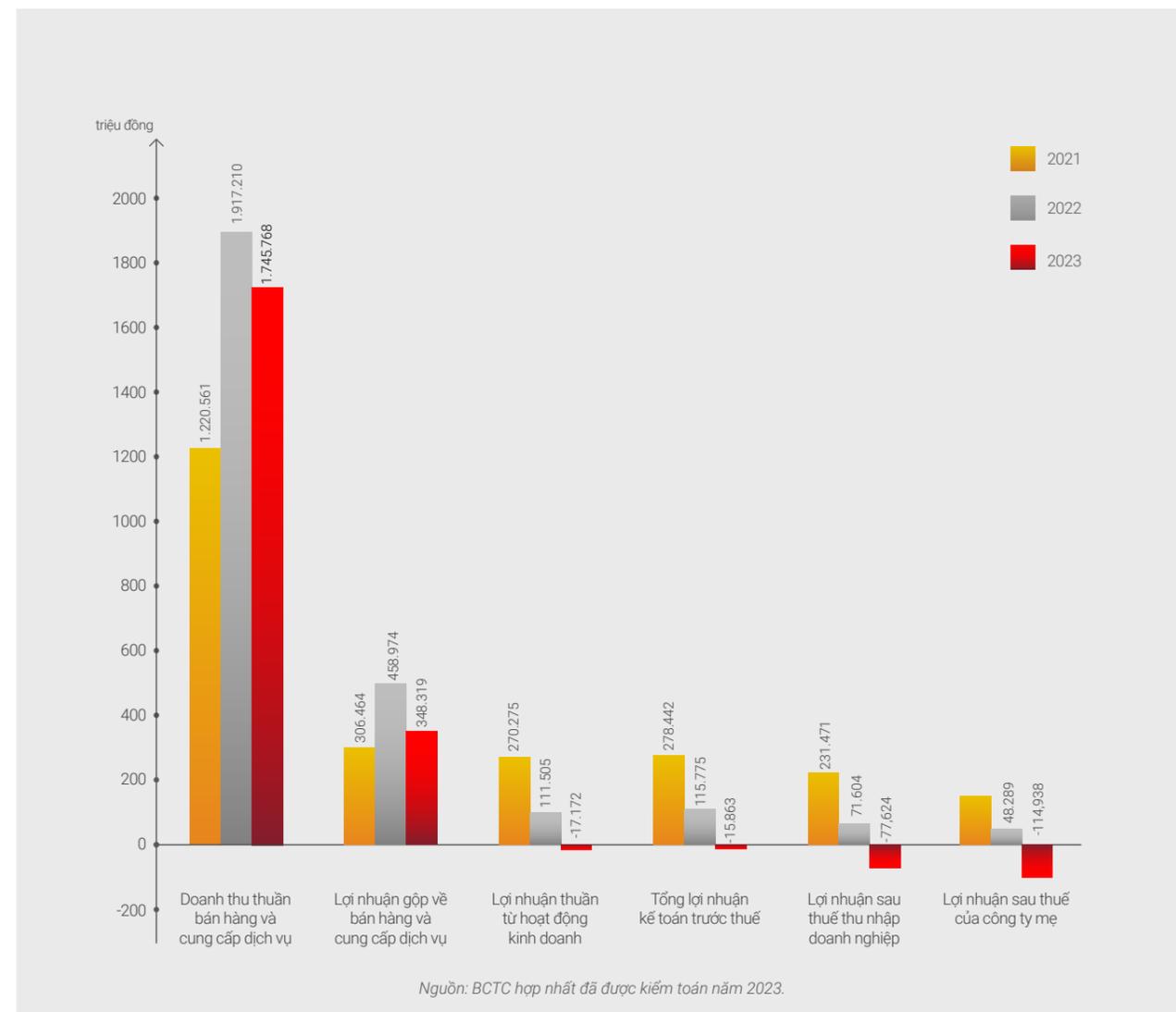
Trong năm qua, F.I.T Group cũng bị ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của kinh tế toàn cầu, căng thẳng chính trị giữa các nước lớn trên thế giới, và sự hồi phục kinh tế sau đại dịch vẫn gặp nhiều khó khăn. Đặc biệt là đối với thị trường bất động sản, cho dù hàng ngày, các báo cáo vẫn cho thấy thị trường bất động sản nghỉ dưỡng có dấu hiệu khởi sắc trở lại, nhưng các chuyên gia đều nhận định sẽ phải mất nhiều năm nữa thị trường mới thực sự tháo gỡ được những vướng mắc tiềm vi mô: Thị trường tồn đọng nhiều do cung đã vượt quá cầu, sự kéo dài trong giải quyết triệt để các vấn đề pháp lý, giá thành phát triển gia tăng do các chi phí đầu vào còn có xu thế tăng rất mạnh trong giai đoạn tiếp theo, sự chờ đợi thông qua các dự án Luật lớn trong năm như Luật Đất đai sửa đổi, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi, Luật Đấu thầu sửa đổi... Nhưng điểm mấu chốt là, tình trạng suy thoái kinh tế sau dịch Covid ảnh hưởng trực tiếp tới đường hướng phát

triển các dự án. Suy thoái tác động đến không chỉ việc kinh doanh bất động sản mà còn đối với các lĩnh vực hoạt động chủ chốt khác của Công ty như dược phẩm, vật tư y tế... Đặc biệt là chi phí logistics, nhiên liệu, biến động nhân sự sau đại dịch... dẫn đến chi phí vận hành, sản xuất, bán hàng tăng.

Năm 2023 là một năm có nhiều biến động và khó khăn. Theo đó doanh thu hợp nhất của F.I.T Group năm 2023 đạt 1.775 tỷ đồng, giảm 9,08% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế -77.6 tỷ đồng.

Năm 2023, F.I.T Group chủ yếu tập trung đầu tư sâu rộng vào lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm đồ uống và cơ cấu lại mô hình quản lý. Hướng tới tạo ra các sản phẩm, dịch vụ vượt trội, đẳng cấp, dẫn đầu, mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn.

Đơn vị: triệu đồng

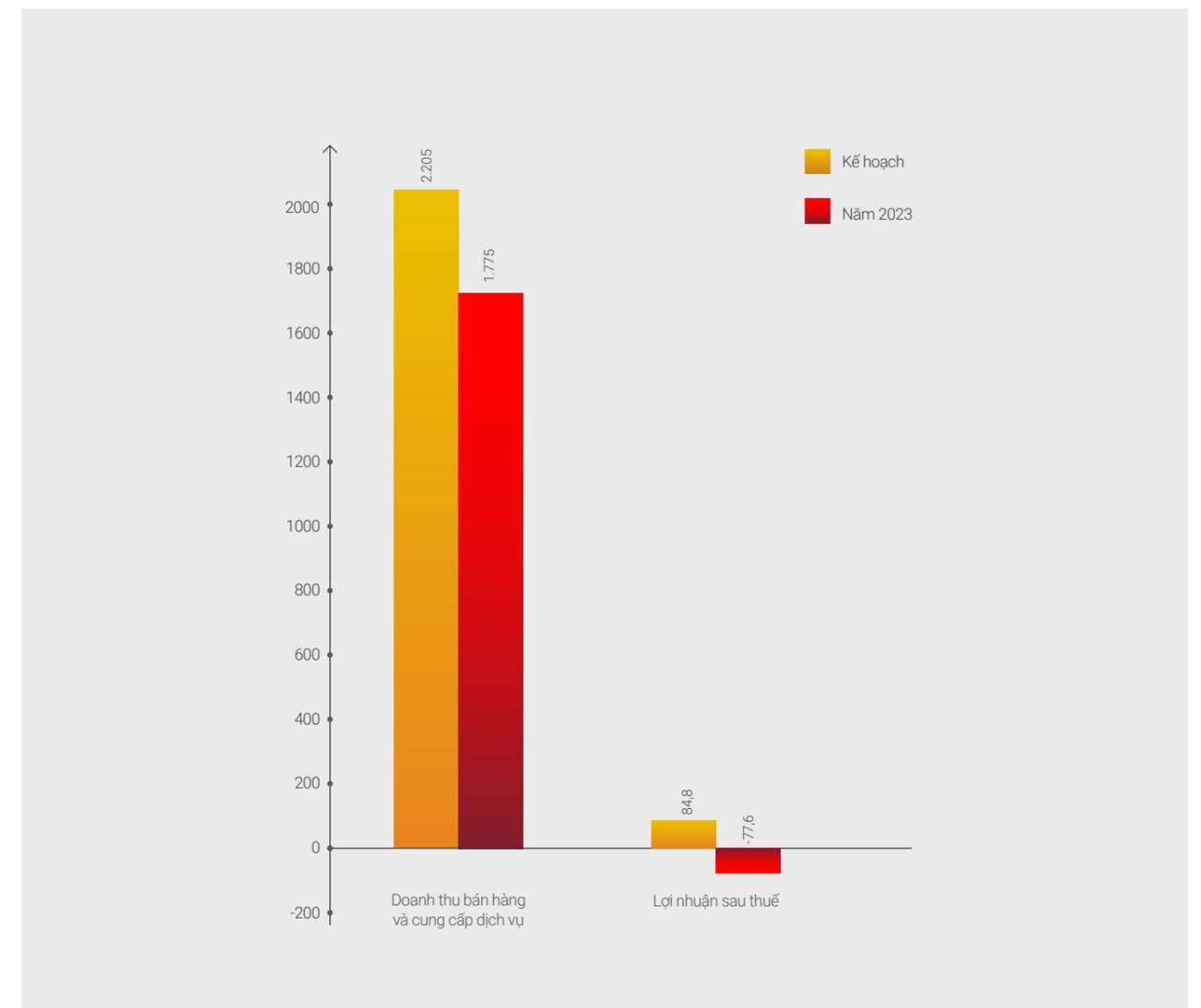


## 1.2 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Năm 2023 là một năm khó khăn, thậm chí còn tiêu cực hơn cả những năm dịch COVID-19 phức tạp. Nhiều khách hàng chần chừ, dành nguồn lực tài chính cho nhiệm vụ sống còn, việc áp dụng chuyển đổi số bị chậm hoặc gác lại. Các công ty thành viên thuộc Tập đoàn cũng gặp rất nhiều khó khăn do giá nguyên vật liệu đầu vào biến động, chi phí logistics tăng

cao, khủng hoảng năng lượng... Thị trường bất động sản đã qua giai đoạn khó khăn nhất, hiện tại đang thời điểm đầu quá trình phục hồi nhưng sự hồi phục của thị trường vẫn chưa nhanh. Vì vậy, Tập đoàn không đạt các chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra.

Đơn vị: triệu đồng



## 1.2 TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

### DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH



#### NGUYỄN VĂN BẢN

Tổng Giám đốc

**Trình độ văn hóa:**  
Đại học

**Trình độ chuyên môn:**  
Kế toán - Tài chính

#### Chức vụ hiện nay tại Công ty

**Từ T3/2023 - Đến T11/2023**

Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T

**Từ T11/2023 - Đến nay**

Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T

**Từ T4/2023 - Đến nay**

TV HĐQT - Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây

**Từ T4/2023 - Đến nay**

TV HĐQT - Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang

**Từ T6/2023 - Đến nay**

CT HĐQT - Công ty Cổ phần Thiết bị y tế Benovas

**Từ T6/2023 - Đến nay**

CT HĐQT - Công ty Cổ phần Hạt giống TSC

**Từ T11/2023 - Đến nay**

Phó Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu Tư JJK Holdings

**Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và được ủy quyền đại diện:**

0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ



#### VŨ THỊ MINH HOÀI

Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ văn hóa:**  
Đại học

**Trình độ chuyên môn:**  
Kế toán và Quản trị kinh doanh

#### Chức vụ hiện nay tại Công ty

**Từ 2014 – Đến nay**

Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings

**Từ 2016 – Đến nay**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

**Từ 2020 – Đến nay**

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Today Cosmetics

**Từ 2020 – Đến nay**

Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn

**Từ 2020 – Đến nay**

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần FIT Cosmetics

**Từ T7/2022 – Đến nay**

Chủ tịch Công ty TNHH Xuất khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam

**Từ T12/2021 – Đến nay**

Phó Tổng giám đốc thường trực kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T

**Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và được ủy quyền đại diện:**

0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ



#### LÊ VIỆT CƯỜNG

Kế toán trưởng

**Trình độ văn hóa:**  
Đại học

**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân kinh tế

#### Chức vụ hiện nay tại Công ty

**Từ 07/2015 - 06/2020**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

**Từ 07/2020 - 06/2021**

Công ty Bảo hiểm Vietinbank Vinh Phúc

**Từ 07/2021 - 06/2022**

Công ty Cổ phần Đầu tư VSD

**Từ 09/2022 – Đến nay**

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T

**Từ 11/2022 – Đến nay**

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte

**Từ T11/2023 - Đến nay**

Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây

**Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và được ủy quyền đại diện:**

0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

• NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

STT	NỘI DUNG THAY ĐỔI	NGÀY THAY ĐỔI
1	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Văn Bản	14/03/2023
2	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với bà Nguyễn Thị Hoài	04/04/2023
3	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Ngọc Bích	04/04/2023
4	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Ngọc Thắng	08/09/2023
5	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Ngọc Bích	21/11/2023
6	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Văn Bản	21/11/2023

• SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chất lượng của đội ngũ nhân sự đóng một vai trò quan trọng trong việc định hình sự phát triển lâu dài và bền vững của doanh nghiệp. Để đảm bảo điều này, F.I.T Group không ngừng hướng tới mục tiêu hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình, đó là xây dựng một đội ngũ cán bộ và nhân viên chuyên nghiệp với đẳng cấp hàng đầu.

Số lượng cán bộ, nhân viên

- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty thành viên tại thời điểm 31/12/2023 là: **1.947** người.
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2023 là **53** người, cụ thể như sau:



## Chính sách đối với người lao động

### Chế độ làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/ tuần (trong đó làm việc 2 buổi sáng thứ 7 cách tuần). Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, F.I.T có thể yêu cầu nhân viên làm thêm giờ, đồng thời thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

Tất cả nhân viên đều được nghỉ phép năm theo chế độ của Nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn hoặc có thành tích xuất sắc.

Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho nhân viên. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.



### Chính sách lương thưởng và phúc lợi

Tất cả nhân viên của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định. Chính sách đãi ngộ hợp lý thể hiện qua quy chế tiền lương, tiền thưởng được xây dựng theo hướng mở, linh hoạt, phản ánh đúng kết quả người lao động.

Ngoài những phần thưởng cho CBNV vào những dịp lễ, Tết, Công ty có chính sách thưởng hiệu quả kinh doanh cho CBNV dựa vào kết quả kinh doanh hàng năm nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực phấn đấu, khích lệ tinh thần sáng tạo của CBNV và đạt hiệu quả sản xuất kinh doanh vượt trội. Ngoài ra, hàng năm Công ty còn trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên



### Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Hàng năm, các Ban/bộ phận Công ty lập kế hoạch tuyển dụng, xác định chức danh, số lượng nhân sự cần tuyển và thời điểm tuyển dụng, để làm cơ sở thực hiện.

Trong trường hợp phát sinh nhu cầu nhân sự đột xuất do: công việc phát sinh, nhân sự thôi việc, điều chuyển, cử đi học hoặc thăng tiến ... thì Ban/bộ phận Công ty lập kế hoạch tuyển dụng đột xuất.

Dựa trên tình hình sản xuất kinh doanh và nhu cầu thực tế, cũng như kế hoạch phát triển nguồn nhân lực của Công ty để đáp ứng yêu cầu phát triển theo từng giai đoạn, Ban Hành chính – Nhân sự xây dựng một kế hoạch đào tạo được liên kết chặt chẽ với các mục tiêu và nhiệm vụ hàng năm của Công ty. Kế hoạch này sau đó được trình bày và chờ xem xét, phê duyệt từ phía Tổng giám đốc.



gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho tất cả nhân viên Công ty.

Để cân bằng công việc – cuộc sống và nhằm tăng cường sức khỏe cho CBNV, Công ty có chính sách hỗ trợ kinh phí cho các Câu lạc bộ thể dục thể thao như CLB Gym, CLB Yoga...

Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động chung. Tuy nhiên, với mỗi lần phát hành cổ phiếu cho người lao động, HĐQT Công ty sẽ phê duyệt và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động tùy từng thời điểm.



Kế hoạch đào tạo của Ban Hành chính – Nhân sự không chỉ đáp ứng nhu cầu đào tạo cho cán bộ và nhân viên trong từng Ban, Bộ phận, mà còn được thiết kế với tính tiên liệu và khả năng dự báo nhu cầu đào tạo nhân sự. Mục tiêu là tạo ra một nguồn lực đào tạo hữu ích, hỗ trợ Công ty trong việc hoàn thành mục tiêu và nhiệm vụ theo kế hoạch kinh doanh hàng năm.

Công ty luôn chú trọng đến việc đào tạo và hoạch định đội ngũ nhân sự kế thừa nhằm tạo động lực thúc đẩy sự phát triển chung của CBNV cũng như giữ chân hiệu quả những tài năng của tổ chức.



### 1.3 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

#### • CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai các dự án thông qua các Công ty thành viên. Cụ thể như sau:

## 01 | DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT THIẾT BỊ Y TẾ BENOVAS THUỘC CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ Y TẾ BENOVAS (Công ty con của Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long)

Tháng 6/2023, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (DCL) đã tổ chức Lễ triển khai thi công Gói thầu số 5: Xây dựng nhà máy chính và các công trình phụ trợ – hệ thống cấp thoát nước, thuộc dự án: Xây dựng Nhà máy Sản xuất Thiết bị y tế Benovas.

Dự án có diện tích 11.000m<sup>2</sup>, với tổng mức đầu tư 373 tỷ đồng, tọa lạc tại khu vực xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Dự án được chia làm 2 giai đoạn, tới tháng 12/2023, về cơ bản đã hoàn thành công tác xây dựng kết cấu nhà xưởng, dự kiến đến Quý II/2024 sẽ đi vào hoạt động.



## 02 | DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT DƯỢC PHẨM THEO TIÊU CHUẨN EU-GMP THUỘC CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG

Dự án gồm gồm 2 nhà máy: Nhà máy sản xuất thuốc ung thư và Nhà máy sản xuất dược phẩm Non-Betalactam do Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư. Dự án hứa hẹn sẽ là Nhà máy sản xuất thuốc theo tiêu chuẩn EU-GMP để phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu/ gia công cho các đối tác nước ngoài; Nâng cao năng lực và vị thế của

Công ty trong lĩnh vực dược phẩm. Với tổng diện tích xây dựng dự kiến là 20.000 m<sup>2</sup> và tổng quy mô đầu tư dự kiến là 45.000.000 USD. Đến nay Công ty đã làm việc với các đối tác có năng lực thực hiện Dự án theo hình thức "Chìa khóa trao tay".



## 03 | DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY CHẾ BIẾN NÔNG SẢN THỰC PHẨM HẬU GIANG THUỘC CÔNG TY CỔ PHẦN WESTFOOD HẬU GIANG

Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (MST: 6300265343) tiếp tục triển khai Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang trên diện tích đất 7ha tại KCN Sông Hậu, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, với thông số cụ thể sau khi điều chỉnh dự án cho phù hợp với tình hình thực tế triển khai và nhu cầu của Công ty như sau:

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7133670465 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hậu Giang cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 17/01/2024, tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là: **666.000.000.000 đồng**. Trong đó, dự án được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Thanh Xuân cam kết cấp tín dụng với hạn mức **393.515.000.000 đồng**.

#### Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Hoàn thành thủ tục pháp lý: Từ tháng 05/2023 – 09/2023.
- Xây dựng: Trong thời gian khoảng 15 tháng từ tháng 09/2023 – 12/2024.
- Thực hiện giai đoạn 1: Lắp đặt thiết bị, chạy thử, nghiệm thu đưa vào hoạt động: tháng 12/2024.
- Thực hiện giai đoạn 2: Lắp đặt thiết bị, chạy thử, nghiệm thu đưa vào hoạt động: tháng 02/2025.

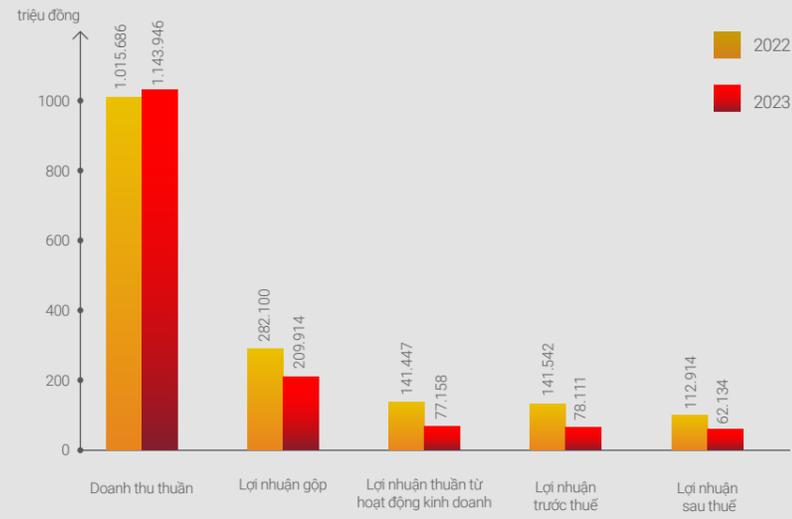
Ngày 27/09/2023, Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang đã tổ chức Lễ Khởi công xây dựng Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang.



• CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY TẠI CÁC CÔNG TY NHƯ SAU:

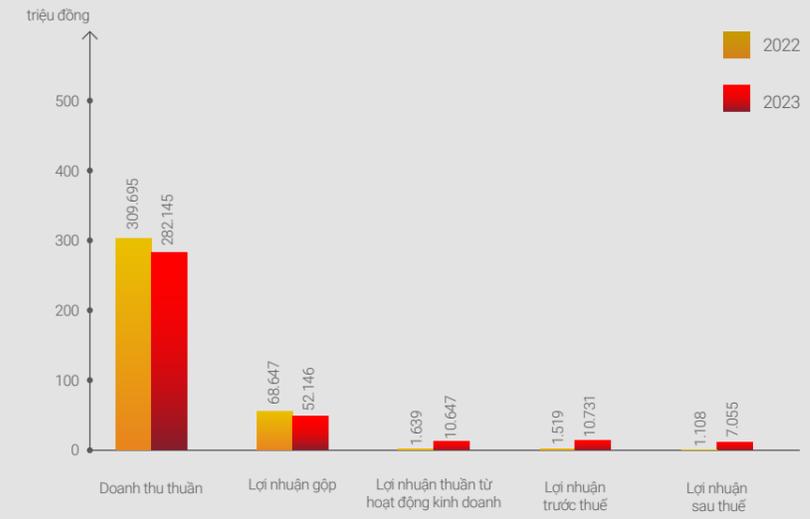
Đơn vị: triệu đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG**  
(công ty con cấp 1)

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2022 - 2023

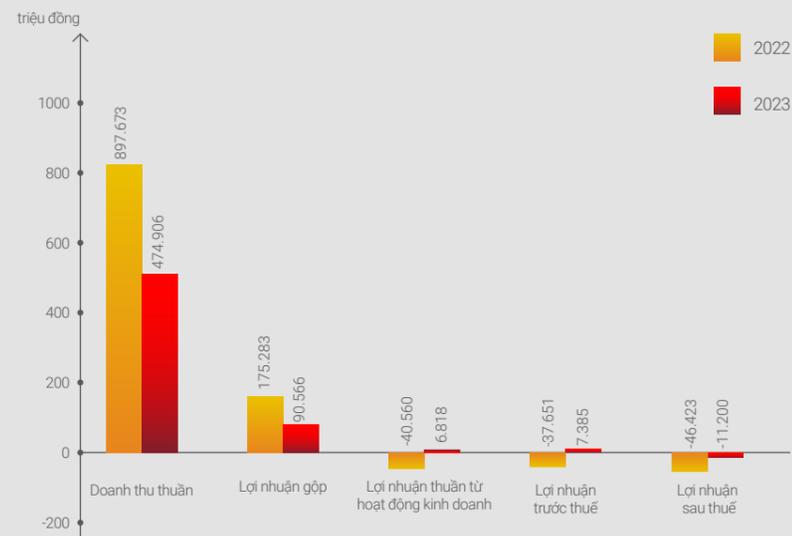
Đơn vị: triệu đồng



**CÔNG TY CP CHẾ BIẾN THỰC PHẨM XUẤT KHẨU MIỀN TÂY**  
(công ty con cấp 2)

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2022 - 2023

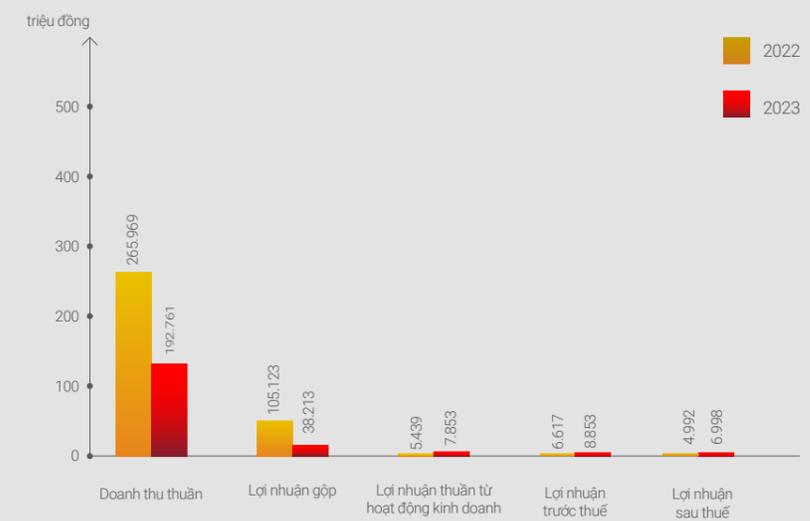
Đơn vị: triệu đồng



**CÔNG TY CP VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ**  
(công ty con cấp 1)

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2022 - 2023

Đơn vị: triệu đồng

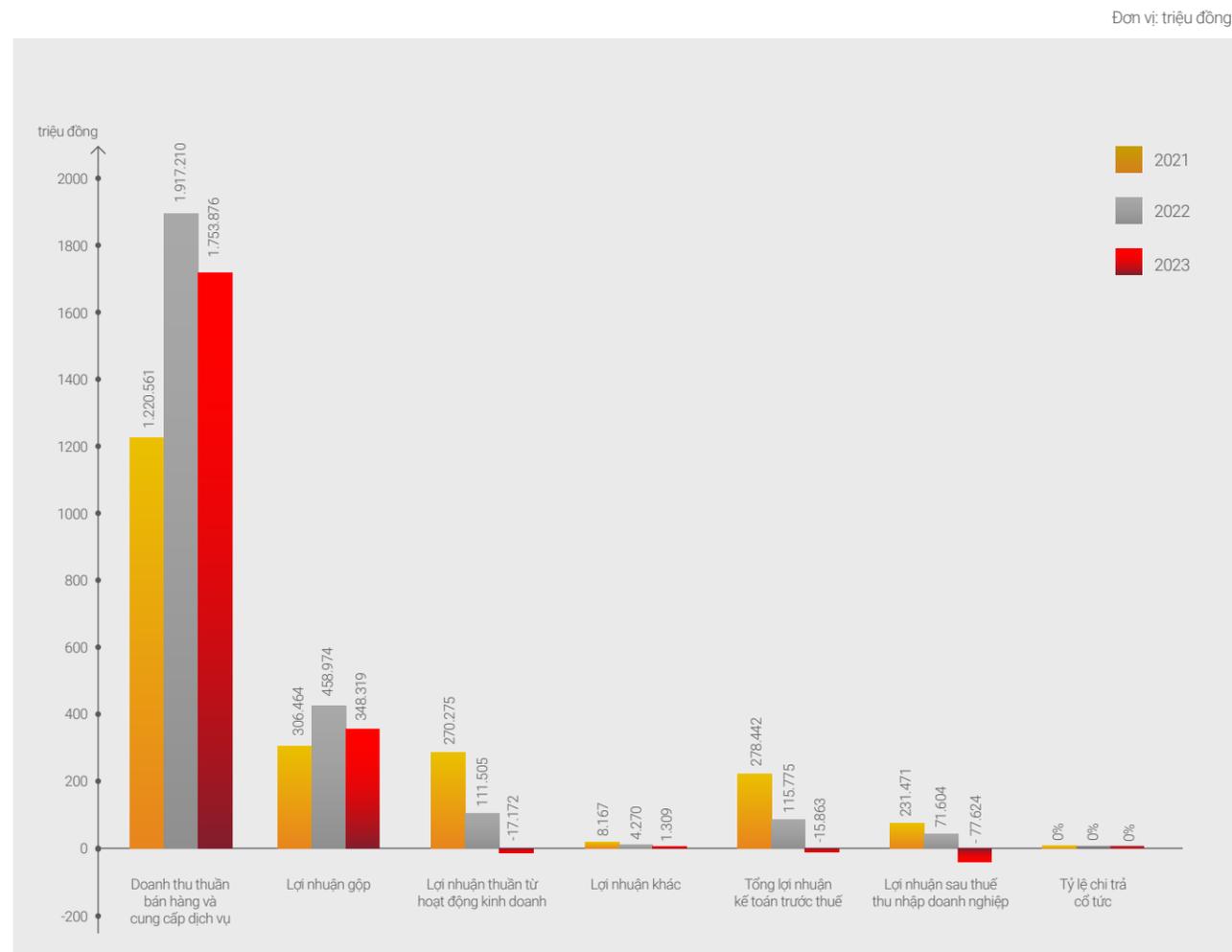
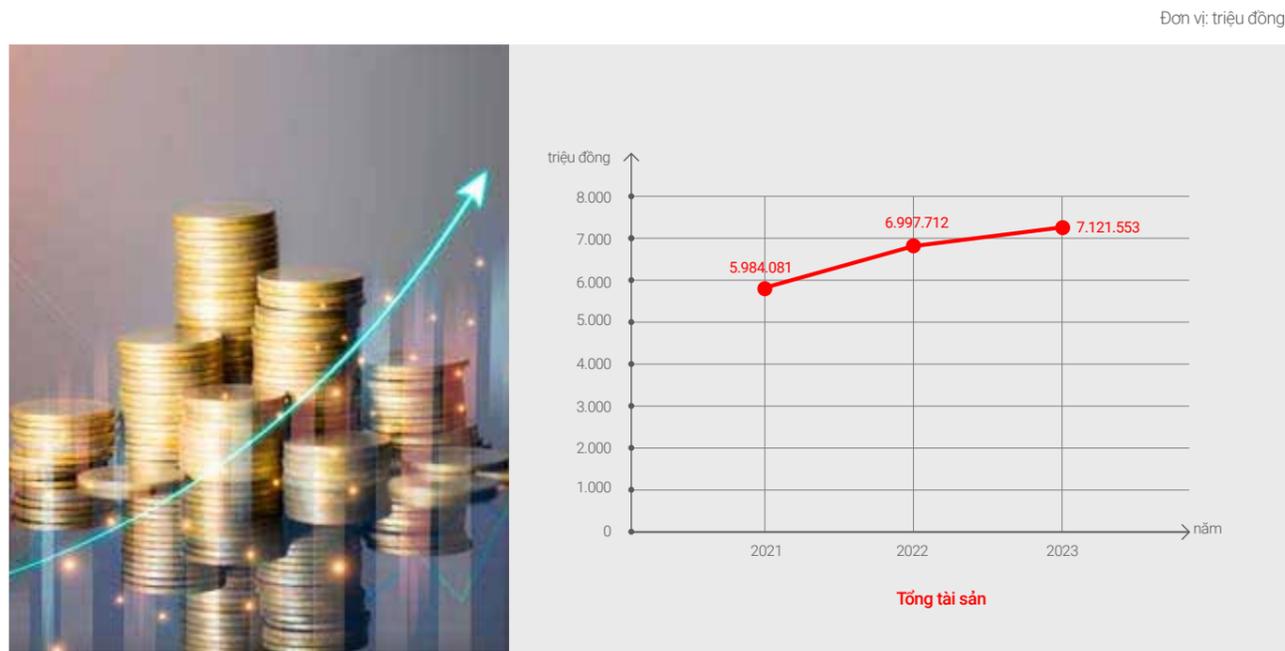


**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC KHOÁNG KHÁNH HÒA**  
(công ty con cấp 2)

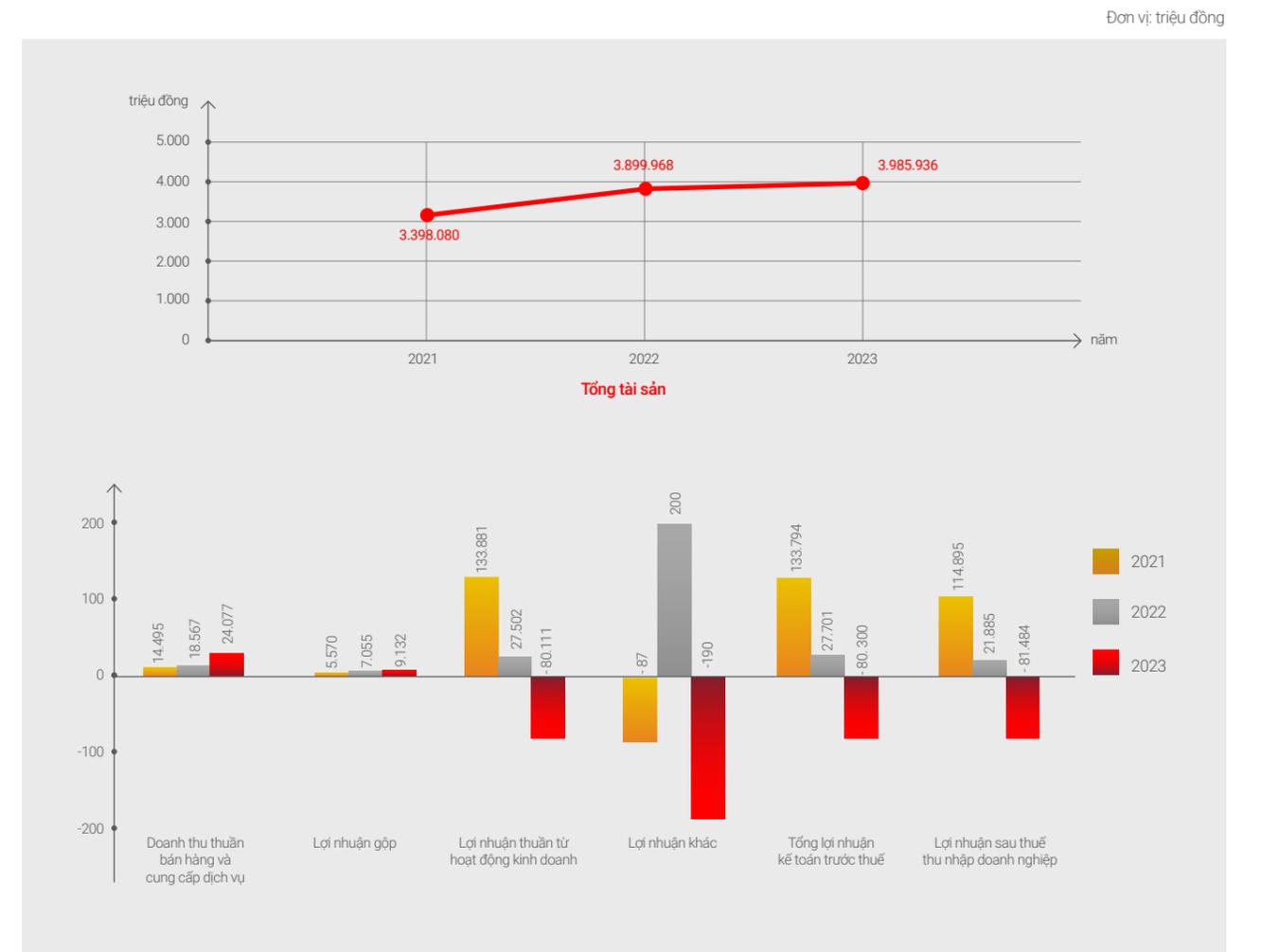
Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2022 - 2023

## 1.4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN NĂM 2021 - 2023 CỦA CÔNG TY HỢP NHẤT



### MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN NĂM 2021 - 2023 CỦA CÔNG TY MẸ

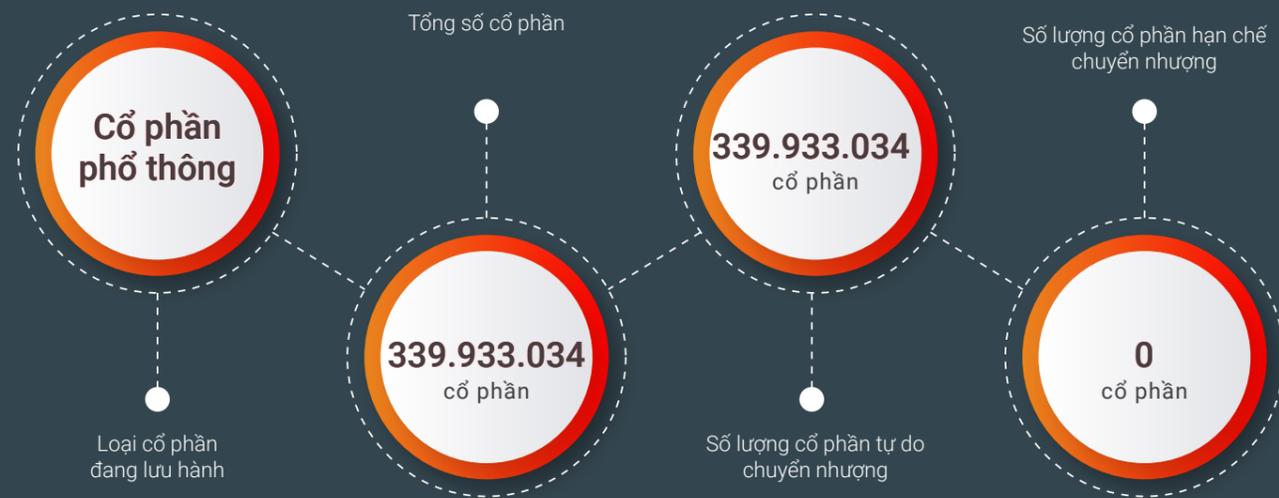


### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	4,9	3,4	-31.3 %
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	4,5	3,1	-30.9%
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,16	0,16	54,7 %
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,3	0,2	73.0 %
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,9	3,4	10.9 %
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0,3	0,2	19.7%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	-0,04	219.1 %
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01	-0,401	209.9 %
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	-0,01	-198.2 %
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,058	-0,0098	-116.9 %

## 1.5 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### CỔ PHẦN



### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 12/03/2024

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	<b>Cổ đông sáng lập:</b>	19.000	0,01%	1	0	1
	Trong nước	19.000	0,01%	1	0	1
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	<b>Cổ đông lớn:</b>	103.399.479	30,42%	1	1	0
	Trong nước	103.399.479	30,42%	1	1	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	<b>Công đoàn Công ty:</b>	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0	0
7	<b>Cổ đông khác:</b>	236.514.555	69,58%	22.436	35	22.401
	Trong nước	236.378.025	69,54%	22.401	27	22.374
	Nước ngoài	127.530	0,04%	35	08	27
<b>TỔNG CỘNG:</b>		339.933.034	100%	22.438	36	22.402
Trong đó: Trong nước		339.805.504	99,96%	22.403	28	22.375
Nước ngoài		127.530	0,04%	35	8	27

• **TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T được thành lập với hình thức Công ty cổ phần từ năm 2007 với vốn điều lệ ban đầu là 35 tỷ đồng. Từ đó đến nay, Công ty đã có 14 lần tăng vốn và không có lần giảm vốn điều lệ nào. Cụ thể như sau:

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận
1	22/03/2011	75.000	110.000	<b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 33 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phần  <b>Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</b> - Số lượng đối tác chiến lược: 3 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/08/2010 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 06 ngày 31/08/2011
2	10/02/2012	40.000	150.000	<b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 39 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 11:4 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 01/11/2011 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 08 ngày 27/08/2012
3	20/12/2013	7.500	157.500	<b>Trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu:</b> - Số lượng cổ đông: 238 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 20:1 - Số lượng phát hành: 750.000 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 19/01/2013 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/01/2014
4	05/05/2014	157.500	346.499,96	<b>Trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu:</b> - Số lượng cổ đông: 849 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 5:1 - Số lượng phát hành: 3.149.999 cổ phần  <b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 763 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:65 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 10.237.497 cổ phần  <b>Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</b> - Số lượng đối tác chiến lược: 1 - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 4.725.000 cổ phần  <b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên:</b> - Số lượng CBCNV: 33 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 787.500 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 ngày 18/01/2014 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 14 ngày 18/06/2014
5	01/08/2014	121.274,98	467.774,94	<b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 1.382 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:35 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 12.127.498 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 18/01/2014 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 16 ngày 02/10/2014
6	06/11/2014	32.225	499.999,94	<b>Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</b> - Số lượng đối tác chiến lược: 2 - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 3.225.500 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 17 ngày 25/12/2014
7	07/02/2015	392.124,94	892.124,88	<b>Tạm ứng cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu:</b> - Số lượng cổ đông: 2.370 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:15 - Số lượng phát hành: 7.499.999 cổ phần  <b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 2130 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:60 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 29.999.996 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;  - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/03/2015

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận
				<b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 1 năm 2015):</b> - Số lượng CBCNV: 39 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 1.712.499 cổ phần	
8	20/05/2015	892.124,88	1.784.249,76	<b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b> - Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 89.212.488 cổ phần - Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 28/02/2015; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/06/2015
9	22/06/2015	7.875,01	1.792.124,77	<b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 2 năm 2015):</b> - Số lượng CBCNV: 16 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 787.501 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 22 ngày 20/07/2015
10	05/07/2016	143.364,85	1.935.489,62	<b>Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu:</b> - Số lượng cổ đông: 4579 - Tỷ lệ phân bổ quyền: (100:8) - Số lượng phát hành: 14.336.485 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 ngày 22/04/2016 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 24 ngày 01/08/2016
11	27/10/2016	300.000	2.235.489,62	<b>Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu:</b> - Ngày đáo hạn trái phiếu: 26/10/2016 - Ngày chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu: 27/10/2016 - Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu - Giá bán trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu - Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000 trái phiếu - Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10 (Một trái phiếu được chuyển đổi thành mười cổ phần) - Mệnh giá cổ phần đã được chuyển đổi: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng cổ phần đã được chuyển đổi: 30.000.000 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/04/2014 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 26 ngày 20/12/2016
12	09/01/2017	311.812,85	2.547.302,47	<b>Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</b> - Số lượng đối tác chiến lược: 03 - Giá phát hành: 11.500 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 31.181.285 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 22/9/2016; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 27 ngày 13/02/2017
13	05/10/2021	80.000	2.627.302,47	<b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên:</b> - Số lượng CBCNV: 70 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 8.000.000 cổ phần	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ngày 22/04/2021; - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 29 ngày 08/11/2021
14	26/04/2022	772.027,87	3.399.330,34	<b>Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu:</b> - Số lượng cổ đông: 27.018 - Tỷ lệ phân bổ quyền: 10:1 - Số lượng phát hành: 26.272.393 cổ phần  <b>Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:</b> - Số lượng cổ đông: 734 - Tỷ lệ thực hiện: 100:19,39101 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 100 quyền mua được mua 19,39101 cổ phiếu mới) - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần - Số lượng phát hành: 50.930.394 cổ phần	- Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021 - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 33 ngày 29/06/2022

• **GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: KHÔNG CÓ**

• **CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: KHÔNG CÓ**

## 1.6 CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

- SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Số lượng lao động: Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2023 là 53 người.  
Mức lương bình quân của Công ty mẹ:

 <p>Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)</p>	21.578.902	21.018.123	27.965.578
	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023

- CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**Vinh danh thành công:** Tôn trọng con người, đánh giá cao con người phù hợp và trân trọng, tôn vinh những thành công luôn là những giá trị mà Tập đoàn theo đuổi. Song song với hoạt động vinh danh sẽ là những phần thưởng xứng đáng lên tới hàng nghìn đô. Không những quan tâm đến việc nâng cao năng lực chuyên môn, Tập đoàn F.I.T luôn chú trọng đến những hoạt động mang lại sự cân bằng sức khỏe cho CBNV như mở các lớp học yoga, tập nhảy, tập gym tại văn phòng.



**Lương thưởng cạnh tranh:** Chế độ thưởng Lễ đầy đủ, chu đáo; mức thưởng Tết xứng đáng với cống hiến của CBNV. Cơ chế đánh giá và hệ thống lương thưởng rõ ràng, mức lương cạnh tranh, xứng đáng, ghi nhận kịp thời đóng góp và tinh thần làm việc của CBNV.



**Chăm sóc sức khỏe toàn diện:** Sức khỏe CBNV là một trong những quan tâm hàng đầu của BLĐ Tập đoàn. Công ty trang bị cho CBNV bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt với nhiều quyền lợi, được chấp thuận chi trả ở nhiều cơ sở khám chữa bệnh. Bếp ăn công ty luôn đảm bảo chế độ ăn đủ chất, vệ sinh an toàn thực phẩm.



**Môi trường làm việc tự chủ cao:** Tinh thần tự chủ được khuyến khích phát huy trong đội ngũ F.I.T Group từ lãnh đạo cấp cao đến toàn thể CBNV.



**Đảm bảo các điều kiện vật chất tốt nhất cho CBNV:** Trang thiết bị làm việc được cung cấp đầy đủ, phụ cấp điện thoại thanh toán cùng kỳ lương, những chuyến công tác được hỗ trợ tốt nhất về đi lại, ăn ở cũng như công tác phí trong suốt hành trình. Thưởng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm, các phần thưởng vào các dịp Lễ, Tết trong năm là những ghi nhận và khích lệ của Công ty đối với toàn thể CBNV.

- HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 08 giờ/năm.

08 giờ/năm



**Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:** Đã lên kế hoạch để triển khai các chương trình. Theo đó, trong năm 2023, Ban Hành chính – Nhân sự đã kết hợp cùng các Ban/Bộ phận xây dựng lộ trình thăng tiến IDP cho từng CBNV, đồng thời lên kế hoạch xây dựng đội ngũ nhân sự kế thừa, từ đó mỗi CBNV sẽ nhận được những năng lực cần bổ sung, bồi dưỡng để có thể phát triển theo đúng định hướng, mục tiêu nghề nghiệp của bản thân tại F.I.T Group.

**Chú trọng đào tạo và gìn giữ nhân tài:** Hệ thống E-Learning được đầu tư công phu, chương trình đào tạo thường xuyên được tổ chức, thư viện được thiết kế với nhiều đầu sách hấp dẫn phục vụ nhu cầu đọc, tìm hiểu và bổ sung kiến thức của CBNV. Công tác bồi dưỡng và gìn giữ nhân tài đặc biệt được chú trọng.



## 1.7 BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Trong năm qua, Công ty chưa tham gia vào thị trường vốn xanh.

# 2 BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

## 2.1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2023, Tập đoàn và các công ty thành viên gặp rất nhiều khó khăn do chi phí logistics tăng cao, khủng hoảng năng lượng, ảnh hưởng từ chính sách thắt chặt tiền tệ của Mỹ và EU, xung đột Nga-Ukraine, khủng hoảng Biển Đỏ, biến động giá nhiên liệu... làm giảm tốc độ phát triển toàn cầu và gây ảnh hưởng đến nền kinh tế của Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Những tác động đó cũng phần nào dẫn đến nguyên nhân Công ty không đạt các chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra. Cụ thể, trong kế hoạch kinh doanh đã được ĐHQĐ thường niên năm 2023 thông qua, các chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 2.205 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 84,8 tỷ đồng, tuy nhiên, do những khó khăn nêu trên và việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh cũng phần nào làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong

năm 2023. Theo số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 là 1.775 tỷ đồng, đạt 80,05% so với kế hoạch đã đề ra; Lợi nhuận sau thuế là 77,6 tỷ đồng. Trước những khó khăn nối tiếp khó khăn mà doanh nghiệp phải đối mặt trong năm vừa qua, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã nỗ lực cố gắng phát huy tối đa ưu thế, nguồn lực nội tại, đưa ra những chiến lược, chỉ đạo sát sao để phù hợp với biến động thị trường. Tuy nhiên, vì những nguyên nhân chủ quan và khách quan, không chỉ Tập đoàn F.I.T mà cả các doanh nghiệp lớn khác cũng đều gặp những tổn thất nhất định khi nhiều doanh nghiệp đã phải điều chỉnh giảm các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023 ngay thời điểm chỉ còn chưa đầy một tháng là kết thúc năm.

### NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

#### Về lĩnh vực dược phẩm

Năm 2023, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long ("DCL") ghi nhận doanh thu đạt 1170 tỷ đồng, vượt 13% so với cùng kỳ năm trước. Tổng tài sản tăng 8% lên 2277 tỷ đồng. Các sản phẩm thuộc thương hiệu của DCL ngày càng khẳng định được uy tín trong lòng người tiêu dùng. Công ty đã đầu tư vào việc mở rộng dây chuyền sản xuất và xây mới nhà máy để đáp ứng nhu cầu sản phẩm ngày càng cao của thị trường. Năm 2023 cũng ghi nhận sự chuyển đổi mạnh mẽ của DCL trong quá trình chuyển đổi số, đánh dấu bước tiến quan trọng trong hành trình số hóa của công ty. Chuyển đổi số với chiến lược, định hướng phát triển rõ ràng đã giúp nâng cao công tác quản trị, sử dụng dữ liệu hiệu quả, hỗ trợ Ban lãnh đạo ra những quyết định quan trọng, chính xác, tạo nền tảng vững chắc cho việc thực thi các chiến lược dài hạn của công ty trong thời gian tới.

#### Về lĩnh vực kinh doanh nước uống

Mảng kinh doanh nước uống của Tập đoàn năm 2023 ghi nhận vượt 40% về lợi nhuận sau thuế so với năm 2022. Với lợi thế sở hữu mỏ nước khoáng kiềm thiên nhiên Đánh Thạnh có độ pH tự nhiên 9.0 duy nhất trên cả nước, Tập đoàn và công ty thành viên đã triển khai mạnh mẽ các hoạt động kích hoạt thương hiệu, thúc đẩy gia tăng nhận diện của các thương hiệu trong tâm trí người tiêu dùng. Các sản phẩm của Công ty đã được đón nhận tại hầu hết các tỉnh, thành trong cả nước với hơn 1.000 đối tác thuộc các kênh phân phối, trong đó có 173 siêu thị, 3.600 cửa hàng tiện lợi, 50 Resort cao cấp, hơn 70 khách sạn 4 và 5 sao và các sàn thương mại điện tử uy tín đang cung cấp sản phẩm của công ty mỗi ngày.

#### Về lĩnh vực FMCG

Trong năm 2023, FIT Cosmetics ra mắt thành công các sản phẩm Tero sinh học bao gồm nước giặt sinh học, nước rửa chén bát sinh học, nước lau sàn sinh học và nhanh chóng chiếm được cảm tình của người tiêu dùng. Các sản phẩm sử dụng công nghệ đa Enzyme, với 100% Enzyme đến từ châu Âu, dẫn đầu xu hướng công nghệ sinh học tại Việt Nam. Thành công của các sản phẩm Tero sinh học đã khẳng định chiến lược rõ ràng với mục tiêu phát triển các dòng sản phẩm có nguồn gốc từ tự nhiên, mang lại cho người tiêu dùng các dòng sản phẩm cao cấp, thân thiện môi trường, đón đầu xu hướng tiêu dùng Xanh của F.I.T Group.

#### Về lĩnh vực nông nghiệp - Thực phẩm

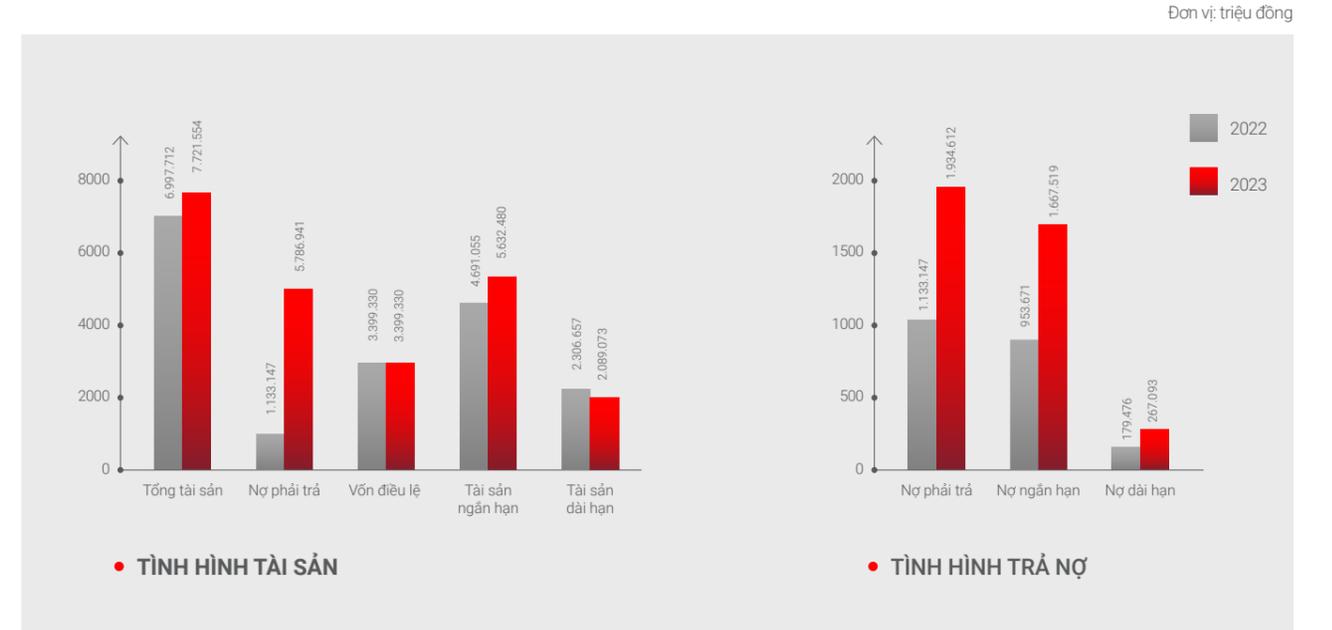
Năm 2023, Công ty CP Vật tư kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ đạt doanh thu 478 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều có tín hiệu khởi sắc so với năm ngoái. Tại mảng thực phẩm, 9/2023, nhà máy Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang (Nhà máy Westfood Hậu Giang) đã chính thức khởi công xây dựng tại khu công nghiệp sông Hậu, tỉnh Hậu Giang và dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong Quý 1/2025. Dự kiến sau khi hoàn thành, Westfood Hậu Giang sẽ là một trong những nhà máy chế biến nông sản lớn nhất miền Tây; hàng năm nhà máy sẽ cung cấp trên 30.000 tấn thành phẩm là các sản phẩm nông sản chế biến đạt chứng chỉ quốc tế đáp ứng nhu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.

## 2.2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Tính tới thời điểm 31/12/2023, tổng tài sản của Công ty là 7.722 tỷ đồng, tăng 9,4% so với thời điểm cuối năm 2022,

trong đó nợ phải trả là gần 1.935 tỷ đồng. Việc tăng vốn điều lệ và vốn kinh doanh trong những năm gần đây đã góp phần đem lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể là đầu tư trang thiết bị tăng năng lực sản xuất kinh doanh.



## 2.3 NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2023, căn cứ trên tình hình thực tế của Tập đoàn, Ban Tổng Giám đốc đã đề xuất HĐQT thông qua cơ cấu tổ chức mới và sửa đổi quy định về chức năng nhiệm vụ của các Ban.

Các thay đổi nêu trên giúp tăng cường sự linh hoạt của Tập đoàn. Qua đó, Tập đoàn đã thích ứng tốt hơn với những biến

động của thị trường trong năm. Đồng thời, việc thay đổi còn đưa đến tối ưu hóa hiệu suất làm việc và khuyến khích sự sáng tạo từ nhân viên. Quan trọng hơn, cơ cấu tổ chức mới giúp Tập đoàn tăng cường sức cạnh tranh và nhanh chóng đáp ứng thách thức của thị trường, hướng đến sự phát triển bền vững trong những ngành kinh doanh đang theo đuổi.

## 2.4 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Tất cả các ngành hàng của F.I.T Group đều hướng về cộng đồng, phục vụ các nhu cầu thiết yếu của đa số khách hàng nhưng với mục tiêu "Nâng Tâm Chất Lượng". Bốn chữ này không chỉ Ban lãnh đạo thuộc nằm lòng, mà mỗi một nhân viên đều phải "ngấm" kĩ để khi định làm gì, cũng nhớ rằng, mọi việc mình làm là trở lại phục vụ tốt hơn cho đời sống. Vì thế, Tập đoàn F.I.T không ngừng đầu tư ngược trở lại các nhà máy và dự án, nhằm đảm bảo các cơ sở có được công nghệ tốt nhất hoặc môi trường sản xuất đáp ứng các tiêu chuẩn quốc gia, khu vực và quốc tế. Năm 2023 - 2024, thương hiệu nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda sẽ được đưa xa hơn, rộng

hơn để mọi người được hưởng thụ nguồn nước độc đáo bậc nhất này. Dược Cửu Long tập trung vào mở rộng quy mô sản xuất với 01 Nhà máy Dược phẩm theo tiêu chuẩn EU-GMP tại tỉnh Long An với quy mô 50.000 m2, tổng vốn đầu tư 1.035 tỷ đồng, 01 nhà máy vật tư thiết bị y tế với diện tích 10.846,6 m2, vốn đầu tư khoảng gần 400 tỷ đồng. FIT Cosmetics đi vào phát triển công nghệ sản xuất hóa mỹ phẩm có nguồn gốc sinh học, đảm bảo an toàn cho con người và môi trường. Các vùng nông nghiệp được mở rộng tại Cần Thơ, tại Vĩnh Long... nhằm đảm bảo nguồn cung chất lượng và chủ động...

### 3 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 3.1 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2023, tiếp tục là một năm gây không ít thách thức đối với cả nền kinh tế Việt Nam. Doanh nghiệp tiếp tục đối mặt với khó khăn về thị trường, dòng tiền và thủ tục hành chính, cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng yêu cầu, chi phí sản xuất tăng cao. Tuy nhiên, đây cũng chính là cơ hội để các tổ chức tài chính đang chuyển mình mạnh mẽ như F.I.T Group vừa củng cố nền tảng, tăng cường nội lực, vừa duy trì đà tăng trưởng theo hướng bền vững, hiệu quả nhằm tạo thế và lực cho giai đoạn tăng trưởng mới, khẳng định vị thế hàng đầu trên thị trường.

Hội đồng quản trị ("HDQT") nhiệm kỳ cũ (2018 - 2023) thực hiện các nhiệm vụ đến hết ngày 24/05/2023 và đã chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ mới (2023-2028) được bầu tại ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023 với 07 thành viên. HDQT đã luôn theo sát mọi diễn biến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, định hướng, theo dõi, chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 và theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua.

HDQT phát huy tốt vai trò và trách nhiệm trong việc xây dựng và ban hành hệ thống các quy chế quản lý nội bộ, nhằm tạo ra cơ chế quản trị thống nhất và xuyên suốt, kiểm soát vận hành hiệu quả và giám sát hoạt động của mô hình quản trị, góp phần đảm bảo lợi ích của cổ đông và hài hòa lợi ích của các bên liên quan bao gồm khách hàng, người lao động và cổ đông. F.I.T Group đã và đang thực hiện tốt công tác quản trị

doanh nghiệp, đảm bảo cơ cấu tổ chức và hoạt động theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật liên quan.

Trong quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch HDQT thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị của Công ty. Bên cạnh đó, HDQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo định kỳ tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất khi xảy ra vấn đề phát sinh làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty để kịp thời giải quyết.

Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Song hành cùng hoạt động kinh doanh, Tập đoàn F.I.T thực hiện tốt trách nhiệm về môi trường và xã hội, luôn tích cực thực hiện trách nhiệm cộng đồng với hàng loạt các chương trình an sinh xã hội thiết thực và ý nghĩa như hỗ trợ công tác quảng bá du lịch, âm thực tỉnh Ninh Thuận, xóa đói giảm nghèo, nâng cao đời sống của người dân, bàn giao "Mái ấm công đoàn" cho đoàn viên có hoàn cảnh khó khăn...



#### 3.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2023, HDQT đánh giá cao và ghi nhận những nỗ lực vượt bậc của Tập đoàn và Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành, thích ứng nhanh với điều kiện kinh tế vĩ mô, triển khai các biện pháp ứng phó trong hoạt động kinh doanh dưới bối cảnh nền kinh tế toàn cầu phải đối mặt với biến động địa chính trị và đang trong quá trình phục hồi hậu Covid-19.

HDQT đã chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ cùng với Ban Tổng giám đốc các công ty thành viên đẩy mạnh chủ trương tái cấu trúc, đẩy mạnh các mảng hoạt động kinh doanh để tiếp tục khẳng định và nâng cao vị thế, tầm vóc và uy tín của công ty trên thị trường với các ngành hàng chủ lực như: Dược phẩm, nước giải khát, chế biến xuất khẩu nông sản, tiêu dùng nhanh, bất động sản và du lịch nghỉ dưỡng. HDQT giám sát quá trình lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tham dự các cuộc họp thường kỳ của Ban Tổng giám đốc về hoạt

động sản xuất kinh doanh và giao ban định kỳ hàng quý nhằm kịp thời hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc.

Ban Tổng giám đốc đã quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với tinh thần trách nhiệm cao, đảm bảo phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ, chỉ đạo của HDQT và tuân thủ các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành Công ty theo đúng Điều lệ, Quy chế quản trị doanh nghiệp cũng như các quy định của Pháp luật có liên quan. Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã có nỗ lực to lớn và thực hiện rất tốt nhiệm vụ được giao trong năm 2023, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Đặc biệt, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo công ăn việc làm, đảm bảo an toàn sức khỏe nhân viên và kinh doanh có trách nhiệm cao với các bên liên quan.



#### 3.3 CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2024 được F.I.T Group xác định là năm hoàn thiện quá trình tái cơ cấu tại các Công ty thành viên, tạo đà cho cả Tập đoàn bước sang giai đoạn phát triển bền vững. Không những thế Tập đoàn sẽ khởi động các dự án để hiện thực hóa mục tiêu trở thành doanh nghiệp tỷ đô đã đề ra. Với những nỗ lực bền bỉ và thành tựu to lớn, Tập đoàn F.I.T đã khẳng định vị thế của một Tập đoàn kinh tế Việt Nam đa ngành, từ đó tạo được uy tín trên thị trường trong nước và quốc tế.

**Về thể chế, cơ chế:** Tinh gọn hệ thống, kiện toàn quy chế, quy định, quy trình và hệ thống văn bản nội bộ của F.I.T Group.

**Về con người:** Quản trị nhân sự, nâng cao năng lực quản trị hệ thống, công tác đào tạo, năng lực quản lý, khen thưởng, kỷ luật, kỷ cương; KPI, năng suất lao động; Xây dựng văn hóa doanh nghiệp hướng đến hiệu quả làm việc; Thu hút và giữ chân nhân tài.

**Nền tảng Công nghệ thông tin và chuyển đổi số:** Hiện đại hóa hệ thống công nghệ thông tin, tự động hóa, sáng tạo, linh hoạt, kết nối với hệ sinh thái và các đối tác chiến lược trong tương lai. Đặc biệt chú trọng chuyển đổi số, xây dựng văn hóa số, chuyển đổi từ chính con người, tiến tới số hóa các quy trình nội bộ và quy trình liên quan đến việc phục vụ khách hàng, nâng cao hiệu quả vận hành.



## QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

# 1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## 1.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### • THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



#### **Ông NGUYỄN VĂN SANG**

*Chủ tịch HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Chủ tịch HĐQT**

Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long  
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa  
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings  
Công Ty Cổ Phần Dược phẩm Benovas

#### **Chủ tịch Công ty**

Công Ty TNHH Một Thành Viên Dược Phẩm VPC - Sài Gòn



#### **Bà NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT**

*Phó Chủ tịch HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,01*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Chủ tịch HĐQT**

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây  
Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang

#### **Thành viên HĐQT**

Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ



#### **Bà VŨ THỊ MINH HOÀI**

*Thành viên HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Thành viên HĐQT**

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics  
Công ty Cổ phần Today Cosmetics

#### **Chủ tịch HĐQT kiêm TGD**

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

#### **Chủ tịch Công ty**

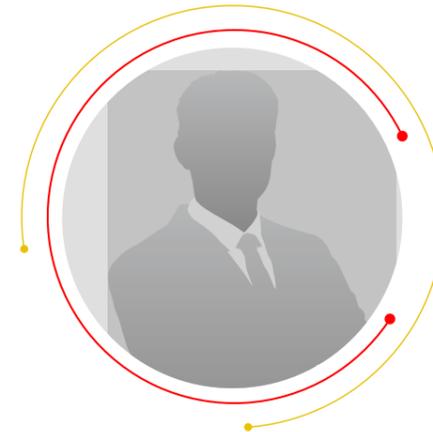
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam

#### **Giám đốc**

Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn

#### **Kế toán trưởng**

Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings



#### **Ông NGUYỄN NINH DŨNG**

*Thành viên HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Thành viên HĐQT**

Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long  
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa  
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings



#### **Ông VŨ ANH TRỌNG**

*Thành viên HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

**Không**



#### **Ông ĐÌNH QUỐC HÙNG**

*Thành viên HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Thành viên HĐQT**

Công ty Cổ phần HMM Việt Nam



#### **Ông PHẠM TUẤN SƠN**

*Thành viên HĐQT - Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0*

Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác:

#### **Tổng giám đốc**

Công ty Cổ phần tập đoàn Babylons  
Công ty Cổ phần đầu tư Babylons  
Công ty TNHH Babylons Land  
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thái Sơn  
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khang Điền Phú Quốc

## 1.2 CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tập đoàn F.I.T hiện có 01 Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị là Tiểu ban đầu tư.

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Nguyễn Văn Sang	Trưởng Ban Tiểu Ban Đầu tư
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên Tiểu Ban Đầu tư

## 1.3 HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### • CÁC CUỘC HỌP HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Sang	32	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	32	100%	
3	Ông Cao Trọng Hoan	09/32	28,13%	Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023
4	Ông Đào Hữu Long	09/32	28,13%	
5	Bà Vũ Thị Minh Hoài	32	100%	
6	Ông Nguyễn Ninh Dũng	32	100%	
7	Ông Vũ Anh Trọng	32	100%	
9	Ông Đinh Quốc Hùng	23/32	71,88%	Bầu bổ sung theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/6/2022
10	Ông Phạm Tuấn Sơn	23/32	71,88%	



### • CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (BÁO CÁO NĂM 2022)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả cuộc họp
1	1701/2023/NQ-HĐQT	17/01/2023	Thông qua việc phân quyền và nghĩa vụ cho Người đại diện theo pháp luật	Các nội dung trong cuộc họp được biểu quyết tán thành 100%
2	01/2023/NQ-HĐQT	09/02/2023	Thông qua giao kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	
3	02/2023/NQ-HĐQT	09/02/2023	Thông qua vay vốn lưu động tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	
4	03/2023/NQ-HĐQT	24/02/2023	Thông qua việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thanh Xuân	
5	04/2023/NQ-HĐQT	14/03/2023	Thông qua việc bổ nhiệm PTGD - Nguyễn Văn Bản	
6	05/2023/NQ-HĐQT	24/03/2023	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	
7	06/2023/NQ-HĐQT	03/04/2023	Thông qua việc chỉ định người đại diện Công Ty thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với Ngân hàng và/hoặc Tổ chức tín dụng	
8	07/2023/NQ-HĐQT	04/04/2023	Thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng giám đốc Công Ty	
9	08/2023/NQ-HĐQT	15/05/2023	Thông qua việc đề cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028	
10	09/2023/NQ-HĐQT	24/05/2023	Thông qua việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công Ty	
11	10/2023/NQ-HĐQT	29/05/2023	Thông qua Quy chế đánh giá hiệu quả công việc	
12	11/2023/NQ-HĐQT	09/06/2023	Thông qua giao dịch với các bên liên quan	
13	12/2023/NQ-HĐQT	12/06/2023	Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với ngân hàng, tổ chức tín dụng	
14	13/2023/NQ-HĐQT	12/06/2023	Thông qua việc mở tài khoản ngân hàng và thực hiện việc vay vốn với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam	
15	14/2023/NQ-HĐQT	03/07/2023	Thông qua việc giao Tổng Giám đốc đứng tên chủ tài khoản của Công Ty tại các ngân hàng	
16	15/2023/NQ-HĐQT	13/07/2023	Thông qua việc lựa chọn Công Ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	
17	16/2023/NQ-HĐQT	14/07/2023	Thông qua Quy chế thưởng hiệu quả kinh doanh	
18	17/2023/NQ-HĐQT	17/07/2023	Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với ngân hàng, tổ chức tín dụng	
19	18/2023/NQ-HĐQT	17/07/2023	Thông qua việc thực hiện việc vay vốn với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam	

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả cuộc họp
20	19/2023/NQ-HĐQT	29/07/2023	Thông qua chủ trương về việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công Ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Các nội dung trong cuộc họp được biểu quyết tán thành 100%
21	20/2023/NQ-HĐQT	22/08/2023	Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	
22	21/2023/NQ-HĐQT	08/09/2023	Thông qua việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công Ty	
23	22/2023/NQ-HĐQT	14/09/2023	Thông qua Quy chế tài chính	
24	23/2023/NQ-HĐQT	15/09/2023	Thông qua Quy chế chi tiêu nội bộ	
25	24/2023/NQ-HĐQT	16/10/2023	Thông qua giao dịch Hợp tác đầu tư	
26	25/2023/NQ-HĐQT	18/10/2023	Thông qua việc thay đổi mẫu dấu của Công Ty	
27	26/2023/NQ-HĐQT	23/10/2023	Thông qua Quy chế tài chính	
28	27/2023/NQ-HĐQT	21/11/2023	Thông qua việc thay đổi nhân sự và người đại diện theo pháp luật của Công Ty	
29	28/2023/NQ-HĐQT	07/12/2023	Thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức của Công Ty	
30	29/2023/NQ-HĐQT	15/12/2023	Thông qua giao dịch Hợp tác đầu tư	
31	30/2023/NQ-HĐQT	18/12/2023	Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với ngân hàng, tổ chức tín dụng	
32	31/2023/NQ-HĐQT	18/12/2023	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam	

## • HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành công ty. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của thành viên HĐQT Công ty trong năm 2023 cụ thể như sau:

### 01

Hoạt động của HĐQT tuân thủ các nguyên tắc về quản trị công ty được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ, quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và các quy định khác của Pháp luật.

### 02

HĐQT đã hoạt động tuân thủ các quy định về quản trị công ty nghiêm ngặt, đảm bảo các điều kiện thuận lợi để thành viên HĐQT độc lập thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

### 03

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò kiểm tra, giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc kiểm tra, giám sát được thực hiện thường xuyên và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định hiện hành. HĐQT cũng đã thường xuyên xem xét cập nhật, điều chỉnh phân cấp cho Ban Điều hành để giảm bớt sự tham gia vào các hoạt động cụ thể, qua đó đã tập trung nhiều hơn vào công tác định hướng, giám sát.

### 04

HĐQT thường xuyên rà soát, cập nhật các mục tiêu kế hoạch đảm bảo các hoạt động phù hợp với chiến lược phát triển Công ty, xây dựng chiến lược dài hạn để Công ty ngày càng phát triển bền vững.

### 05

HĐQT, Ban TGD và BKS đã có sự phối hợp tốt trong xử lý công việc để đưa ra những quyết sách đúng đắn, kịp thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thông suốt và đạt hiệu quả cao nhất.



## 2 ▶ BAN KIỂM SOÁT

### 2.1 THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



**Bà Ngô Thu Trang**  
Trưởng BKS

**Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS**  
Tái bổ nhiệm ngày 24/05/2023

**Trình độ chuyên môn**  
Kế toán



**Bà Nguyễn Thị Hồng Anh**  
Thành viên BKS

**Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS**  
Ngày bắt đầu là thành viên BKS 24/05/2023

**Trình độ chuyên môn**  
Tài chính



**Ông Võ Đình Bảo**  
Thành viên BKS

**Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS**  
Tái bổ nhiệm ngày 24/05/2023

**Trình độ chuyên môn**  
Kế toán



**Bà Nguyễn Thị Thảo**  
Thành viên BKS

**Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS**  
Ngày không còn là thành viên BKS 24/05/2023

**Trình độ chuyên môn**  
Luật học

### 2.2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### • CUỘC HỌP CỦA BKS

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Ngô Thu Trang	3/3	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thảo	1/3	33%	100%	Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐH ĐCĐ ngày 24/05/2023
3	Ông Võ Đình Bảo	3/3	100%	100%	
4	Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	2/3	67%	100%	Bầu bổ sung theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐH ĐCĐ ngày 24/05/2023

#### • CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

Ban kiểm soát đã thực hiện công việc theo quyền hạn và nhiệm vụ được quy định trong điều lệ Tập đoàn nhằm kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật, thực hiện Điều lệ Tập đoàn, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Tập đoàn. Các công việc chính đã thực hiện bao gồm:

BKS tham dự các cuộc họp của HĐQT. Kiểm tra việc ban hành, thực thi các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, từ đó đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, kịp thời của công tác quản lý, điều hành Công Ty; đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Tập đoàn. BKS nhận thấy không có rủi ro trọng yếu trong hệ thống quy trình quản lý hiện tại của Công Ty cũng như việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ và quy định liên quan;

Tổ chức cuộc họp của BKS, đánh giá kết quả hoạt động kiểm soát qua các quý; phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên BKS để thực hiện chức trách của BKS;

Kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp pháp trong việc lập Báo cáo tài chính định kỳ; Thẩm định báo cáo hoạt động của HĐQT và báo cáo của Ban Tổng Giám đốc.

BKS giám sát công tác quản lý sổ sách chứng từ liên quan đến cổ đông, đảm bảo các quyền lợi hợp pháp của cổ đông; đồng thời giám sát việc cổ đông được tham gia đóng góp ý kiến, chất vấn, yêu cầu cung cấp thông tin theo đúng quy định.

BKS đã chủ động trao đổi, thống nhất với HĐQT về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát và đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Tập đoàn;

Phân tích, đánh giá độc lập hoạt động kinh doanh của Tập đoàn; trên cơ sở đó đề xuất các ý kiến, khuyến nghị kịp thời, các biện pháp khắc phục, nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh;

Phối hợp, chỉ đạo bộ phận kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát định kỳ và đột xuất các hoạt động nghiệp vụ tại Tập đoàn;

Tham gia giám sát, phản biện các dự án đầu tư của Tập đoàn;

HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Tập đoàn đã có mối quan hệ chặt chẽ và hiệu quả trong công tác điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh. BKS đã được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Các phòng ban trong Tập đoàn đã tích cực phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu của BKS. BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát tại các công ty con cũng như bộ máy điều hành Tập đoàn để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định hiện hành.

HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc luôn sẵn sàng phối hợp với cổ đông theo tinh thần của Luật Doanh nghiệp hiện hành để giải quyết những vấn đề cổ đông quan tâm; hỗ trợ tối đa các nhu cầu về thông tin, hoạt động truyền thông hoặc thông tin trực tiếp cho những cổ đông có yêu cầu.

### 3 ► CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

#### 3.1 LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập cả năm
<b>I HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000
3	Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	24.000.000
4	Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	48.000.000
5	Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000
6	Đình Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	29.032.258
7	Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT	29.032.258
8	Đào Hữu Long	Thành viên HĐQT	18.967.742
9	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	18.967.742
<b>II BAN KIỂM SOÁT</b>			
1	Ngô Thu Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	36.000.000
2	Võ Đình Bảo	TV Ban Kiểm soát	18.000.000
3	Nguyễn Thị Hồng Anh	TV Ban Kiểm soát	10.887.097
4	Nguyễn Thị Thảo	TV Ban Kiểm soát	7.112.903
<b>III BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>			
1	Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	469.574.648
2	Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc	1.461.793.263
3	Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	355.247.940
4	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	1.172.950.652

#### 3.2 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

##### GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ngô Thu Trang	Trưởng Ban kiểm soát	3.300	0,001%	0	0	Bán
2	Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	4.600	0,001%	0	0	Bán

#### 3.3 HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

##### GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

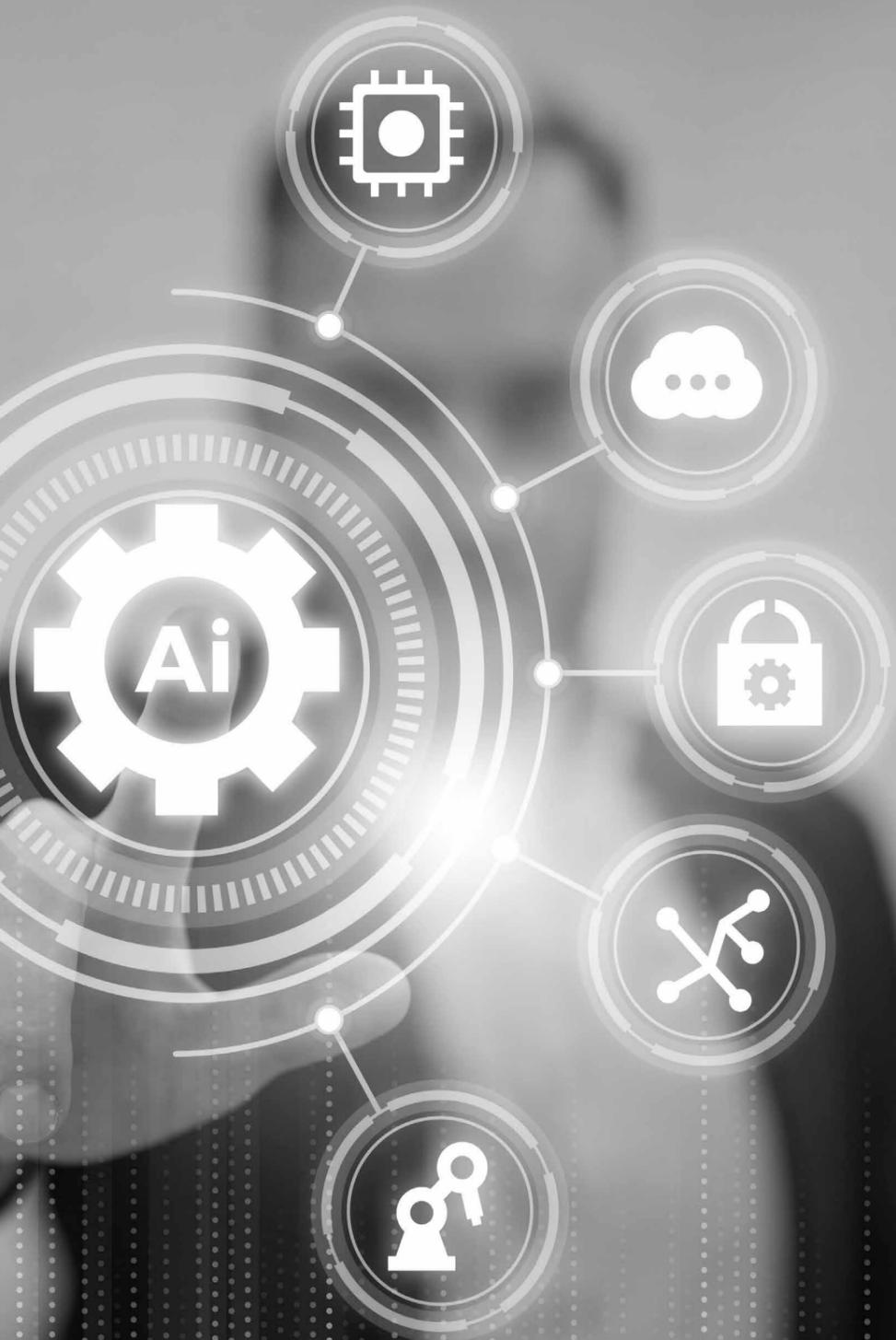
S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ hợp đồng	Ghi chú
1	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	17/01/2023	- Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 17/06/2022; - Nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT T ngày 19/07/2022.	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 70.000.000.000 VND	
2					18/01/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 100.000.000.000 VND	
3					15/02/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 20.000.000.000 VND	
4					21/02/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 5.000.000.000 VND	
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản F.I.T ("FITLAND")	Công ty con cấp 1	0107499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	22/02/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 18.000.000.000 VND	
6	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	29/11/2022		FIT Chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 55.000.000.000 VND	
7	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	07/03/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 10.000.000.000 VND	
8	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	27/04/2023	- Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 17/06/2022;	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 4.000.000.000 VND	
9	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	05/05/2023	- Nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT T ngày 19/07/2022;	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 5.000.000.000 VND	
10					15/05/2023	- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 24/05/2023;	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 25.500.000.000 VND	
11					18/05/2023	- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT T ngày 09/06/2023.	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 4.000.000.000 VND	
12					30/05/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 10.000.000.000 VND	

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ hợp đồng	Ghi chú
13	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	05/06/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 26.000.000.000 VNĐ	
14					21/06/2023 – 23/06/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 194.000.000.000 VNĐ	
15	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ ("TSC")	Công ty con cấp 1	1800518314 25/07/2003 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	- Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 17/06/2022;	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 154.306.042 VNĐ	
16						- Nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQ T ngày 19/07/2022;	Thu hộ/chi hộ tiền điện, gửi xe theo hợp đồng cho thuê văn phòng 6.496.755 VNĐ	
17						- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐ CĐ ngày 24/05/2023;	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 1.686.247.438 VNĐ	
18	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long ("DCL")	Công ty con cấp 1	1500202535 09/11/2004 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long	Số 150 đường 14 tháng 9, Phường 5, Thành phố Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam		- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQ T ngày 09/06/2023.	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 1.164.477.955 VNĐ	
19							Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 3.372.494.876 VNĐ	
20	Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas ("BNO")	Công ty con cấp 2	0107753133 08/03/2017 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 167.850.981 VNĐ	
21							Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 843.123.718 VNĐ	
22							Thu hộ/chi hộ tiền điện theo hợp đồng thuê văn phòng 3.802.748 VNĐ	
23	Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings ("JJK")	Cổ đông lớn, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc	0900848515 16/10/2012 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên	Số 37 Phố Mới, Thị Trần Như Quỳnh, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 86.146.089 VNĐ	
24							Thu hộ/chi hộ tiền điện theo hợp đồng thuê văn phòng 4.753.438 VNĐ	
25	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics ("FCO")	Công ty liên kết, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, thành viên BKS	0104344157 22/12/2009 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM	Số 276, đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 417.690.000 VNĐ	
26							Chi phí mua hàng 25.170.121 VNĐ	
27	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 281.150.394 VNĐ	

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ hợp đồng	Ghi chú
28	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 281.150.394 VNĐ	
29	Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh ("MŨI DINH")	Công ty con cấp 2	4500605836 07/06/2016 Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Ninh Thuận	Thôn Sơn Hải 2, Xã Phước Dinh, Huyện Thuận Nam, Tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 230.300.878 VNĐ	
30							Thu hộ/chi hộ tiền điện theo hợp đồng thuê văn phòng 12.493.538 VNĐ	
31							Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 843.123.718 VNĐ	
32	Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa ("VIKODA")	Công ty con cấp 2	4200283916 09/06/2006 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa	Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam		- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐC Đ ngày 24/05/2023;	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 1.686.247.438 VNĐ	
33						- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/06/2023.	Chi phí mua hàng 18.137.131 VNĐ	
34	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	06/07/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 10.000.000.000 VNĐ	
35					10/07/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 106.000.000.000 VNĐ	
36					17/07/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 91.000.000.000 VNĐ	
37	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	19/07/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 101.850.000.000 VNĐ	
38					16/08/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 19.000.000.000 VNĐ	
39	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	17/08/2023	- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐC Đ ngày 24/05/2023;	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 1.500.000.000 VNĐ	
40	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	14/09/2023	- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/06/2023.	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 14.500.000.000 VNĐ	
41					22/09/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 55.000.000.000 VNĐ	
42					25/09/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 298.000.000.000 VNĐ	

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ hợp đồng	Ghi chú
43					14/09/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 170.000.000.000 VNĐ	
44					22/09/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 40.000.000.000 VNĐ	
45					25/09/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 285.000.000.000 VNĐ	
46	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	27/11/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 80.000.000.000 VNĐ	
47							FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 283.000.000.000 VNĐ	
48	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	12/12/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 160.000.000.000 VNĐ	
49					19/12/2023	- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐC Đ ngày 24/05/2023;	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 125.000.000.000 VNĐ	
50	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	20/12/2023	- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/06/2023.	FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 60.000.000.000 VNĐ	
51	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	21/12/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 80.000.000.000 VNĐ	
52					22/12/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING 283.000.000.000 VNĐ	
53	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	22/12/2023		FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 42.000.000.000 VNĐ	
54	TSC	Công ty con cấp 1	1800518314	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 154.306.042 VNĐ	
55							Thu hộ/chi hộ tiền điện, gửi xe theo hợp đồng cho thuê văn phòng 7.327.278 VNĐ	
56							Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 1.686.247.438 VNĐ	

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ hợp đồng	Ghi chú
57	DCL	Công ty con cấp 1	1500202535	Số 150 đường 14 tháng 9, Phường 5, Thành phố Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 1.165.093.591 VNĐ	
58					26/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 3.372.494.876 VNĐ	
59							Doanh thu khác (thu hộ/chi hộ) 1.168.917.407 VNĐ	
60	BNO	Công ty con cấp 1	1500202535	Tầng 5- Tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 167.850.982 VNĐ	
61							Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 843.123.718 VNĐ	
62							Thu hộ/chi hộ tiền điện theo hợp đồng thuê văn phòng 4.333.433 VNĐ	
63	JJK	Cổ đông lớn, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc	0900848515 16/10/2012 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên	Số 37 Phố Mới, Thị Trấn Như Quỳnh, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam		- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐC Đ ngày 24/05/2023;	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 86.146.090 VNĐ	
64						- Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/06/2023.	Thu hộ/chi hộ tiền điện theo hợp đồng thuê văn phòng 5.416.794 VNĐ	
65	FCO	Công ty liên kết, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, thành viên BKS	0104344157 22/12/2009 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM	Số 276, đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 250.614.000 VNĐ	
66					26/12/2023		Chi phí mua hàng 49.963.580 VNĐ	
67							Doanh thu khác (thu hộ/chi hộ) 243.880.844 VNĐ	
68	FITLAND	Công ty con cấp 1	01077499328 11/07/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2023		Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 281.150.394 VNĐ	
69	FITTRADING	Công ty con cấp 1	0106567335 10/06/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng 281.150.394 VNĐ	
70	VIKODA	Công ty con cấp 2	4200283916 09/06/2006 Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa	Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam			Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 1.686.247.438 VNĐ	
71					26/12/2023		Doanh thu khác (thu hộ/chi hộ) 323.153.843 VNĐ	



# CHUYỂN ĐỔI SỐ

1. Hành trình chuyển đổi số
2. Quyết định thành lập Tiểu ban chuyển đổi số
3. Thực trạng chuyển đổi số tại F.I.T Group và các Công ty thành viên
4. Xây dựng nền tảng vững vàng cùng hành trình chuyển đổi số

# 1 HÀNH TRÌNH CHUYỂN ĐỔI SỐ



Trong thời đại 4.0, cụm từ chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo không còn là khái niệm xa lạ. Tuy nhiên, chiến lược chuyển đổi số không phải là thay một nền tảng công nghệ, mà trước hết phải đến từ tầm nhìn, tư duy và mục tiêu của người lãnh đạo một tổ chức muốn hướng đến. Tầm nhìn ấy cần thấm vào tổ chức, vào từng người lao động để chuyển thành văn hoá, thành quy trình thực thi, đưa tổ chức phát triển theo xu thế thời đại.

Với tầm nhìn chiến lược và tư duy hành động sáng suốt, Ban lãnh đạo F.I.T Group đã quyết tâm số hóa toàn Tập đoàn. Ngày 6/4, Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (F.I.T Group) đã tổ chức ký kết hợp tác cùng Công ty Cổ phần Base Enterprise (Base), chính thức khởi động dự án kiến tạo môi trường làm việc số trên nền tảng Base.vn. Đây là sự kiện quan trọng trong kế hoạch số hóa doanh nghiệp của Ban lãnh đạo Tập đoàn.

Tại buổi lễ, ông Nguyễn Văn Bản – TGD F.I.T Group cho biết, từ khi thành lập đến nay, F.I.T Group luôn triển khai việc thiết lập mục tiêu, xây dựng kế hoạch và đo lường hiệu quả kinh doanh theo phương pháp OGSM (Objectives – Goal – Strategy – Measurements). “Việc tập trung định hướng phát triển quản trị số hóa sẽ giúp triển khai OGSM thuận lợi và hiệu quả hơn, giúp F.I.T Group sớm đạt được tầm nhìn trở thành Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành với các sản phẩm, dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu, mang lại chất lượng cuộc sống tốt đẹp hơn.”



Vì vậy, ban lãnh đạo Tập đoàn F.I.T quyết tâm thay đổi phương thức làm việc cũ, quyết tâm tối ưu công tác vận hành OGSM thông qua ba bộ giải pháp Base Work+, Base Info+ và Base HRM+. Mọi hoạt động sẽ số hóa hoàn toàn và mọi công việc sẽ chỉ được xử lý trên phần mềm Base – được coi là môi trường làm việc số của Tập đoàn F.I.T. Theo đó, nền tảng Base sẽ là nơi lãnh đạo Tập đoàn F.I.T có góc nhìn tổng thể về việc thực thi của doanh nghiệp khi tất cả những thông tin vận hành sẽ được định lượng hóa và thống kê một cách chi tiết. Báo cáo định lượng hướng đến việc đánh giá thực tế hoạt động vận hành của F.I.T, từ đó lãnh đạo có thể đưa ra những quyết định dựa trên dữ liệu tại bất cứ đâu và trên bất cứ thiết bị nào. Với sự ký kết hợp tác giữa F.I.T Group và Base, khi dự án mới được triển khai, Ban lãnh đạo Tập đoàn kỳ vọng sau 2 tháng dự án sẽ đạt được những mục tiêu: 80% giấy tờ được giảm tải, tốc độ và hiệu suất công việc tăng 200% và 90% các luồng thông tin được tập trung trên hệ thống Base.

Song song với việc hợp tác cùng Base, tháng 5/2023, F.I.T Group tiếp tục bắt tay với FPT IS triển khai phần mềm quản trị F.I.T Business. Sau 6 tháng triển khai nỗ lực, ngày 20/11/2023, Hệ thống kho dữ liệu tập trung và Báo cáo quản trị F.I.T Business đã hoàn thành giai đoạn kiểm thử và đưa vào vận hành chính thức theo đúng kế hoạch. Dự án sử dụng giải pháp DWH do FPT IS phát triển kết hợp cùng giải pháp BI Tableau của Salesforce, đáp ứng các mục tiêu: Xây dựng thành công hệ thống báo cáo quản trị thông minh; Dữ liệu quản trị được lưu trữ tập trung, có khả năng tự động chuẩn hóa và tổng hợp dữ liệu; Tự động thu thập dữ liệu quản trị, từ đó giúp F.I.T Group khai thác tối đa hiệu quả nguồn dữ liệu đang có.

Theo Ông Lê Việt Cường – Trưởng ban Quản lý dự án, phần mềm quản trị F.I.T Business cung cấp cho lãnh đạo F.I.T Group 6 nhóm thông tin quản trị gồm: Tài chính kế toán – Doanh thu – Ngân sách – Sản xuất – Nhân sự – Mua hàng. Các dữ liệu quản trị được đồng bộ tự động hóa từ các công ty thành viên và 5 hệ thống nguồn dữ liệu với nhiều chiều phân tích nhằm phục vụ Ban lãnh đạo đưa ra quyết định kịp thời, chính xác. Tới thời điểm hiện tại, dự án cơ bản đã hoàn thành xây dựng quản trị và kho dữ liệu tập trung cùng phân hệ thu thập dữ liệu.

Cùng với các phòng ban khác của Tập đoàn, Ban Hành chính nhân sự cũng hòa vào làn sóng chuyển đổi số. Năm 2023, với mong muốn giúp Ban lãnh đạo thuận tiện theo dõi và kịp thời nắm bắt tình hình nhân sự, từ đó có các quyết định quản trị nhân sự phù hợp, đồng thời giúp các hoạt động nhân sự nhanh chóng, chuyên nghiệp, cải thiện năng suất lao động, Ban Hành chính Nhân sự đã tiến hành lựa chọn nhà cung cấp. Qua khảo sát 3 nhà cung cấp: VnResource, FPT và 1Office, nhận thấy VnResource đáp ứng được 10/10 phân hệ với chi phí phù hợp so với mức độ đáp ứng, Ban Hành chính Nhân sự đã quyết định lựa chọn nhà cung cấp VnResource để triển khai phần mềm nhân sự. Dự kiến ngày 25/3/2024 sẽ diễn ra Lễ khởi động dự án Triển khai Giải pháp Phần mềm Quản lý nhân sự VnResource HRM Pro. Khi dự án chính thức đi vào hoạt động, việc quản lý nhân sự chung sẽ đầy đủ, tập trung, tổng quan, dễ theo dõi và phục vụ tốt cho quá trình quản trị; Báo cáo sẽ được tích hợp dữ liệu từ phần mềm nhân sự về hệ thống báo cáo F.I.T Business giúp dễ theo dõi và phục vụ tốt cho quá trình ra quyết định của Ban lãnh đạo; Việc chấm công lương sẽ được theo dõi sát sao, đảm bảo hoạt động công lương chính xác, theo dõi sát ngân sách lương thường để kịp thời có điều chỉnh phù hợp; Tối ưu quy trình tuyển dụng, gia tăng trải nghiệm ứng viên, thu hút nhân tài và giảm chi phí tuyển dụng; Việc đào tạo và đánh giá sẽ hiệu quả, chính xác đến từng nhân sự, từ đó có kế hoạch đào tạo cụ thể, giảm thiểu chi phí không cần thiết và quá trình hoạch định đội ngũ kế cận đạt hiệu quả.

Việc thực hiện chuyển đổi số là một quá trình dài hạn, đòi hỏi năng lực thích ứng và năng lực triển khai mạnh mẽ, quyết liệt, song với sự đồng lòng và quyết tâm cả Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV, F.I.T Group đang hòa mình vào làn sóng chuyển đổi số quốc gia. Mục tiêu đến năm 2027, F.I.T Group sẽ trở thành Tập đoàn đa ngành có vốn hóa tỷ đô và doanh thu hàng trăm triệu USD với các sản phẩm và dịch vụ vượt trội, góp phần phục vụ, nâng cao sức khỏe đời sống cho cộng đồng.

# 2 TIỂU BAN CHUYỂN ĐỔI SỐ

Để công tác số hóa toàn Tập đoàn diễn ra thuận lợi, ngày 31/01/2024, F.I.T Group ra quyết định số 04/QĐ-FIT về việc thành lập tiểu ban chuyển đổi số Tập đoàn F.I.T.

## 2.1 CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA TIỂU BAN CHUYỂN ĐỔI SỐ

Nghiên cứu, đề xuất về chủ trương, chiến lược thúc đẩy chuyển đổi số tại Tập đoàn F.I.T

Đôn đốc các đơn vị thành viên thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp về chuyển đổi số tại Tập đoàn.

Chỉ đạo, điều phối, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các chiến lược, chương trình, đề án, dự án, giải pháp có liên quan đến các đơn vị thành viên về chuyển đổi số.

Sơ kết, đánh giá tình hình, kết quả triển khai các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm về chuyển đổi số tại Tập đoàn.

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Tập đoàn.

## 2.1 CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA TIỂU BAN CHUYỂN ĐỔI SỐ

Tiểu Ban làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, công khai và do Trưởng Tiểu Ban quyết định.

Tiểu Ban và các thành viên Tiểu Ban không làm thay chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị, phòng, ban, Tập đoàn và người đứng đầu các đơn vị, phòng, ban, Tập đoàn.

Đề cao trách nhiệm cá nhân của các thành viên trong hoạt động của Tiểu Ban và trong thực hiện chức trách, nhiệm vụ được phân công; giải quyết công việc theo đúng thẩm quyền và trách nhiệm được phân công, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Quy chế nội bộ trong Tập đoàn.

Các thành viên Tiểu Ban chủ động giải quyết công việc trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ về chuyển đổi số tại Tập đoàn.

Bảo đảm yêu cầu phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.



### 3 THỰC TRẠNG CHUYỂN ĐỔI SỐ TẠI F.I.T GROUP & CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

#### 3.1 HIỆN TRẠNG ỨNG DỤNG HỆ THỐNG BASE

Tháng 04/2023, F.I.T Group chính thức ký kết hợp tác và khởi động dự án kiến tạo môi trường làm việc số trên nền tảng Base.vn. Đến nay, tại Văn phòng Tập đoàn, các phòng ban đã sử dụng tương đối ổn định. Các chức năng của Base như Base Wework, Base Inside, Base Request,... đều được khai thác và đưa vào vận hành ổn định.

Tại các công ty thành viên của Tập đoàn, do chính thức được đưa vào sử dụng từ tháng 10/2023 nên còn trong giai đoạn tiếp cận và dần đi vào ổn định. Việc quản lý công việc, quản lý phòng ban, xem báo cáo kết quả công việc, kết quả đánh giá KPI hàng tháng,... theo ghi nhận thì CBNV đã nắm được và sử dụng tương đối thành thục.



Từ khi đưa Base vào vận hành đến nay, Base đã giúp hệ thống hóa toàn bộ Matrix hành động của năm thành các công việc cụ thể của từng phòng ban, từng cá nhân nên rất trực quan, giúp Ban lãnh đạo dễ dàng kiểm soát, thuận tiện quản lý và đánh giá. Bên cạnh đó, Base không chỉ hỗ trợ việc theo dõi các công việc đã và đang thực hiện mà còn hỗ trợ báo cáo kế hoạch công việc các tháng tiếp theo chi tiết theo từng nhân sự, từng phòng ban.

Để đạt được những kết quả trên, Base và Bộ phận Quản lý công ty thành viên đã thực hiện tập huấn trực tiếp cho Văn phòng Tập đoàn 5 lần và từng công ty thành viên 1 lần/đơn vị để hướng dẫn sử dụng hệ thống. Sau quá trình hướng dẫn sử dụng, các vấn đề phát sinh được theo dõi sát sao và hỗ trợ trực tiếp theo từng trường hợp cụ thể.

Đánh giá về việc hỗ trợ của đối tác, anh Bùi Xuân Lộc – Chuyên viên Quản lý công ty thành viên cho biết: “Chúng tôi đánh giá cao năng lực cũng như việc hỗ trợ, chăm sóc khách hàng của Base. F.I.T Group là khách hàng chiến lược của Base, bởi vậy việc hỗ trợ được thực hiện nhanh chóng và kịp thời. Trên hệ thống Base hiện tại có 4 kênh hỗ trợ người sử dụng là Chat web tool; Tổng đài chăm sóc khách hàng; Base Square (Mạng học tập và trao đổi) và trao đổi trực tiếp thông qua các group giữa các thành viên của F.I.T Group - Base – FPT IS. Thông thường các vấn đề phát sinh đơn giản được xử lý ngay trong vài giờ hoặc trong ngày. Các vấn đề phức tạp hơn thường được xử lý trong khoảng 2 ngày làm việc.”

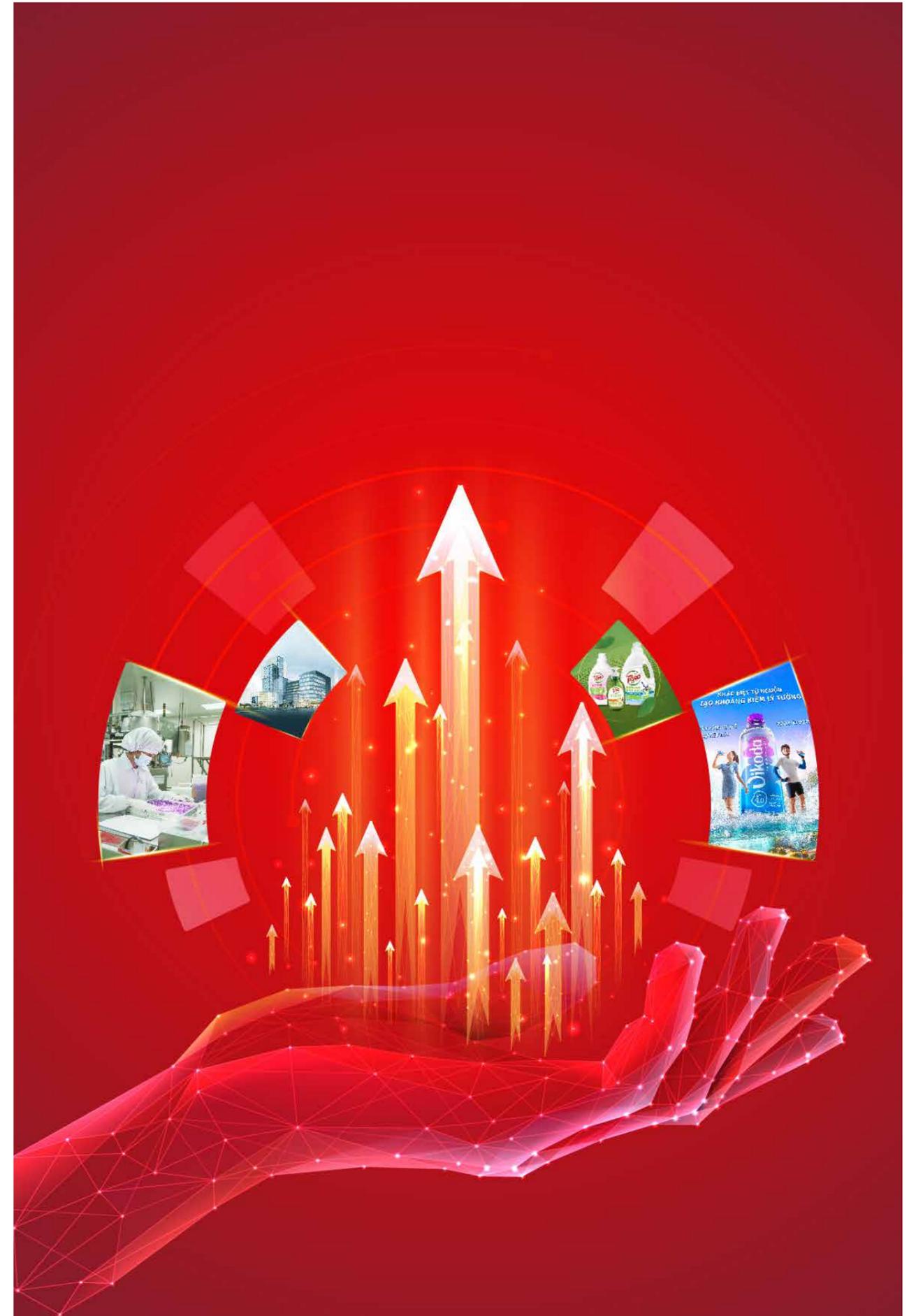
#### 3.2 HIỆN TRẠNG ỨNG DỤNG PHẦN MỀM BÁO CÁO F.I.T BUSINESS

Việc chấm điểm KPI nhân sự, quản lý phòng ban trên phần mềm F.I.T Business được ứng dụng tại Văn phòng Tập đoàn từ tháng 11/2023 và ứng dụng tại các công ty thành viên từ tháng 01/2024. Theo đó, Ban Hành chính Nhân sự có khả năng truy cập, theo dõi tiến độ tất cả các công việc của các phòng ban. Toàn bộ dữ liệu được lưu trữ trên Data Warehouse của Tập đoàn giúp dễ dàng quản lý và truy xuất dữ liệu.

Kết quả KPI hàng tháng của từng cá nhân và phòng ban được hiển thị đầy đủ, trực quan trên hệ thống giúp việc chấm điểm KPI cho từng nhân sự khách quan hơn, dễ dàng quản lý và tiết kiệm được nhiều thời gian cho việc thống kê lại các công việc đã thực hiện trong tháng, giúp loại bỏ hình thức lập và xin phê duyệt kết quả KPI trên file excel thủ công theo mẫu cũ.

Đặc biệt với đặc thù các công ty thành viên có số lượng nhân sự lớn, ngoài việc hỗ trợ chấm điểm và báo cáo kết quả công việc của các nhân sự và các phòng ban, hệ thống F.I.T Business còn được bổ sung công cụ tính điểm kết quả hiệu quả công việc nhân sự hàng kỳ của các Giám đốc khối theo các kết quả hiệu quả công việc phòng ban mà Giám đốc khối phụ trách.

Tuy nhiên, việc hệ thống tự động chạy trên 02 luồng là từ Base trả về Trung tâm dữ liệu (Data Warehouse) của Hệ thống báo cáo quản trị tự động toàn Tập đoàn, sau đó phần mềm F.I.T Business lấy dữ liệu từ Trung tâm dữ liệu về và hiển thị trên báo cáo dẫn tới việc báo cáo sẽ có độ trễ nhất định sau khi hoàn thành thao tác cập nhật trên Base Wework. Điều này cũng dẫn tới một số bất tiện nhất định trong quá trình sử dụng, đặc biệt là vào thời điểm kết thúc tháng.



## 4 XÂY DỰNG NỀN TẢNG VỮNG VÀNG CÙNG HÀNH TRÌNH CHUYỂN ĐỔI SỐ

Năm 2023, được nhận định là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới. Đứng trước bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, phức tạp và bất thường, F.I.T Group và các công ty thành viên đã không ngừng nỗ lực vượt qua thách thức và gặt hái nhiều thành tựu nhất định. Theo nhận định của ông Nguyễn Văn Bản, Tổng Giám đốc của F.I.T Group: Một trong những thành tựu F.I.T Group đã gặt hái trong thời gian qua phải kể đến đó là chuyển đổi số, số hóa trong quản trị doanh nghiệp. Cùng trao đổi với (Ông) Nguyễn Văn Bản – Tổng Giám đốc về những bút phá của F.I.T Group trên hành trình chuyển đổi số sau 17 năm chặng đường phát triển.



### Vì sao F.I.T Group quyết định ứng dụng chuyển đổi số vào hoạt động của Tập đoàn vào giai đoạn này thay vì cách thức quản trị như trước đây?

Từ khi thành lập đến nay, F.I.T Group luôn triển khai việc quản trị doanh nghiệp, thiết lập mục tiêu, xây dựng kế hoạch và đo lường hiệu quả kinh doanh theo phương pháp OGSM. OGSM là thể chế giúp Tập đoàn xây dựng và phát huy sức mạnh tổng hợp, xuyên suốt từ các nhân viên, các bộ phận, các công ty con đến lãnh đạo, giúp Tập đoàn có sự phát triển thống nhất, bền vững. Năm 2023, nhận thấy chuyển đổi số là cơ hội lớn để tối ưu hóa quản trị tập trung các hoạt động vận hành của Tập đoàn và các công ty thành viên theo đúng chiến lược OGSM, Ban lãnh đạo F.I.T Group đã xác định mục tiêu dài hạn số hóa quản trị doanh nghiệp, quyết tâm tối ưu công tác vận hành chiến lược thông qua các giải pháp công nghệ hiện đại nhất tại Việt Nam. Có thể nói rằng, quyết định chuyển đổi số để tập trung định hướng phát triển quản trị số hóa là bước nhảy vọt giúp triển khai OGSM thuận lợi và hiệu quả hơn, giúp F.I.T Group sớm đạt được tầm nhìn và sứ mệnh đã đặt ra.

### F.I.T Group đã áp dụng các giải pháp công nghệ chuyển đổi số như thế nào để quản trị OGSM tại Tập đoàn thưa ông?

Để thúc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi số, chúng tôi lựa chọn nghiêm túc các đối tác có kinh nghiệm và sẵn sàng đồng hành cùng F.I.T Group. Ngay từ đầu năm 2023, cùng sự hợp tác từ Base, chúng tôi đã chính thức khởi động dự án

kiến tạo môi trường làm việc số, mở đầu cho kế hoạch số hóa doanh nghiệp của Ban lãnh đạo Tập đoàn. Thông qua ba bộ giải pháp Base Work+, Base Info+ và Base HRM+ các hoạt động quản trị được số hóa hoàn toàn, đảm bảo xử lý các đầu việc hiệu quả, nhanh chóng, minh bạch. Bên cạnh đó, F.I.T Group tiếp tục hợp tác cùng FPT để hoàn thiện một giải pháp toàn diện dành riêng cho Tập đoàn: Phần mềm quản trị F.I.T Business. Đây là giải pháp DWH của FPT IS kết hợp cùng giải pháp BI Tableau của Sales-force nhằm tổng hợp, xử lý dữ liệu báo, xây dựng thành công hệ thống báo cáo quản trị thông minh. Các dữ liệu quản trị được đồng bộ tự động hóa từ các công ty thành viên và 05 hệ thống nguồn dữ liệu với nhiều chiều phân tích, giúp cho BLĐ, các cấp quản lý cùng toàn thể CBNV toàn Tập đoàn rà soát, vận hành việc thực hiện chiến lược một cách triệt để hơn.

### Theo đánh giá của ông, đâu là nhân tố quan trọng nhất trong hành trình chuyển đổi số của một doanh nghiệp?

Với quan điểm của Ban Lãnh đạo F.I.T Group, chuyển đổi số, số hóa hoạt động quản trị dựa trên nền tảng công nghệ số, nhưng công nghệ số chỉ là công cụ. Thay vào đó, con người mới chính là tài sản lớn nhất, là nền tảng, là nhân tố cốt lõi quyết định sự thành công của cả hệ thống. Sự đổi mới sẽ không có ý nghĩa gì, thậm chí là lãng phí tiền bạc nếu nhân sự không có kỹ năng để sử dụng, vận hành công nghệ vào trong công việc hàng ngày, cũng như sử dụng công nghệ để quản trị, thực thi các chiến lược của tổ chức.



### F.I.T Group có chiến lược phát triển nhân sự như thế nào trong hành trình số hóa của Tập đoàn thưa ông?

Từ khi thành lập đến nay, trước và trong hành trình chuyển đổi số, F.I.T Group vẫn luôn tập trung quản trị nhân sự theo chiến lược tiên phong trong phát triển nhân tài và không ngừng đổi mới các giải pháp nhân sự để xây dựng và phát triển đội ngũ tinh hoa, tinh gọn, nhiệt huyết, cống hiến và chủ động, sẵn sàng thực thi chiến lược, văn hóa doanh nghiệp mang đậm bản sắc Tập đoàn gắn với 05 giá trị cốt lõi: Thành tâm; Khát khao chiến thắng; Thực thi hoàn hảo; Cải tiến liên tục; Tuân thủ. Tại F.I.T Group, chuyển đổi số không hẳn chỉ là chuyển đổi về mặt công nghệ, mà nó còn bao gồm cả việc thay đổi tư duy và áp dụng tư duy mới trong chính cách làm việc của mỗi nhân sự trong toàn Tập đoàn, kiến tạo một văn hóa làm việc hiện đại, năng động, giúp thu hút và phát triển đội ngũ cán bộ tài năng về cả năng lực chuyên môn và kỹ năng số trong quản lý công việc, giúp F.I.T Group có lợi thế cạnh tranh trên thị trường lao động, thu hút nhân tài gắn bó với Tập đoàn để tạo nguồn lực phát triển ổn định, bền vững cho doanh nghiệp.

### Xin ông cho biết thêm về kế hoạch chuyển đổi số của F.I.T Group trong thời gian tới?

Trong vòng 05 năm tới, chúng tôi xác định chuyển đổi số sẽ là một trong các chiến lược trọng tâm giúp F.I.T Group thực thi hoàn hảo các mục tiêu và đích nhắm thử thách dài hạn đã đặt ra. Chúng tôi sẽ tăng tốc chuyển đổi số một cách toàn diện và xuyên suốt trong tất cả các lĩnh vực của Tập đoàn, chi tiết tới từng bộ phận, phòng/ban, từng CBNV, giúp Tập đoàn và các đơn vị thành viên phát huy tối đa sức mạnh tổng thể, ứng phó linh hoạt với những thay đổi mạnh mẽ của nền kinh tế, tạo đà cho tăng trưởng và phát triển bền vững trong tương lai. Việc thực hiện chuyển đổi số là một quá trình dài hạn, đòi hỏi năng lực thích ứng và năng lực triển khai mạnh mẽ, quyết liệt, song với sự đồng lòng và quyết tâm cả Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV, F.I.T Group đang hòa mình làn sóng chuyển đổi số quốc gia và thế giới. Kết hợp với chiến lược số hóa, mục tiêu đến năm 2027, F.I.T Group sẽ trở thành Tập đoàn đa ngành có vốn hóa tỷ đô và doanh thu hàng trăm triệu USD với các sản phẩm và dịch vụ vượt trội, góp phần phục vụ, nâng cao sức khỏe đời sống cho cộng đồng.





## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

---

1. Tâm nhìn bền vững
2. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty
3. Các hoạt động tiêu biểu và giải thưởng bền vững
4. Đánh giá của Hội đồng quản trị liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
5. Chiến lược phát triển bền vững

# 1 TẦM NHÌN BỀN VỮNG



F.I.T Group tin rằng một doanh nghiệp bền vững là doanh nghiệp tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng xã hội. Tập đoàn quan niệm sự thành công không chỉ ở doanh thu và lợi nhuận mà còn ở các hoạt động vì xã hội, vì môi trường, tạo đà phát triển cho đất nước.

## 1.1 ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Tập đoàn F.I.T luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm sạch hơn, thân thiện hơn với môi trường trong từng lĩnh vực kinh doanh. Những sản phẩm, dịch vụ của Tập đoàn F.I.T như dược phẩm, tiêu dùng nhanh, thực phẩm, nông nghiệp, bất động sản đều là các mô hình hướng tới cộng đồng, có tính xã hội cao. Tập đoàn F.I.T khích lệ mỗi nhân viên luôn giữ tinh thần khát khao chiến thắng, suy nghĩ tích cực, không ngừng tìm giải pháp để hoàn thành xuất sắc mục tiêu, qua đó đóng góp vào sự phát triển kinh tế, xã hội của đất nước.

Bên cạnh đó, Tập đoàn F.I.T tích cực tham gia các hoạt động xã hội, thiện nguyện để giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn; Đồng hành tài trợ các chương trình vì sức khỏe cộng đồng, nâng tầm chất lượng cuộc sống bằng các sản phẩm và dịch vụ vượt trội.



## 1.2 ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tập đoàn F.I.T chú trọng xây dựng cơ sở hạ tầng hiện đại, phù hợp với tính chất công việc của mỗi lĩnh vực hoạt động. Hệ thống các phòng họp trực tuyến với hệ thống âm thanh cao cấp, bếp ăn có sức chứa gần 100 người, phòng tập gym, máy móc thiết bị hiện đại,... nhằm tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên. Tập đoàn F.I.T quan tâm đến mỗi CBNV bằng các gói Bảo hiểm sức khỏe bổ sung và bảo hiểm tai nạn 24/24, các chương trình phát triển kỹ năng và đào tạo liên tục để hỗ trợ người lao động nâng cao sức khỏe, trí lực, năng lực, từ đó vững vàng phát triển sự nghiệp.



## 1.3 ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC

Hợp tác trên tinh thần tôn trọng, đảm bảo lợi ích của mỗi bên để cùng trở nên thịnh vượng và phát triển bền vững.

Cam kết trở thành Tập đoàn đa ngành hoạt động hiệu quả, gia tăng giá trị cho cổ đông thông qua các hoạt động sản xuất kinh doanh bền vững và giá trị Tập đoàn tăng trưởng vượt trội hơn so với chỉ số VNIndex.



## 1.4 ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

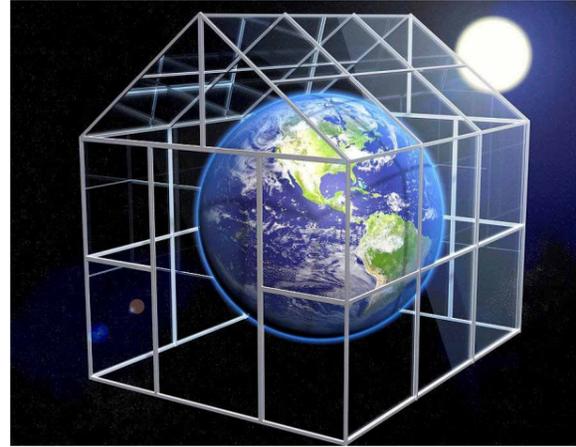
Tập đoàn F.I.T hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh do đó việc phát sinh các loại chất thải, khí thải trong quá trình hoạt động kinh doanh luôn được kiểm soát chặt chẽ. Ban lãnh đạo Công ty, các CBNV luôn chú trọng đến đảm bảo thực hiện đúng quy định bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh lẫn trong hoạt động sinh hoạt hàng ngày. Để hạn chế được các tác động tiêu cực từ hoạt động kinh doanh đến môi trường, Công ty luôn chú trọng các biện pháp như: tuyên truyền nâng cao ý thức của từng cá nhân người lao động, phân loại rác từ nguồn, bảo trì bảo dưỡng hệ thống máy móc.... Bên cạnh đó, tại văn phòng Công ty luôn ưu tiên trong việc sử dụng năng lượng một cách tiết kiệm và hiệu quả, sử dụng các sản phẩm mang tính vật liệu xanh nhằm đảm bảo giảm phát thải nhà kính, chất thải, rác thải sinh hoạt.



## 2 BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### 2.1 TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Gián tiếp khoảng **-7.725.776** m<sup>3</sup>



### 2.2 QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: **540.928.084** kg



### 2.3 TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: **25.706.906** Kw.

### 2.4 TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn cung cấp nước: Công ty cấp nước, mỏ nước khoáng thiên nhiên.  
Lượng nước sử dụng: **393.168**m<sup>3</sup>.



### 2.5 TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: **Không có.**

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: **Không có.**

### 3 CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU VÀ GIẢI THƯỞNG BỀN VỮNG

#### 3.1 BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG, CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU VÀ GIẢI THƯỞNG BỀN VỮNG

“

F.I.T Group tin rằng một doanh nghiệp bền vững là doanh nghiệp tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng xã hội. Tập đoàn quan niệm sự thành công không chỉ ở doanh thu và lợi nhuận mà còn ở các hoạt động vì xã hội, vì môi trường, tạo đà phát triển cho đất nước.

”

#### • F.I.T GROUP TÀI TRỢ GIẢI GOLF K34 FIT CUP MỞ RỘNG LẦN 3

Giải golf K34 FIT Cup là giải đấu được ấn định tổ chức thường niên vào dịp mùa xuân với mong muốn về một năm khởi sắc và thành công. Năm 2023, sân golf Thanh Lan (Vĩnh Phúc) được lựa chọn làm nơi tổ chức giải đấu. Đây là sân 18 hố, phù hợp với quy mô mùa giải năm 2023.

Được tổ chức vào ngày 26/3/2023, giải đấu quy tụ hàng trăm golfers tham dự theo thể thức đấu gậy dựa vào HDC chính thức, với 3 bảng đấu: Bảng A (HDC 0-12), Bảng B (HDC 13-19), Bảng C (HDC 20 trở lên). Kết quả tính theo tổng Net của 18 hố. Phát biểu tại đêm Gala trao giải, ông Đào Hữu Long – Thành viên BTC cho biết: “Giải Golf K34 FIT CUP lần thứ 3 đã diễn ra thành công tốt đẹp. Giải đấu là cơ hội kết nối các thành viên K34 NEU nói riêng, các golfer NEU và những người yêu golf nói chung. Chúng tôi tin rằng, sự phối hợp tổ

chức giữa Tập đoàn F.I.T và CLB K34 NEU Golf đã mang đến những phút giây thi đấu thực sự chuyên nghiệp và bùng nổ.”

Tập đoàn F.I.T tiếp tục là nhà tài trợ độc quyền của giải đấu. Đây cũng là năm thứ 3 liên tiếp Tập đoàn đồng hành cùng Ban Tổ chức giải để kiến tạo một sân chơi hấp dẫn, chuyên nghiệp.

“Tập đoàn F.I.T đánh giá cao tính chuyên nghiệp, hấp dẫn, bùng nổ mà giải Golf K34 FIT Cup mang lại qua mỗi mùa giải. Thông điệp của giải đấu cũng phù hợp với tinh thần mà chúng tôi đang hướng tới, đó là mong muốn truyền cảm hứng về một lối sống lành mạnh để tận hưởng trọn vẹn cuộc sống. Vì vậy, F.I.T Group cam kết đồng hành cùng giải Golf K34 FIT Cup trong những năm tiếp theo,” bà Nguyễn Thị Hoài - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T cho biết.



• **VIKODA ALKALINE ĐỒNG HÀNH CÙNG BUỔI LÀM VIỆC GIỮA THỦ TƯỚNG PHẠM MINH CHÍNH VỚI BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY KHÁNH HÒA**

Chiều 1/4, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính và đoàn công tác của Chính phủ đã làm việc với Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa về tình hình phát triển kinh tế-xã hội và giải quyết các đề xuất, kiến nghị nhằm thúc đẩy tỉnh Khánh Hòa phát triển nhanh, bền vững. Vượt qua các kiểm định khắt khe về chất lượng sản phẩm, nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda Alkaline đã được lựa chọn đồng hành cùng sự kiện quan trọng của tỉnh nhà.

Với lợi thế là sản phẩm chứa đựng dòng nước khoáng kiềm thiên nhiên từ nguồn khoáng Đảnh Thạnh trứ danh với độ pH 9.0 tối ưu, Vikoda Alkaline đã được tin tưởng lựa chọn phục vụ tại buổi làm việc giữa Thủ tướng Phạm Minh Chính và Ban Thường vụ tỉnh ủy Khánh Hòa. Khác biệt hoàn toàn so với các dòng sản phẩm khác trên thị trường, nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda Alkaline được đóng lon ngay tại nguồn theo quy định của Bộ Y tế, giúp bảo toàn nguyên vẹn món quà quý giá mà tự nhiên chất chiu ban tặng. Chính vì thế, Vikoda sở hữu vị ngọt thanh mát gây ấn tượng ngay từ lần đầu chạm môi với độ kiềm lý tưởng pH 9.0, cùng các khoáng chất giúp trung hòa axit dạ dày dư thừa, đưa cơ thể trở về trạng thái cân bằng khỏe mạnh tự nhiên, hỗ trợ tích cực cho hệ tiêu hóa và sức khỏe.

Bên cạnh chất lượng sản phẩm, Vikoda Alkaline còn được đánh giá cao bởi việc sử dụng bao bì lon nhôm có khả năng tái chế 100%, vô cùng thân thiện với môi trường, giúp giảm tải rác thải nhựa và thay đổi thói quen của người tiêu dùng. Chính vì vậy, nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda Alkaline luôn được ưu tiên lựa chọn sử dụng tại nhiều sự kiện quan trọng của tỉnh Khánh Hòa.



• **TẬP ĐOÀN F.I.T CHÍNH THỨC BẢO TRỢ CHO GIẢI BÓNG ĐÁ FIT NEU LEAGUE**

Ngày 13/4/2023, Tập đoàn F.I.T đã ký thỏa thuận với Trường Đại học Kinh tế Quốc dân (NEU), chính thức trở thành đơn vị bảo trợ và đồng hành cho giải bóng đá FIT NEU LEAGUE – Một giải đấu bóng đá theo mô hình chuyên nghiệp dành cho sinh viên chính quy của nhà trường. Đây là một trong các hoạt động nằm trong chuỗi các sự kiện thực hiện sứ mệnh vì cộng đồng của Tập đoàn F.I.T.

Giải bóng đá FIT NEU LEAGUE được tổ chức thường niên dành cho sinh viên hệ đại học chính quy của trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Khác hoàn toàn so với các giải bóng đá phong trào sinh viên đang diễn ra tại Việt Nam, NEU LEAGUE được xây dựng bài bản, hệ thống giải nội bộ thi đấu theo thể thức vòng tròn, một mùa giải kéo dài 6 tháng, được tổ chức chuyên nghiệp như tại các trường Đại học hàng đầu của Nhật Bản, Mỹ...

Phát biểu tại lễ công bố chính thức giải đấu, GS.TS Phạm Hồng Chương chia sẻ: “Thông qua giải đấu, sinh viên được rèn luyện thể chất, có niềm vui, có cơ hội thực hành các kiến

thức, kỹ năng được học ở trong nhà trường về công tác quản lý, quản trị một đội bóng, tập thể và sự kiện, góp phần đào tạo ra những cử nhân giỏi về chuyên môn, khỏe về thể chất. Năm 2023 trở đi với sự bảo trợ, đồng hành từ Tập đoàn F.I.T, nhà trường tin tưởng rằng giải đấu sẽ được nâng tầm, ngày càng hoàn thiện hơn về quy mô cũng như chất lượng, trở thành một sân chơi bổ ích và đem lại nhiều giá trị cho các bạn sinh viên của NEU.”

Phát biểu tại buổi lễ, đại diện Ban lãnh đạo Tập đoàn F.I.T cho biết: “Chúng tôi quan niệm đầu tư cho thế hệ trẻ tương lai chính là đầu tư cho sự phát triển bền vững của đất nước. Chúng tôi tin tưởng vào kinh nghiệm và tầm nhìn của Ban lãnh đạo trường Đại học Kinh tế Quốc dân chắc chắn sẽ tạo nên một sân chơi lành mạnh, chuyên nghiệp cho các bạn trẻ yêu bóng đá. Tập đoàn F.I.T sẽ tiếp tục ủng hộ dài hạn nhằm tạo dựng một môi trường thể thao tốt nhất cho các bạn sinh viên. Đây cũng là một trong các hoạt động nằm trong chuỗi sự kiện mà Tập đoàn đang triển khai nhằm thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng và xã hội.”



• **F.I.T GROUP ĐỒNG HÀNH CÙNG VTV TRI ÂN LIỆT SĨ, GẶP MẶT THƯƠNG BINH VÀ GIA ĐÌNH NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG**

Ngày 26/7, Đoàn Thanh niên VTV đã phối hợp với Hội Cựu chiến binh Đà Nẵng tổ chức chương trình tri ân liệt sĩ, gặp mặt thương binh, gia đình người có công tại Đài Truyền hình Việt Nam. Chương trình diễn ra với sự đồng hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T.

Ngày Thương binh Liệt sĩ 27/7 hàng năm là dịp để toàn thể người dân trên khắp mọi miền Tổ quốc tri ân, thể hiện lòng biết ơn đối với những người anh hùng đã có công chiến đấu bảo vệ nền độc lập, tự do của tổ quốc. Tiếp nối truyền thống tốt đẹp hướng về cội nguồn ấy, F.I.T Group đã đồng hành cùng Đoàn Thanh niên VTV tổ chức chương trình mang tên “Đất nước tôi” như một lời cảm ơn chân thành và sâu sắc

nhất tới những hy sinh, gian khổ của những người anh hùng đi trước để đổi lại hòa bình cho thế hệ ngày nay.

Trong những năm qua, công tác đền ơn đáp nghĩa luôn được F.I.T Group quan tâm, triển khai thực hiện. Đây không chỉ là nhiệm vụ từ trái tim mà còn là trách nhiệm với cộng đồng, xã hội của mỗi thế hệ cán bộ công nhân viên làm việc tại Tập đoàn. Trước đó, F.I.T Group cũng đã tổ chức nhiều chương trình xã hội ý nghĩa như “Cách ly nhưng không cách lòng” – trao tặng vật phẩm y tế thiết yếu phòng dịch Covid-19 cho người dân và cán bộ y tế; đồng hành tài trợ cho Giải bóng đá FIT NEU League của sinh viên Trường Đại học Kinh tế Quốc dân,...



• **VIKODA ĐỒNG HÀNH CÙNG ĐÊM NHẠC GÂY QUỸ TỪ THIÊN “TRÁI TIM NHÂN ÁI”**

Tối 20/08/2023, nhãn hàng Nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa đã đồng hành cùng Hội Bảo trợ người khuyết tật, bệnh nhân nghèo và quyền trẻ em tỉnh Khánh Hòa và Hiệp hội Âm thực tỉnh tổ chức chương trình đêm nhạc “Trái tim nhân ái” để gây quỹ, hỗ trợ cho những người có hoàn cảnh đặc biệt.

Chương trình “Đêm nhạc Trái tim nhân ái” là một hoạt động trọng tâm của Hội Bảo trợ Người khuyết tật, Bệnh nhân nghèo và Quyền trẻ em của tỉnh Khánh Hòa, được tổ chức hàng năm, nhằm gây quỹ từ thiện để giúp cho những bệnh nhân nghèo, người khuyết tật, trẻ mồ côi và người nghèo tại địa phương. Chương trình được tổ chức lần đầu vào năm 2015, sau đó mỗi năm được tổ chức 1 lần. Số tiền gây quỹ, hội

đã hỗ trợ mổ tim, chữa bệnh cho một số bệnh nhân nghèo, giúp đỡ cho người khuyết tật và trẻ em mồ côi tại địa phương.

Ông Lý Thiện Thanh, đại diện nhãn hàng Nước khoáng kiềm thiên nhiên cho biết luôn sẵn sàng đồng hành cùng các hoạt động thiện nguyện như sự kiện đêm nhạc “Trái tim nhân ái”. Đây là một sự kiện mang nghĩa cử cao đẹp của tỉnh Khánh Hòa, góp phần lan tỏa lòng nhân ái và tình yêu thương đến những đối tượng được bảo trợ của chương trình. “Sắp tới, nhãn hàng Nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda sẽ tiếp tục đồng hành cùng các chương trình có ý nghĩa nhân văn tốt đẹp, mang lại lợi ích cho cộng đồng nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trong cuộc sống.” Ông Thanh cho biết thêm.



• **DCL BÀN GIAO “MÁI ẤM CÔNG ĐOÀN” CHO ĐOÀN VIÊN CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN**

Chiều ngày 08/12/2023, Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long phối hợp cùng Liên đoàn lao động tỉnh Vĩnh Long đã tổ chức buổi lễ bàn giao “Mái ấm Công đoàn” cho Công đoàn viên Phạm Thị Nga – hiện đang làm việc tại Phòng Kiểm tra chất lượng của Dược Cửu Long.

Tấu hiểu những khó khăn, vất vả của gia đình chị Phạm Thị Nga, qua thời gian khảo sát và họp xét, Ban chấp hành CĐCS Dược Cửu Long đã thống nhất gửi đề nghị về Ban thường vụ Liên đoàn lao động tỉnh Vĩnh Long xem để xem xét hỗ trợ xây dựng “Mái ấm công đoàn” cho chị Nga.

“Mái ấm công đoàn” của chị Phạm Thị Nga được khởi công xây dựng vào đầu tháng 10/2023. Với tinh thần khẩn trương, quyết tâm bàn giao nhà trước Tết để gia đình chị Nga yên



tâm đón Xuân, chỉ sau 2 tháng, ngôi nhà cơ bản đã hoàn công, với tổng kinh phí xây dựng là 100 triệu đồng, trong đó Liên đoàn Lao động tỉnh hỗ trợ 50 triệu đồng – trích từ kinh phí, đoàn phí mà Công đoàn viên DCL đóng góp.

Tại Dược Cửu Long, CBCNV không chỉ được làm việc tại một môi trường lao động an toàn, văn minh mà còn được hưởng những chính sách đãi ngộ tốt, được chăm lo về đời sống vật chất và tinh thần. “Mái ấm Công đoàn” là một trong những hoạt động mang ý nghĩa xã hội sâu sắc, giúp đỡ đoàn viên khó khăn có được ngôi nhà để ổn định cuộc sống. Đây là hoạt động rất ý nghĩa của Công đoàn cơ sở DCL trong nhiều năm qua nói riêng và Liên đoàn lao động tỉnh Vĩnh Long nói chung, thể hiện tính nhân văn cao cả, là nguồn cổ vũ, động viên, khích lệ đoàn viên tiếp tục phấn đấu, vươn lên khắc phục những khó khăn trong cuộc sống. Bên cạnh đó, cũng trong năm 2023, tập thể CBCNV Công ty đã vận động mọi người đóng góp, hỗ trợ cho 03 trường hợp là người lao động có hoàn cảnh khó khăn, bệnh tật, đau yếu,... với số tiền hơn 293 triệu đồng.

Với tầm nhìn phát triển bền vững, thúc đẩy sự phát triển hài hòa giữa công ty và xã hội, trong những năm qua, DCL không chỉ quan tâm tới đời sống của CBCNV công ty mà còn tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng như: tặng thuốc hỗ trợ điều trị Covid cho các bệnh viện; tặng quà hỗ trợ bà con vùng lũ miền Trung; trao tặng Hệ thống máy xét nghiệm tự động Real-Time PCR cho Trung tâm y tế thành phố Vĩnh Long...

• **DCL ĐỒNG HÀNH CÙNG HỘI NGHỊ KHOA HỌC THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 TẠI BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH VĨNH LONG**

Ngày 20/12/2023, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (DCL) đã tham gia tài trợ và đồng hành tổ chức Hội nghị Khoa học thường niên năm 2023 tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Long. Đây là sự kiện thường niên, có ý nghĩa quan trọng trong công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học trong lĩnh vực điều trị, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chăm sóc sức khỏe nhân dân, đồng thời nâng cao chất lượng chuyên môn của bệnh viện; Từ đó tạo nên những sáng tạo, đột phá hơn nữa về chất lượng khám chữa bệnh tại Bệnh viện đa khoa Vĩnh Long.

Với sứ mệnh kết nối và cải thiện cuộc sống cộng đồng thông qua những giải pháp sức khỏe tối ưu, DCL luôn chú trọng và quan tâm đến các hoạt động nghiên cứu khoa học, kỹ thuật ứng dụng trong công tác chăm sóc sức khỏe cộng đồng. Trong những năm qua, DCL đã không ngừng cải tiến chất lượng, đưa ra thị trường nhiều dòng sản phẩm hỗ trợ và bảo vệ sức khỏe, đáp ứng các yêu cầu khắt khe của người tiêu dùng và đối tác.

Đến với Hội nghị Khoa học thường niên 2023, với mong muốn giới thiệu hình ảnh và sản phẩm, đồng thời tăng độ uy tín, nhận diện của DCL với đội ngũ cán bộ y bác sĩ, đối tác, khách hàng, DCL đã có gian hàng trưng bày các sản phẩm trọng điểm của công ty như Panalgan, Calfizz, Cefixim 200,... Gian hàng trưng bày của DCL nhận được sự quan tâm và đánh giá cao từ đội ngũ y bác sĩ có mặt tại sự kiện. “DCL là đối tác lâu năm và uy tín với bệnh viện chúng tôi, các sản phẩm của công ty đáp ứng các quy chuẩn cao và luôn được các bác sĩ tại bệnh viện tin tưởng để kê đơn cho bệnh nhân,” đại biểu tham dự Hội nghị cho biết.

Bên cạnh việc phát triển sản phẩm, đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, công ty cũng luôn chú trọng thực hiện các hoạt động vì cộng đồng, “Chính vì vậy, trong nhiều năm liền, chúng tôi luôn đồng hành, tham gia các hoạt động tài trợ về khoa học công nghệ trong y tế tại Vĩnh Long, An Giang, hay các chương trình khám chữa bệnh miễn phí cho người nghèo, giúp nâng cao đời sống của người dân Việt,” ông Trần Anh Kiệt – Giám đốc chi nhánh DCL tại Vĩnh Long chia sẻ.



• **VIKODA ĐỒNG HÀNH CÙNG HỘI NGHỊ PHÒNG NGỪA - ĐIỀU TRỊ UNG THƯ CỦA HỘI DINH DƯỠNG TP. HCM**

Ngày 25/11/2023, Hội nghị Dinh dưỡng TP.HCM mở rộng lần thứ XI với chủ đề “Dinh dưỡng trong phòng ngừa và điều trị ung thư” đã diễn ra với sự đồng hành của nhãn hàng nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda tại TP. HCM. Hội nghị thu hút sự tham gia của các PGS, TS, BS đầu ngành từ 130 đơn vị y tế của 53 tỉnh thành trên cả nước với hơn 500 hội viên tham dự.

Đại diện nhãn hàng nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda, Giám đốc sản xuất – ông Trần Văn Phú cho biết, nhãn hàng vô cùng vinh dự khi được đồng hành cùng Hội nghị Dinh dưỡng TP HCM mở rộng lần thứ XI để mang đến những kiến thức cập nhật và trải nghiệm khoa học thực tiễn về vai trò của dinh dưỡng bệnh viện, dinh dưỡng cộng đồng trong công cuộc phòng ngừa, điều trị bệnh lý ung thư đang có xu hướng gia tăng và trẻ hóa này tại Việt Nam.

Nước khoáng thiên nhiên Vikoda của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa được biết đến là một trong những loại nước khoáng kiềm thiên nhiên duy nhất tại Việt Nam có độ pH tự nhiên 9.0. Khác biệt hoàn toàn so với các dòng sản phẩm khác trên thị trường, nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda được sử dụng công nghệ khai thác ở độ sâu 220m trong lòng đất, nhiệt độ tại vòi lên đến 72 độ C và đóng chai ngay tại nguồn theo quy định của Bộ Y tế, mang đến nhiều tác dụng đối với sức khỏe như: giúp trung hòa lượng axit trong cơ thể, ngăn chặn sự phát triển của các tế bào ung thư và hỗ trợ điều trị nhiều bệnh khác như: Bệnh huyết áp cao, bệnh tiểu đường, mỡ trong máu, các bệnh liên quan tới dạ dày và đặc biệt là bệnh nhân gout...



### 3.2 BÁO CÁO VỀ CÁC GIẢI THƯỞNG BỀN VỮNG



Sau nhiều năm xây dựng và phát triển, F.I.T Group giờ đây được xem là hình mẫu của một Tập đoàn kinh tế Việt Nam đa ngành, thịnh vượng với năng lực sản xuất và kinh doanh vượt trội, theo đuổi các mục tiêu phát triển bền vững, đóng góp sôi nổi trong các hoạt động vì cộng đồng. Năm 2023, Tập đoàn đã vinh dự nhận nhiều giải thưởng vì những đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.



#### • F.I.T GROUP ĐÓN NHẬN DANH HIỆU “TOP 10 DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU ASIA 2023”

Đây là giải thưởng uy tín dành cho doanh nghiệp, nhà quản lý, chuyên gia trong các lĩnh vực kinh tế, luật pháp, quản lý doanh nghiệp đã vượt qua các rào cản để làm giàu cho cộng đồng và hỗ trợ phát triển chung cho xã hội. Giải thưởng được tổ chức thường niên tại 8 quốc gia: Singapore, Hàn Quốc, Nhật Bản, Việt Nam, Thái Lan, Hong Kông, Campuchia và Lào.

Theo đó, trải qua các vòng đánh giá và bình chọn công tâm từ hội đồng thẩm định của Enterprise Asia, F.I.T Group đã xuất sắc đón nhận danh hiệu tầm cỡ châu lục: Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu Asia (Top 10 Asia Typical Enterprises). Đây là dấu ấn vô cùng tự hào khi ngay trong lần đầu góp mặt, F.I.T Group đã giành chiến thắng ở hạng mục danh giá nhất dành cho các doanh nghiệp tại châu Á.

Chia sẻ về sự kiện đáng nhớ này, đại diện F.I.T Group cho biết, việc nhận danh hiệu Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu Asia cho thấy sự ghi nhận, đánh giá cao của các tổ chức quốc tế đối với uy tín thương hiệu công ty, cùng những đóng góp, cống hiến của F.I.T Group trong hành trình 16 năm phát triển cùng Việt Nam thịnh vượng.

Với những thành tích nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cùng những đóng góp tích cực cho cộng đồng, F.I.T Group trở thành một trong số ít các tập đoàn kinh tế tư nhân vinh dự nhận nhiều giải thưởng cao quý như Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt; Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững; TOP 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam;...



#### • F.I.T GROUP TIẾP TỤC VÀO TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM NĂM 2023

Ngày 17/11/2023, Vietnam Report phối hợp cùng Báo VietNamNet đã công bố Bảng xếp hạng VNR500. Theo đó, F.I.T Group tiếp tục được vinh danh trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2023.

Vượt qua các tiêu chí đánh giá nghiêm ngặt về năng lực tài chính, doanh thu thực tế, triển vọng tăng trưởng, tổng tài sản, tiềm năng tăng trưởng, uy tín truyền thông cũng như khảo sát ý kiến của các chuyên gia và người tiêu dùng, F.I.T Group đã xuất sắc tiếp tục lọt Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2023.

“F.I.T Group rất tự hào khi tiếp tục đạt thứ hạng cao trong Bảng xếp hạng. Điều này một lần nữa khẳng định tầm vóc, vị thế, tiềm lực tài chính và uy tín thương hiệu của F.I.T Group – một Tập đoàn kinh tế đa ngành hàng đầu Việt Nam trong chặng đường hơn 16 năm hình thành và phát triển. Với sứ mệnh Nâng tầm chất lượng cuộc sống, F.I.T Group cam kết tiếp tục nỗ lực kinh doanh hiệu quả, đảm bảo tăng trưởng xanh và bền vững, đem lại giá trị cho cổ đông, đối tác, khách hàng của công ty” đại diện F.I.T Group chia sẻ.

Năm 2023, tuy bối cảnh tình hình kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động khó lường nhưng với sự quyết tâm đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV, cùng sự ủng hộ của các cổ đông, đối tác, khách hàng, F.I.T Group vẫn tiếp tục duy trì hoạt động hiệu quả, bền vững, thực hiện tốt trách nhiệm xã hội, tiến tới hiện thực hóa tầm nhìn trở thành Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành với các sản phẩm, dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu, mang lại chất lượng cuộc sống tốt đẹp hơn.



• **M&A VIETNAM 2023 VINH DANH F.I.T GROUP LÀ DOANH NGHIỆP CÓ CHIẾN LƯỢC TIÊU BIỂU GIAI ĐOẠN 2009-2023**

Ngày 28/11/2023, tại TP. Hồ Chí Minh, M&A Vietnam Forum 2023 tổ chức lễ vinh danh lần thứ 15, dưới sự bảo trợ của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Đây là sự kiện thường niên uy tín, quy tụ hàng trăm chuyên gia, nhà làm chính sách, lãnh đạo các doanh nghiệp hàng đầu trong nước và quốc tế. Tại sự kiện lần này, F.I.T Group được vinh danh ở hạng mục Doanh nghiệp có chiến lược M&A tiêu biểu giai đoạn 2009-2023.

Việc F.I.T Group được bình chọn và vinh danh là Doanh nghiệp có chiến lược M&A tiêu biểu giai đoạn 2009-2023 nhận được sự đồng thuận cao từ các chuyên gia, bởi đây cũng là giai đoạn trọng điểm, ghi dấu ấn thành công ấn tượng của Tập đoàn. Trong suốt 15 năm, mỗi thương vụ M&A đều được HĐQT, Ban lãnh đạo F.I.T Group thận trọng xem xét theo tiêu chí chắc chắn, an toàn, hiệu quả, đảm bảo nguồn lực vững mạnh và hướng tới phát triển bền vững.

Sự cẩn trọng, sáng suốt và nhạy bén trong các thương vụ bạc tỉ đã mang lại thành công của F.I.T Group, giúp Tập đoàn nhanh chóng giữ vị thế cao trong nhiều lĩnh vực kinh doanh. Chia sẻ về giải thưởng, đại diện F.I.T Group cho biết: "Thông qua M&A, F.I.T Group hoàn thiện hệ sinh thái một cách chất lượng và vững vàng, để thực hiện sứ mệnh Nâng tầm chất lượng cuộc sống. Chúng tôi tin rằng mỗi thương vụ thành công không nằm ở doanh thu hay lợi nhuận, mà tạo ra một nền tảng chắc chắn, góp phần thành công cho sự phát triển vững bền của Tập đoàn."



• **F.I.T GROUP TIẾP TỤC ĐƯỢC VINH DANH TOP 500 NHÀ TUYỂN DỤNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM**

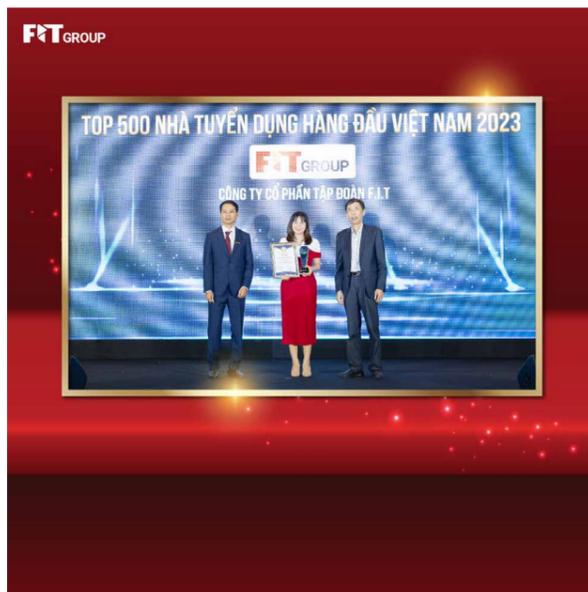
Ngày 8/12/2023, F.I.T Group tiếp tục được vinh danh tại hạng mục Top 500 Nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam (VBE500) do Báo Đầu tư phối hợp cùng Công ty Cổ phần Nghiên cứu Kinh doanh Việt Nam tổ chức bình chọn. Đây là năm thứ 2 liên tiếp F.I.T Group giành thứ hạng cao trong danh mục VBE500.

Vượt qua các tiêu chí đánh giá khắt khe, F.I.T Group đã xuất sắc tăng hạng, nằm trong Top 500 Nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam (VBE500). Đây là dấu ấn vô cùng tự hào khi lần thứ 2, F.I.T Group được vinh danh tại hạng mục danh giá này.

Trong những năm qua, F.I.T Group đã tập trung quản trị nhân sự theo chiến lược, tiên phong trong phát triển nhân tài và không ngừng đổi mới các giải pháp nhân sự để xây dựng và phát triển đội ngũ tinh hoa, tinh gọn, nhiệt huyết, cống hiến và chủ động, sẵn sàng thực thi chiến lược, văn hóa doanh nghiệp mang đậm bản sắc Tập đoàn. Tháng 3/2023, F.I.T Group đã công bố Bộ Nhận diện thương hiệu mới với 5 giá trị cốt lõi: Thành tâm; Khát khao chiến thắng; Thực thi hoàn hảo; Cải tiến liên tục; Tuân thủ. F.I.T Group xây dựng và phát triển hệ giá trị văn hóa doanh nghiệp trong từng giai đoạn gắn liền với Chiến lược phát triển, đặc biệt thúc đẩy mạnh mẽ năng lực thực thi, thích ứng và lan tỏa hệ giá trị văn hóa mới trong thời kỳ chuyển đổi số.

Hướng tới hành trình năm thứ 2 liên tiếp nằm trong Top 500 Nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam, F.I.T Group luôn nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc, nơi nhân viên có thể phát huy tối đa tiềm năng với những lãnh đạo tận tâm, để cùng gắn kết những giá trị cốt lõi được vun đắp qua năm tháng.

Chính nền tảng văn hóa vững vàng cùng việc xây dựng lộ trình phát triển rõ ràng, phù hợp đã giúp F.I.T Group có lợi thế cạnh tranh trên thị trường lao động, thu hút nhân tài gắn bó với Tập đoàn; tạo bản sắc, văn hóa thương hiệu riêng, từ đó góp phần tạo ra nguồn lực phát triển ổn định, bền vững cho doanh nghiệp.



**3.3 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY**

• **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG**

**Tác động lên môi trường**

Trong hoạt động vận hành, Tập đoàn F.I.T chú trọng vào việc nâng cao nhận thức của CBNV về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải – đảm bảo giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí nhà kính. Trong năm vừa qua, Tập đoàn ghi nhận không có bất cứ trường hợp nào bị xử phạt về lĩnh vực bảo vệ môi trường từ cơ quan quản lý nhà nước.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính, chất thải: Để hạn chế được các tác động tiêu cực từ hoạt động kinh doanh đến môi trường, Công ty luôn chú trọng các biện pháp như: tuyên truyền nâng cao ý thức của từng cá nhân người lao động, phân loại rác từ nguồn, bảo trì bảo dưỡng hệ thống máy móc... Bên cạnh đó, tại văn phòng Công ty luôn ưu tiên trong việc sử dụng năng lượng sạch một cách tiết kiệm và hiệu quả, sử dụng các sản phẩm mang tính vật liệu xanh nhằm đảm bảo giảm phát thải nhà kính, chất thải, rác thải sinh hoạt, triển khai chương trình 5S "Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ - Sẵn sàng – Sẵn sàng" nhằm mục đích đảm bảo sức khỏe của CBNV và giúp nơi làm việc trở nên sạch sẽ, ngăn nắp, các loại lãng phí được loại bỏ.



**Tiêu thụ năng lượng**

Ý thức bảo vệ môi trường luôn được đề cao trong tất cả mọi hoạt động của Tập đoàn. Tại toàn bộ các cơ sở trong hệ thống, F.I.T Group kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu tối đa mức tiêu thụ hàng năm.

**Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Quản lý nguồn nguyên vật liệu không chỉ là một yếu tố quan trọng trong chiến lược kinh doanh mà còn đóng góp tích cực vào bảo vệ môi trường. Việc này trở thành một phần quan trọng của chiến lược quản lý bền vững, hướng đến sự cân bằng giữa nhu cầu sản xuất và bảo vệ tài nguyên tự nhiên.

Các nguyên vật liệu Tập đoàn sử dụng đều được kiểm tra chất lượng và nhập kho nghiêm ngặt để sản xuất và đưa ra sản phẩm chất lượng tốt nhất. Bên cạnh đó, công tác bảo quản cũng được lưu trữ trong điều kiện bảo quản tối ưu, tránh để xảy ra các tình trạng hư hỏng, đặc biệt không làm giảm chất lượng sản phẩm. Để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nguyên liệu, Tập đoàn luôn nghiên cứu áp dụng công nghệ hiệu quả hơn, tái chế nguyên vật liệu, và thiết kế sản phẩm để giảm lượng nguyên vật liệu sử dụng. Bên cạnh đó, Tập đoàn F.I.T cũng đào tạo nhân viên và tăng cường nhận thức về quản lý nguồn nguyên vật liệu có thể tạo ra một văn hóa doanh nghiệp tích cực đối với môi trường, khuyến khích các hành động bảo vệ tài nguyên tự nhiên.



**Tiêu thụ nước**

Việc tiêu thụ nước một cách hiệu quả không chỉ giúp giảm chi phí mà còn là một cách tích cực đối với bảo vệ môi trường. Tại văn phòng Tập đoàn, luôn thực hiện kiểm tra định kỳ để phát hiện và sửa chữa rò rỉ nước trên vòi sen, ống nước và thiết bị khác; hạn chế thời gian để đảm bảo rằng không có rò rỉ nước nào xảy ra trong thời gian không sử dụng; Tổ chức các buổi đào tạo nhằm tăng cường nhận thức về tầm quan trọng của việc tiết kiệm nước và cách sử dụng nước một cách thông minh; Tổ chức các chiến dịch khuyến khích nhân viên sử dụng nước có trách nhiệm, chẳng hạn như đặt các biển hướng dẫn về việc sử dụng nước vừa đủ không lãng phí...

• **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Về chính sách phúc lợi, F.I.T Group cung cấp các chính sách bảo hiểm cho người lao động như: bảo hiểm sức khỏe, thực hiện thăm khám sức khỏe cho CBNV định kỳ hàng năm, tổ chức các buổi teambuilding và các chương trình phúc lợi khác. Luôn xem xét mức độ linh hoạt của chính sách để đáp ứng nhu cầu và mong muốn đa dạng của nhân viên.

Về chính sách tiền lương, thưởng, F.I.T Group đánh giá mức lương và thưởng để đảm bảo công bằng và cạnh tranh với thị trường lao động. Xem xét cơ hội tăng lương và thưởng dựa trên hiệu suất cá nhân và đóng góp cho tổ chức.

Về chính sách nghề nghiệp, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã có những chính sách nhằm đánh giá cơ hội nghề nghiệp và chính sách đào tạo để khuyến khích sự phát triển cá nhân và chuyển động nghề nghiệp. Xem xét cách thức hỗ trợ nhân viên để phát triển kỹ năng và nâng cao hiệu suất làm việc.

Nhìn chung, những chính sách của Tập đoàn đối với người lao động đã tạo ra những thay đổi nhất định, giúp Ban lãnh đạo hiểu rõ hơn về hiệu quả của chính sách lao động và có thể thực hiện điều chỉnh để đảm bảo rằng nó đáp ứng tốt nhất cho nhu cầu và kỳ vọng của nhân viên.



• **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**

F.I.T Group luôn đặt sứ mệnh nâng tầm chất lượng cuộc sống bằng các sản phẩm và dịch vụ vượt trội là kim chỉ nam để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Các sản phẩm do F.I.T Group cung cấp luôn được cải tiến, sáng tạo theo hướng sạch hơn, thân thiện hơn với môi trường và phù hợp với nhu cầu người tiêu dùng trong từng lĩnh vực kinh doanh. Cùng với sự đồng hành của Tập đoàn và các công ty thành viên, đã có nhiều chương trình ý nghĩa được thực hiện trong năm như:

Thương hiệu nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa đã đồng hành cùng UBND tỉnh Ninh Thuận tổ chức thành công Lễ hội Ẩm thực Ninh Thuận - Chào đón năm mới 2024. Sự góp sức của thương hiệu nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda đã góp phần tạo sức lan tỏa mạnh mẽ để quảng bá du lịch, ẩm thực Ninh Thuận, xây dựng thương hiệu ẩm thực Ninh Thuận độc đáo, giàu bản sắc văn hóa.



Nước khoáng kiềm thiên nhiên Vikoda đồng hành cùng các thí sinh tranh tài OLP'23 - Procon - ICPC Asia Hue City.



Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (DCL) đã tham gia tài trợ và đồng hành tổ chức Hội nghị Khoa học thường niên năm 2023 tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Long. Đây là sự kiện thường niên, có ý nghĩa quan trọng trong công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học trong lĩnh vực điều trị, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chăm sóc sức khỏe nhân dân, đồng thời nâng cao chất lượng chuyên môn của bệnh viện.



Các chính sách của Tập đoàn đã có những ảnh hưởng tích cực đối với cộng đồng. Trong những năm tiếp theo, Ban lãnh đạo có thể thực hiện điều chỉnh chiến lược để tối ưu hóa lợi ích cho cả doanh nghiệp và cộng đồng địa phương.

**3.4 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**

Đối với môi trường, xã hội, Tập đoàn F.I.T không chỉ chấp hành các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, về khai thác tài nguyên mà còn có sự chủ động hơn trong việc triển khai các giải pháp về đổi mới sáng tạo, về cải tiến công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực để đảm bảo luôn tận dụng và tối ưu hiệu quả việc sử dụng nguyên liệu đầu vào của chu trình sản xuất. Làm tốt nhiệm vụ này sẽ tạo ra lợi ích song hành của cả doanh nghiệp và môi trường và xã hội, vừa giúp doanh nghiệp tối ưu chi phí và lợi nhuận, vừa bảo vệ môi trường, vừa đưa xã hội tiến sâu hơn và các thực hành phát triển bền vững.

**3.5 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

Tập đoàn F.I.T tin tưởng rằng để có thể đem lại giá trị bền vững, lâu dài và cống hiến cho xã hội, trước hết F.I.T Group phải là một Tập đoàn tăng trưởng bền vững. Trên cơ sở nguồn lực kinh tế vững chắc, Tập đoàn đẩy mạnh thực hiện nhiều chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường và thực thi trách nhiệm với xã hội.

• **TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI**

**Phát triển sản phẩm vì cộng đồng**

Tập đoàn F.I.T không chỉ xem xét mục tiêu kinh doanh, mà còn chú trọng đặc biệt vào việc cung cấp những sản phẩm và dịch vụ không chỉ là sự lựa chọn tốt về chất lượng, mà còn mang tính bền vững và thân thiện với môi trường. Tất cả các lĩnh vực kinh doanh, bao gồm dược phẩm, tiêu dùng nhanh, thực phẩm, nông nghiệp và bất động sản, đều được Tập đoàn F.I.T xây dựng dựa trên các mô hình hướng tới cộng đồng, với một tầm nhìn cao về trách nhiệm xã hội.

Chính sách và chiến lược của Tập đoàn đặt ra mục tiêu rõ ràng là đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh tuân thủ mọi nguyên tắc xã hội và đạo đức. Tập trung vào việc tương tác và hợp tác mạnh mẽ với cộng đồng, Tập đoàn F.I.T không chỉ tạo ra giá trị kinh doanh, mà còn đóng góp tích cực vào cộng đồng xung quanh thông qua việc hỗ trợ các dự án và hoạt

động với tác động tích cực đối với xã hội. Mỗi sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn không chỉ là kết quả của sự đầu tư công nghệ và chất lượng, mà còn là hình ảnh của cam kết vững bền và trách nhiệm xã hội mà doanh nghiệp đã đề ra.

**Thể hiện trách nhiệm với đối tác, cổ đông**

Công bằng, minh bạch với đối tác và có trách nhiệm với khách hàng. Trong quá trình làm việc, Tập đoàn F.I.T luôn đề cao quy tắc công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp theo quy định hiện hành và thông lệ thị trường. Thực hiện cam kết đặt lợi ích của đối tác, cổ đông lên hàng đầu, Tập đoàn F.I.T luôn chú trọng cung cấp sản phẩm, dịch vụ khác biệt, đẳng cấp, dẫn đầu, đảm bảo tính bền vững trong quan hệ với khách hàng.



## • PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ BỀN VỮNG

### Bảo đảm quyền lợi cho người lao động

#### Chế độ làm việc

F.I.T Group làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/ tuần (trong đó làm việc 2 buổi sáng thứ 7 cách tuần). CBNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo quy định của Luật Lao động.

#### Điều kiện làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Tập đoàn đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ.

#### Nội quy lao động

Tập đoàn và các Công ty thành viên đều rất chú trọng xây dựng Nội quy lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Lương và bảo hiểm, phúc lợi Tập đoàn luôn duy trì mức lương cho CBNV cạnh tranh so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị

trường, đồng thời tiếp tục chuẩn hóa, tối ưu hóa hệ thống lương, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV đối với Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách lương, thưởng, đãi ngộ đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV, mặt khác để thu hút nhân tài từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc, đóng góp và phát triển tại Tập đoàn. Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tập đoàn đã kết hợp với Tập đoàn Bảo hiểm Bảo Việt để xây dựng và triển khai các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe ưu việt dành riêng cho CBNV. Tập đoàn thường xuyên rà soát, điều chỉnh các chính sách phúc lợi, tạo thêm nhiều đãi ngộ thiết thực cho toàn thể CBNV.

#### Chế độ hỗ trợ

Hỗ trợ điện thoại di động, hỗ trợ ăn trưa.

### Các chính sách phúc lợi chính của Tập đoàn

Sức khỏe CBNV luôn là một trong những quan tâm hàng đầu của Ban Lãnh đạo Tập đoàn. Bởi vậy, Tập đoàn F.I.T trang bị cho CBNV 01 gói bảo hiểm sức khỏe của hãng bảo hiểm Bảo Việt với nhiều quyền lợi, được chấp thuận chi trả ở nhiều cơ sở khám chữa bệnh cũng như các bệnh viện lớn.

Khám sức khỏe cho toàn thể CBNV được tổ chức hàng năm tại những bệnh viện uy tín, dịch vụ chất lượng cao như Bệnh viện Thu Cúc, Bệnh viện Hồng Ngọc,...

Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con, thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ.

Tổ chức các hoạt động lễ hội, sinh hoạt tập thể, CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát.

Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật.

Xây dựng phòng Gym, phòng Golf 3D với đầy đủ trang thiết bị hiện đại; đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao nâng cao sức khỏe của CBNV công ty.

Khen thưởng: Tôn trọng con người, đánh giá cao con người phù hợp và trân trọng, tôn vinh những thành công luôn là những giá trị cốt lõi mà Tập đoàn theo đuổi. Nhân sự xuất sắc tháng/quý, Nhân sự xuất sắc năm hay Nhân viên Bán hàng Xuất sắc luôn là những danh hiệu mà mỗi CBNV trong Công ty luôn nỗ lực để đạt được. Đi cùng với những danh hiệu đó là những phần thưởng xứng đáng dành cho mỗi CBNV lên tới hàng nghìn đô.



### Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực bền vững

Để tổ chức phát triển không ngừng, mỗi cá nhân tại F.I.T Group luôn không ngừng học tập. Hệ thống E-Learning được đầu tư công phu, chuyên nghiệp phục vụ nhu cầu đào tạo, nâng cao kỹ năng chuyên môn cũng như kỹ năng mềm của CBNV; các chương trình đào tạo offline cũng thường xuyên được tổ chức. Ngoài ra, thư viện cũng được thiết kế với nhiều đầu sách hấp dẫn; phục vụ nhu cầu đọc, tìm hiểu và bổ sung kiến thức của CBNV.



### Xây dựng môi trường gắn kết - văn hóa vững mạnh

Tập đoàn đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể CBNV. Các hoạt động của Công đoàn được duy trì nhằm tạo môi trường gắn kết, khuyến khích CBNV phát huy năng lực, tăng cường đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp.

Vinh danh các tập thể, cá nhân xuất sắc theo tháng/quý với nhiều phần thưởng giá trị.

F.I.T Club sinh hoạt tích cực với nhiều hoạt động như: chia sẻ sách, chia sẻ kiến thức chuyên môn, các buổi đào tạo kỹ năng mềm,...

Cùng thể dục thể thao nâng cao sức khỏe với câu lạc bộ gym, yoga, golf, bóng đá.

Teambuilding hàng năm với nhiều hoạt động gắn kết và không kém phần trí tuệ.

Gala Dinner được tổ chức hàng năm, quy mô công ty và cả quy mô toàn Tập đoàn.

Có từ 2-3 chuyến đi gắn kết vào các dịp như: du xuân, du lịch hè, sinh nhật công ty.

Sinh nhật CBNV không chỉ là dịp ngồi lại cùng nhau chúc mừng các CBNV có sinh nhật trong quý mà còn là dịp để toàn thể CBNV giao lưu, kết nối, gặp gỡ và giải trí bằng những tiết mục văn nghệ, karaoke.

Góc thư viện với nhiều đầu sách, phục vụ nhu cầu đọc, tìm hiểu kiến thức của CBNV.

Hoạt động văn hóa đa dạng được tổ chức vào những ngày lễ trong năm như: sinh nhật công ty, 08/03, 20/10, Trung thu, Giáng sinh, Tết thiếu nhi, Tết độc lập, mừng năm mới,...

### Bảo vệ môi trường

Quản lý năng lượng và tài nguyên: Thiết lập mục tiêu và kế hoạch để tăng cường hiệu suất năng lượng, giảm lượng chất thải, và sử dụng tài nguyên tái tạo. Đầu tư vào công nghệ và thiết bị tiên tiến để giảm tiêu thụ năng lượng và tài nguyên.

Tuân thủ pháp luật và quy chuẩn: Cam kết tuân thủ tất cả các quy định và luật lệ liên quan đến bảo vệ môi trường tại nơi làm việc và trong quá trình sản xuất. Đảm bảo rằng tất cả các hoạt động của Tập đoàn đều tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường cơ bản và tiên tiến.

Quản lý chất thải và xử lý nước thải: Thực hiện các biện pháp để giảm, tái chế và xử lý chất thải sản xuất. Sử dụng các phương pháp hiện đại để xử lý nước thải và đảm bảo rằng nước thải đưa ra từ hoạt động sản xuất là an toàn và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường.

Đào tạo và tạo ý thức: Cung cấp đào tạo và tạo ý thức về bảo vệ môi trường cho nhân viên. Kích thích sự tham gia và đóng góp ý kiến từ nhân viên về các biện pháp cụ thể để cải thiện bảo vệ môi trường.



BÁO CÁO

# TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN

---

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
6. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

# 1 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

## 1.1 KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2007. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 35 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký

thay đổi về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật, ... trong đó thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 35 ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

## 1.2 TRỤ SỞ HOẠT ĐỘNG

Tầng 5 tòa nhà Times Tower, 35 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

☎ 024.7309 4688 - 024.7309 4686

### Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ cho thuê văn phòng
- Các dịch vụ: tư vấn đầu tư, tư vấn mua doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn

pháp luật tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý tài chính kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính); Dịch vụ môi giới bất động sản; Bãi đỗ xe và các công trình công cộng.

- Và các ngành nghề kinh doanh khác.

## 1.3 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Hết nhiệm kỳ từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Đào Hữu Long	Thành viên độc lập	Hết nhiệm kỳ từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>		
Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 24 tháng 5 năm 2023
<b>BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ</b>		
Ông Nguyễn Đăng Vượng	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 12 năm 2022
Ông Phạm Đình Cường	Chuyên viên	Bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 12 năm 2022

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
<b>BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ</b>		
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Chuyên viên	Bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 6 năm 2023. Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 12 năm 2023
Ông Đỗ Sơn Tùng	Chuyên viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2023
<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>		
Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 21 tháng 11 năm 2023
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 04 tháng 4 năm 2023. Miễn nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 04 tháng 4 năm 2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Nguyễn Ngọc Thăng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 08 tháng 9 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Bản	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2023. Miễn nhiệm từ ngày 21 tháng 11 năm 2023
Ông Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2022
<b>NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT</b>		
Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:		
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Từ ngày 08 tháng 11 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc	Từ ngày 24 tháng 11 năm 2023
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Từ ngày 07 tháng 4 năm 2023 đến ngày 24 tháng 11 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Đến ngày 07 tháng 4 năm 2023

## 1.4 KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

## 1.5 TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;

• Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác. Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## 1.6 PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 hợp nhất.

TUQ Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Bản  
Ngày 28 tháng 3 năm 2024



## 2 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2024, từ trang 05 đến trang 59, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2.1 TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### 2.2 TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

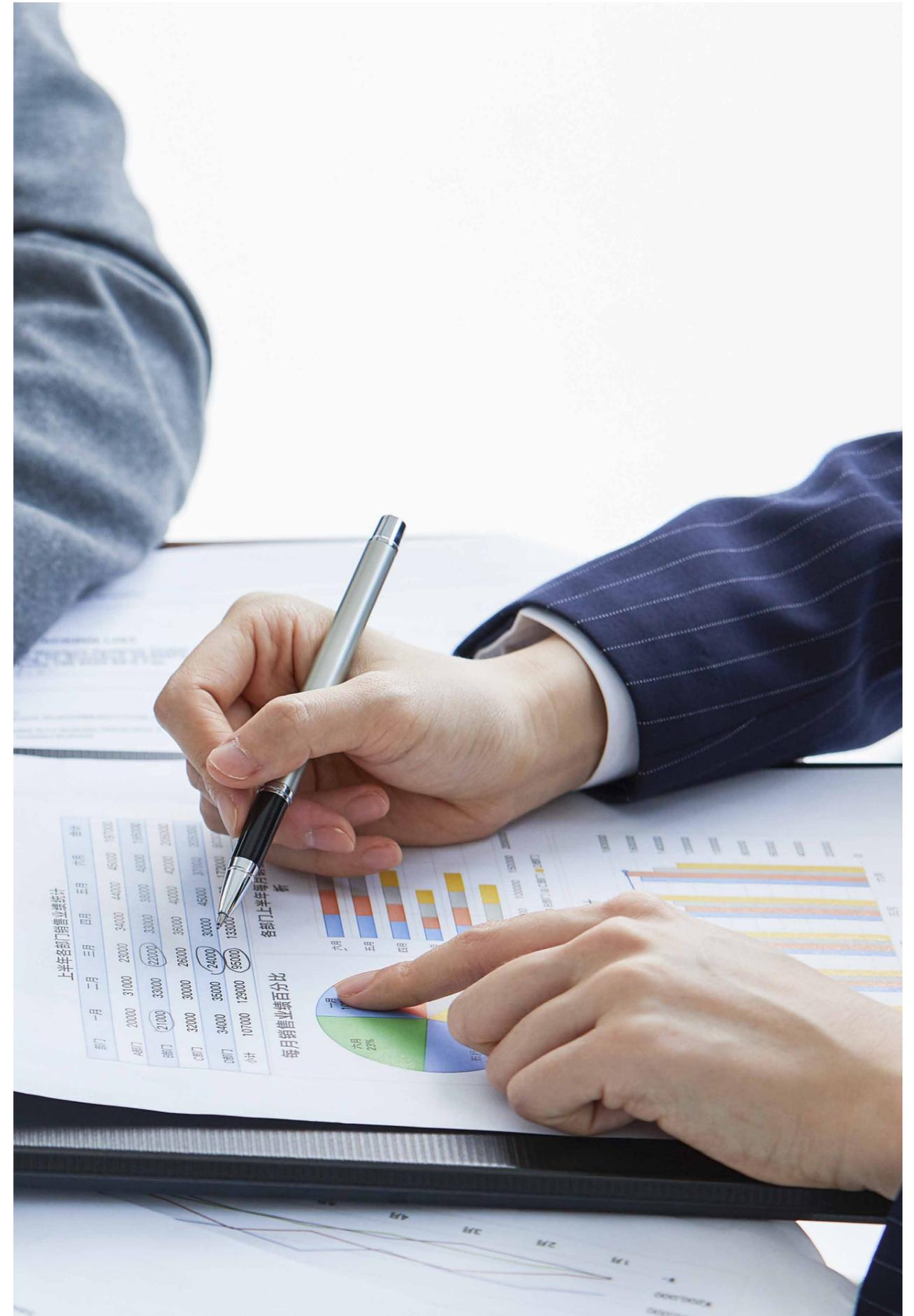
### 2.3 Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C  
Chi nhánh Hà Nội

Vũ Minh Khôi - Thành viên Ban Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Dạng đầy đủ)  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>5.632.480.189.826</b>	<b>4.691.054.841.743</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>43.305.574.290</b>	<b>129.067.828.987</b>
1. Tiền	111		43.305.574.290	-
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.501.601.291.666</b>	<b>601.507.157.420</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	183.020.000.000	183.020.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(5.347.708.334)	(5.418.875.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	1.323.929.000.000	423.906.032.420
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.599.188.814.645</b>	<b>3.515.818.869.187</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	369.134.649.119	496.684.408.742
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	97.704.005.925	121.274.144.998
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.7	49.336.798.592	34.265.504.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	3.151.952.140.140	2.976.196.845.086
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(68.938.779.131)	(112.602.033.639)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>427.044.678.929</b>	<b>385.691.962.736</b>
1. Hàng tồn kho	141		437.703.536.426	395.579.997.486
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.658.857.497)	(9.888.034.750)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>61.339.830.296</b>	<b>58.969.023.413</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	4.147.369.634	10.183.933.813
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		56.787.551.911	48.171.307.156
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19a	404.908.751	613.782.444
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>2.089.073.339.476</b>	<b>2.306.657.414.170</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.525.200.000</b>	<b>1.888.200.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	4.525.200.000	1.888.200.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - Tài sản dài hạn</b>				
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>621.439.971.578</b>	<b>642.144.959.233</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	501.852.694.508	523.007.934.939
<i>Nguyên giá</i>	222		1.273.110.972.113	1.246.286.030.281
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(771.258.277.605)	(723.278.095.342)
2. Nguyên giá	224	V.11	18.082.442.189	20.619.306.398
<i>Nguyên giá</i>	225		22.876.854.258	20.968.786.167
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(4.794.412.069)	(349.479.769)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	101.504.834.881	98.517.717.896
<i>Nguyên giá</i>	228		116.841.653.647	111.623.299.897
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(15.336.818.766)	(13.105.582.001)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>107.862.169.205</b>	<b>108.935.642.225</b>
1. Nguyên giá	231		122.172.433.422	122.172.433.422
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.310.264.217)	(13.236.791.197)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>438.277.035.121</b>	<b>222.646.192.931</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	9.803.484.484	10.124.764.609
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	428.473.550.637	212.521.428.322
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>367.784.269.248</b>	<b>707.856.564.950</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		299.452.057.998	639.524.353.700
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	68.332.211.250	68.332.211.250
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>549.184.694.324</b>	<b>623.185.854.831</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	52.228.889.995	43.205.547.879
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.24a	5.145.010.093	6.204.085.258
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	491.810.794.236	573.776.221.694
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>7.721.553.529.302</b>	<b>6.997.712.255.913</b>

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1.934.612.402.068</b>	<b>1.133.146.634.995</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.667.519.168.741</b>	<b>953.671.059.756</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	88.644.880.168	55.439.479.767
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	6.774.197.491	6.584.644.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19b	32.096.573.324	25.460.505.305
4. Phải trả người lao động	314		30.472.437.942	32.983.732.044
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	28.154.616.385	36.867.876.134
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		105.965.942	113.332.568
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	78.664.818.031	75.709.055.345
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	1.388.515.152.095	707.149.082.629
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	14.090.527.363	13.363.351.473
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>267.093.233.327</b>	<b>179.475.575.239</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	10.405.310.430	10.623.430.430
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	220.819.293.280	160.974.606.995
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24b	35.868.629.617	7.877.537.814
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>5.786.941.127.234</b>	<b>5.864.565.620.918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	5.786.941.127.234	<b>5.864.565.620.918</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.895.160.642	74.895.160.642
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	646.388.781
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		176.726.308.021	293.405.349.182
<i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		291.663.981.421	293.405.349.182
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(114.937.673.400)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.054.861.042.399	2.015.806.494.922
	<b>430</b>		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	431		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	<b>440</b>		<b>7.721.553.529.302</b>	<b>6.997.712.255.913</b>

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Việt Cường

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Bản

## 4 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Dạng đầy đủ)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.774.922.351.603	1.952.147.705.469
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	29.154.717.054	34.938.161.041
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.745.767.634.549	1.917.209.544.428
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.397.449.110.731	1.458.235.418.289
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		348.318.523.818	458.974.126.139
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	224.570.492.615	220.002.945.181
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	256.828.269.033	105.879.229.879
8. Trong đó: chi phí lãi vay	23		68.807.184.388	59.162.043.989
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(12.267.114.557)	(9.897.494.732)
10. Chi phí bán hàng	25	VI.6	128.329.960.235	220.922.946.690
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	192.636.130.792	230.772.885.147
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(17.172.458.184)	111.504.514.872
13. Thu nhập khác	31	VI.6	3.909.778.546	7.256.647.058
14. Chi phí khác	32	VI.7	2.600.567.368	2.986.204.508
15. Lợi nhuận khác	40		1.309.211.178	4.270.442.550
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(15.863.247.006)	115.774.957.422
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	32.711.079.711	44.274.559.798
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		29.050.166.967	(104.004.728)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(77.624.493.684)	71.604.402.352
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(114.937.673.400)	48.289.456.878
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		37.313.179.716	23.314.945.474
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(338)	152
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(338)	152

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Việt Cường

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Bản

## 5 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)  
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Dạng đầy đủ)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(15.863.247.006)</b>	<b>115.774.957.422</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		146.583.463.163	149.857.719.038
Các khoản dự phòng	03		(10.516.626.339)	27.827.972.014
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		142.309.703	2.384.458.502
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		125.011.896.293	(63.560.576.195)
Chi phí lãi vay	06		68.807.184.388	59.162.043.989
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>314.164.980.202</b>	<b>291.446.574.770</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(164.657.303.944)	(1.708.783.723.381)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(44.294.096.585)	(20.734.673.954)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		31.470.222.207	(306.675.910.261)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.549.710.029)	(14.658.773.421)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	191.743.603.135
Tiền lãi vay đã trả	14		(68.377.762.047)	(60.205.922.843)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(26.103.670.913)	(45.260.292.507)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.500.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.272.824.110)	(2.880.041.006)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38.379.834.781</b>	<b>(1.676.006.659.468)</b>

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(271.109.551.273)	(258.203.158.488)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.082.454.547	2.527.876.078
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.707.796.603.225)	(302.700.032.420)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		797.984.893.145	878.503.100.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(207.000.000.000)	(185.912.851.600)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		352.000.000.000	266.606.077.400
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		166.489.989.643	68.441.436.634
8. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	<b>30</b>		<b>(868.348.817.163)</b>	<b>469.262.447.604</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		3.000.000.000	1.153.765.767.444
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	3.262.348.691.685	3.246.426.496.020
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(2.508.817.240.174)	(3.221.562.686.920)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(12.320.695.760)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.238.455.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	<b>40</b>		<b>744.210.755.751</b>	<b>1.173.391.121.224</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	<b>50</b>		<b>(85.758.226.631)</b>	<b>(33.353.090.640)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	<b>60</b>	V.1	<b>129.067.828.987</b>	<b>162.433.758.581</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	<b>61</b>		<b>(4.028.066)</b>	<b>(12.838.954)</b>
Tiền và tương đương tiền cuối năm	<b>70</b>	V.1	<b>43.305.574.290</b>	<b>129.067.828.987</b>

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Việt Cường

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Bản

## 6 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 6.1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

#### LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mẹ là Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính và dịch vụ cho thuê bất động sản.

#### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:  
- Kinh doanh bất động sản

vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý tài chính kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính); Dịch vụ môi giới bất động sản; bãi đỗ xe và các công trình công cộng.

- Dịch vụ cho thuê văn phòng

- Các ngành nghề kinh doanh khác.

- Các dịch vụ: tư vấn đầu tư, tư vấn mua doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư

#### CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

#### CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 16 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### • THÔNG TIN VỀ TÁI CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

**Mua thêm cổ phần tại Công ty liên kết, đạt tỷ lệ kiểm soát chi phối nhưng không ghi nhận chuyển đổi thành Công ty con do thay đổi mục đích đầu tư và thoái vốn tại Công ty liên kết:**

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T ("FLD") đã nhận chuyển nhượng 300.000 cổ phần Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh ("Mũi Dinh") (tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 0,82%) với tổng giá trị là 9.000.000.000 VND từ cổ đông cá nhân của Mũi Dinh, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này từ 50% lên 50,82%, làm thay đổi tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tăng từ 49,86% lên 50,68%. Mục đích của việc FLD mua thêm cổ phần là để có tỷ lệ biểu quyết đa số tại Mũi Dinh và có quyền quyết định đối với dự án mà Mũi Dinh đang đầu tư.

Từ ngày 14 tháng 01 năm 2023 đến ngày 18 tháng 01 năm 2023, FLD đã mua từ các cổ đông không kiểm soát 3.300.000 cổ phần của Mũi Dinh, làm thay đổi tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tăng từ 50,68% lên 59,72%. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát, số tiền 198.000.000.000 VND.

Ngày 29 tháng 7 năm 2023, FLD đã ban hành Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ về việc cho phép và ủy quyền cho HĐQT của FLD chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư tại Mũi Dinh để thu hồi vốn do đánh giá tính hiệu quả của dự án không đạt được mức kỳ vọng trước đây. Do việc thay đổi phương án đầu tư này nên Tập đoàn tiếp tục phản ánh khoản đầu tư tại Mũi Dinh là khoản đầu tư vào Công ty liên kết và hợp nhất khoản đầu tư tại Mũi Dinh vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Ngày 01 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 22.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh cho 03 cá nhân (không phải bên liên quan của Tập đoàn) với giá chuyển nhượng là 16.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 352.000.000.000 VND. Theo đó trên báo cáo hợp nhất của Tập đoàn ghi nhận khoản lỗ từ hoạt động chuyển nhượng này là 182.805.181.145 VND (Xem thuyết minh VI.4). Ngày 11 tháng 9 năm 2023, các khách hàng đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng cho công ty thông qua hình thức chuyển khoản thanh toán qua ngân hàng.

## Giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty con cấp 2

Trong năm, các cổ đông còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte ("Charlotte") đã thực hiện góp vốn với số tiền là 3.000.000.000 VND tương ứng với

300.000 cổ phần. Theo đó tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ lợi ích của FLD tại Charlotte giảm từ 100% xuống 98,71%, tỷ lệ quyền biểu quyết của FLD tại Charlotte không thay đổi. Theo đó tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại Charlotte cũng giảm tương ứng từ 99,90% xuống 98,61%.



Lorem ipsum

## • DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON ĐƯỢC HỢP NHẤT

### Công ty con cấp 1

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (i) (viết tắt "TSC")	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp	41,07%	41,07%	41,07%	41,07%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (viết tắt "DCL")	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế	58,05%	58,05%	58,05%	58,05%
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (viết tắt "FXK")	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (viết tắt "FLD")	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,90%	99,90%	99,69%	99,90%

(i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ tại Công ty con chỉ đạt 41,07% tuy nhiên Công ty vẫn là công ty mẹ do có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

## Công ty con cấp 2

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Các công ty con của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ</b>						
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (viết tắt là WFC)(*)	KCN Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Chế biến, xuất nhập khẩu nông sản	18,48%	45,00%	18,48%	45,00%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh hạt giống	23,67%	57,63%	23,67%	98,68%
Công ty Cổ phần FIT Consumer (**)	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng	48,77%	100,00%	50,60%	100%
Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng	31,90%	77,67%	31,90%	77,67%
<b>Các công ty con của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long</b>						
Công ty Liên doanh sản xuất kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Số 11, đường Lanexang, bản Hatsady, quận Chanthabory, Lào	Giới thiệu thuốc	29,61%	51,00%	29,61%	51,00%
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn(**)	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế	58,05%	100,00%	58,05%	100,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas	Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm, capsule các loại	58,04%	99,98%	58,04%	99,98%
Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (**)	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị, y tế	58,05%	100,00%	58,05%	100,00%
Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	48,76%	84,00%	48,76%	84,00%
<b>Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte	Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	98,61%	98,71%	99,90%	100%
<b>Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây</b>						
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	KCN Sông Hậu – Giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang	Chế biến nông sản	18,48%	100%	18,11%	98,00%
<b>Công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer</b>						
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (ii)	Xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng, kinh doanh dịch vụ	46,59%	95,53%	46,59%	95,53%

(\*) Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas, Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC – Sài Gòn: Toàn bộ cổ đông của các công ty này là các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Do đó, Tập đoàn chiếm 100% quyền biểu quyết trong các công ty này.

**Tỷ lệ (%) quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty con cấp 2 được tính như sau:**

$$\begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ quyền biểu} \\ \text{quyết của Tập đoàn} \\ \text{tại công ty con cấp 2} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ quyền biểu quyết} \\ \text{của công ty Mẹ} \\ \text{tại công ty con cấp 2} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ quyền biểu quyết} \\ \text{của các công ty con} \\ \text{tại công ty con cấp 2} \end{matrix}$$

**Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại các công ty con cấp 2 được tính như sau:**

$$\begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích của} \\ \text{Tập đoàn tại công ty} \\ \text{con cấp 2} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích trực tiếp} \\ \text{của Tập đoàn (Công ty} \\ \text{Mẹ) tại công ty con cấp 2} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích gián tiếp} \\ \text{của Tập đoàn} \\ \text{tại công ty con cấp 2} \end{matrix}$$

$$\begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích gián tiếp} \\ \text{của Tập đoàn} \\ \text{tại công ty con cấp 2} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích của} \\ \text{Công ty mẹ tại} \\ \text{công ty con cấp 1} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ lợi ích của} \\ \text{công ty con cấp 1 tại} \\ \text{công ty con cấp 2} \end{matrix}$$

**Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm**

Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm không có sự thay đổi bất thường so với cùng kỳ năm trước.

**• DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT ĐƯỢC PHẢN ÁNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT THEO PHƯƠNG PHÁP VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (i)	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Phân phối ngành hóa mỹ phẩm	23,9%	24,79%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh (ii)	Lầu 4 tòa nhà Sacombank 757 đường Thống Nhất, Phường Kinh Dinh, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu	-	-	49,95%	50,00%

(i) Công ty liên kết của Công ty Cổ phần FIT Consumer

(ii) Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T. Nguyên nhân khoản đầu tư vào Mũi Dinh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu xem tại thuyết minh I.5a.

**• TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

**• NHÂN VIÊN**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 1.695 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 1.976 nhân viên).

**6.2 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**• NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**• ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND).

**6.3 CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**• CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**• TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**6.4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**• CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**• TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### • TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### • CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của Công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính  được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân.

##### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### • CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### • HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### • CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ; chi phí cấp phép khai thác mỏ nước; chi phí dự án WestFood Hậu Giang. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước

• Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đánh Thạnh với thời gian 20 năm được chia thành 10 lần nộp kể từ ngày cấp phép, chi phí trả trước mỗi lần nộp được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng tương ứng thời gian khai thác.
• Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu chưa được phân bổ do chưa bắt đầu khai thác.

#### Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động

Chi phí dự án Westfood Hậu Giang hiện đang được tập hợp chi phí và chưa được phân bổ do dự án chưa chính thức đi vào hoạt động.

#### Chi phí trả trước khác

Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn hiệu lực của loại chi phí đó.

#### Chi phí trả trước khác

Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn hiệu lực của loại chi phí đó.

#### • TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Số năm</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 20
Máy móc thiết bị	03 – 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10
Tài sản cố định khác	10 – 20

#### Chi phí trả trước khác

#### Chi phí trả trước khác

#### • TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong theo thời gian giao đất (từ 36 đến 38 năm). Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

#### Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### • BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

#### Chi phí trả trước

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

#### Chi phí trả trước

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

#### Chi phí trả trước

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### Chi phí trả trước

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Các bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc được khấu hao trong vòng 25-47 năm.

#### Chi phí trả trước

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư và bất động sản đầu tư nằm giữ chờ tăng giá.

#### Chi phí trả trước

#### • CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### Chi phí trả trước

#### Chi phí trả trước

#### • HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nằm giữ quyền kiểm soát.

#### Chi phí trả trước

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### Chi phí trả trước

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Chi phí trả trước

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

#### Chi phí trả trước

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### • CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

▪ Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.

▪ Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

▪ Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### • VỐN CHỦ SỞ HỮU

**Vốn góp của chủ sở hữu**  
Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

**Thặng dư vốn cổ phần**  
Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### • PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/Lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### • GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

**Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### • CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

### • CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

### • CÁC KHOẢN CHI PHÍ

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

### • THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### • THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan

đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### • BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý. Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của công ty con
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh	Công ty liên kết của công ty con đến ngày 01 tháng 8 năm 2023 Cổ đông lớn của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, TGD và Phó TGD
Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tập đoàn Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Babylons Land	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Thái Sơn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khang Điền Phú Quốc	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT

#### • BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

## 6.5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

#### • TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	491.312.304	792.249.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42.814.261.986	128.275.579.403
<b>Cộng</b>	<b>43.305.574.290</b>	<b>129.067.828.987</b>

#### • CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Cổ phiếu</b>	<b>183.020.000.000</b>	<b>(5.347.708.334)</b>	<b>777.291.666</b>	<b>183.020.000.000</b>	<b>(5.418.875.000)</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu sàn UPCOM	6.125.000.000	(5.347.708.334)	777.291.666	6.125.000.000	(5.418.875.000)	706.125.000
Cổ phiếu không niêm yết	176.895.000.000	(*)	-	176.895.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>183.020.000.000</b>	<b>(5.347.708.334)</b>	<b>777.291.666</b>	<b>183.020.000.000</b>	<b>(5.418.875.000)</b>	<b>-</b>

(\*) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu không niêm yết, do chưa có đủ các thông tin cần thiết cũng như chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu này.

#### Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.418.875.000	4.939.112.500
Trích lập dự phòng bổ sung	-	479.762.500
Hoàn nhập dự phòng	(71.166.666)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.347.708.334</b>	<b>5.418.875.000</b>

### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)

Các khoản đầu tư sau đây đều có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	Giá gốc	Giá gốc
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.323.929.000.000	409.906.032.420
Chứng chỉ tiền gửi	-	14.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.323.929.000.000</b>	<b>423.906.032.420</b>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, các khoản tiền gửi có kỳ hạn này có lãi suất từ 4,3%- 9%/năm (lãi suất tại thời điểm đầu năm là: 4,7%-8,6%/năm). Trong đó:

- Tổng giá trị các khoản tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản vay nợ của Công ty mẹ tại các Ngân hàng Thương mại là 714.000.000.000 VND.

- Giá trị các khoản tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản vay nợ của Nhóm các công ty của TSC tại Ngân hàng Thương mại là 323.100.000.000 VND.

- Giá trị các khoản tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản vay nợ của FXK tại Ngân hàng Thương mại là 20.000.000.000 VND.

- Tổng giá trị các khoản tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản vay nợ của DCL tại các Ngân hàng Thương mại là 109.354.000.000 VND.

### Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty Cổ phần FIT Comestics	Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Giá gốc	383.137.080.000	-	383.137.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(83.685.022.002)	-	(83.685.022.002)
<b>Cộng</b>	<b>299.452.057.998</b>	<b>-</b>	<b>299.452.057.998</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Giá gốc	383.137.080.000	322.920.000.000	706.057.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(71.078.929.107)	4.546.202.807	(66.532.726.300)
<b>Cộng</b>	<b>312.058.150.893</b>	<b>327.466.202.807</b>	<b>639.524.353.700</b>

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Công ty Cổ phần FIT Comestics	Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh	Cộng
Giá trị phần sở hữu đầu năm	312.058.150.893	327.466.202.807	639.524.353.700
Phần lãi hoặc lỗ trong năm	(12.606.092.895)	338.978.338	(12.267.114.557)
Giá trị khoản đầu tư thêm trong năm	-	207.000.000.000	207.000.000.000
Giá trị khoản đầu tư chuyển nhượng trong năm	-	(534.805.181.145)	(534.805.181.145)
<b>Giá trị phần sở hữu cuối năm</b>	<b>299.452.057.998</b>	<b>-</b>	<b>299.452.057.998</b>

### Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần FIT Comestics hoạt động chính trong năm là phân phối độc quyền các mặt hàng hóa, mỹ phẩm của Công ty Cổ phần Today Cosmetic. Công ty bị lỗ trong năm và có lỗ lũy kế.

Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh vẫn trong giai đoạn triển khai dự án.

Giao dịch với các công ty liên kết: Xem Thuyết minh VII.1

### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (ii)	66.060.031.250	(*)	66.060.031.250	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam (iii)	2.272.180.000	(*)	2.272.180.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>68.332.211.250</b>		<b>68.332.211.250</b>	

(ii) Nhóm Công ty TSC sở hữu 2.945.000 cổ phiếu, chiếm 19,63% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt.

(iii) Nhóm Công ty TSC sở hữu 220.600 cổ phiếu, chiếm 4,42% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam.

(\*) Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết, do chưa có đủ các thông tin cần thiết cũng như chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

### • PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan (*)</b>	<b>967.122</b>	<b>5.141.249.507</b>
<b>Phải thu khách hàng về thanh lý các khoản đầu tư (**)</b>	<b>-</b>	<b>117.973.337.600</b>
Các khách hàng khác	-	117.973.337.600
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>369.133.681.997</b>	<b>373.569.821.635</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại SJ	-	51.721.740.000
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh dược phẩm	293.213.041.302	251.993.652.048
Các khách hàng khác	75.920.640.695	69.854.429.587
<b>Cộng</b>	<b>369.134.649.119</b>	<b>496.684.408.742</b>

(\*) Xem thuyết minh VII.1 – Giao dịch và số dư bên liên quan

(\*\*) Trong năm, các khách hàng phải thu liên quan đến hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư đã thanh toán cho Tập đoàn toàn bộ số dư phải thu bằng tiền gửi ngân hàng.

### • TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	-	35.076.789.032
Công ty TNHH Akums Drugs And Pharmaceuticals	2.509.226.940	11.481.898.135
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Domesco	9.982.165.208	19.660.806.813
Công ty TNHH Thiết bị lạnh và Cách nhiệt TST	12.875.280.000	-
Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa	27.202.110.644	177.276.000
Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	9.250.000.000
Các nhà cung cấp khác	37.885.223.133	45.627.375.018
<b>Cộng</b>	<b>97.704.005.925</b>	<b>121.274.144.998</b>

• **PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>39.336.798.592</b>	<b>34.265.504.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn (*)	39.336.798.592	34.265.504.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>49.336.798.592</b>	<b>34.265.504.000</b>

Là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn (bên liên quan) vay theo Hợp đồng ngày 24 tháng 8 năm 2020, lãi suất 14,8%, thời hạn vay 36 tháng. Tại thời điểm khoản vay đáo hạn, hai bên thống nhất tiếp tục chuyển tiếp toàn bộ gốc vay và lãi vay phát sinh của hợp đồng cũ với tổng số tiền là 39.336.798.592 VND sang khoản cho vay mới có kỳ hạn mới 12 tháng tính từ ngày 24 tháng 8 năm 2023, lãi suất 14,8%/năm. Mục đích cho vay để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

• **PHẢI THU KHÁC**

**Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu gốc hợp tác đầu tư, ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh	2.992.172.155.269	-	2.553.578.903.170	-
- Bên liên quan (*)	191.535.459.944	-	177.435.459.944	-
- Các tổ chức và cá nhân khác (i)	2.800.636.695.325	-	2.376.143.443.226	-
Phải thu lãi từ hợp tác đầu tư, cho vay, ủy thác đầu tư	58.117.925.824	-	46.332.507.086	-
- Bên liên quan (*)	2.573.315.483	-	5.653.576.909	-
- Các tổ chức và cá nhân khác	55.544.610.341	-	40.678.930.177	-
Các khoản thu khác với bên liên quan (*)	243.880.844	-	5.251.988.160	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	38.163.205.101	-	11.164.975.367	-
Ký cược, ký quỹ	1.253.606.266	-	176.138.288.735	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	42.829.417.361	(689.833.740)	40.705.472.430	(689.833.740)
Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính - Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.368.458.176	-	-	-
Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục xây dựng nhà máy sản Bình Định (i)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.303.491.299	(5.275.639.958)	139.524.710.138	(5.348.631.565)
<b>Cộng</b>	<b>3.151.952.140.140</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>2.976.196.845.086</b>	<b>(9.538.465.305)</b>

(\*) Xem thuyết minh VII.1 – Giao dịch và số dư bên liên quan

(i) Phải thu gốc hợp tác đầu tư, ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh các tổ chức và cá nhân khác bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu về hợp tác đầu tư</b>	<b>2.631.253.158.375</b>	<b>2.136.246.599.184</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam (a)	607.080.000.000	387.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam (a)	617.620.000.000	491.530.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (a)	302.985.000.000	394.735.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng (a)	361.840.000.000	419.900.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam (a)	48.500.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Du lịch Crystal Bay (a)	-	55.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành (a)	65.000.000.000	100.000.000.000
Ông Cao Trọng Hoan (c)	228.228.158.375	217.181.599.184
Bà Lê Minh Anh (d)	200.000.000.000	-
Ông Ngạc Văn Lượng (d)	200.000.000.000	-
Ông Võ Đình Bảo	-	30.000.000.000
<b>Phải thu hợp tác kinh doanh</b>	<b>23.086.692.908</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam (b)	23.086.692.908	-
<b>Phải thu về ủy thác đầu tư</b>	<b>146.296.844.042</b>	<b>239.896.844.042</b>
Bà Lê Hồng Phượng (e)	141.161.410.142	141.161.410.142
Ông Nguyễn Thiện Ân (f)	4.304.953.900	4.304.953.900
Ông Nguyễn Duy Thanh (g)	474.560.000	474.560.000
Ông Chu Thanh Quân (g)	355.920.000	355.920.000
Ông Nguyễn Đức Tuấn	-	93.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.800.636.695.325</b>	<b>2.376.143.443.226</b>

Các hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và các tổ chức kinh tế không phải bên liên quan bao gồm hai nhóm hợp đồng như sau:  
 - Các hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng, Tập đoàn được hưởng lợi nhuận tại thời điểm cuối kỳ là từ 5,7%-9,2%/năm (lợi nhuận đầu năm: 5,1% - 15,00%/năm). Các hợp đồng hợp tác được đảm bảo bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bất động sản mà bên đối tác đầu tư.

- Các khoản hợp tác đầu tư không có thời hạn giữa Tập đoàn với các bên nhằm mục đích đầu tư bất động sản. Lợi nhuận từ việc đầu tư này được phân chia theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn trong các hợp đồng từ 94,52% đến 95%. Hồ sơ liên quan đến các bất động sản hợp tác đầu tư như Hợp đồng chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... do Tập đoàn nắm giữ.

(b) Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa FLD và Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam theo hợp đồng số 01/2023.HDHTKD/AMIGO-FITLAND ngày 10/05/2023 về việc cùng nhau hợp tác kinh doanh mua bán các mặt hàng dược phẩm. Phân chia kết quả kinh doanh dựa theo lợi nhuận trước thuế TNDN căn cứ trên Biên bản Quyết toán từng hợp đồng do hai bên thống nhất. Tỷ lệ phân chia Amigo được hưởng 25%, FITLAND hưởng 75% trên tổng lợi nhuận trước thuế.

(c) Hợp đồng hợp tác giữa Ông Cao Trọng Hoan với các đơn vị trong Tập đoàn với mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua hợp tác đầu tư vào Bất động sản tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là các dự án hợp tác theo quy định của hợp đồng hợp tác, và mọi tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Cao Trọng Hoan. Lợi nhuận được phân chia cuối kỳ khi phát sinh doanh thu hoặc hưởng theo lãi suất là 10%/năm tùy theo từng hợp đồng.

(d) Các khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty mẹ và từng cá nhân theo các hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết trên sàn HOSE, tỷ lệ góp vốn giữa hai bên là 50 : 50. Thời hạn hợp tác là 6 tháng kể từ ngày chuyển tiền hợp tác. Tiền lãi hợp tác sẽ được thanh toán cho Công ty định kỳ 3 tháng/lần và gốc sẽ được thanh toán một lần vào khi hết thời hạn hợp tác. Hợp đồng được bảo đảm bằng toàn bộ số cổ phiếu mà 02 bên hợp tác mua và được quản lý trên tài khoản giao dịch chứng khoán của cá nhân hợp tác. Toàn bộ số cổ phần này được hai bên đồng ý để công ty chứng khoán phong tỏa và bên đối tác không được giao dịch số chứng khoán này dưới mọi hình thức khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty mẹ. Công ty mẹ được hưởng lợi nhuận tính trên số vốn góp và số ngày góp vốn thực tế. Tỷ lệ chia lợi nhuận là 11%/năm.

(e) Hợp đồng ủy thác của các đơn vị trong Tập đoàn với bà Lê Hồng Phượng, cụ thể:  
 - Ủy thác của FLD cho Bà Lê Hồng Phượng theo các hợp đồng ủy thác số 01 19012021/HTDT/FITLAND – LHPhuong ngày 19 tháng 01 năm 2021 và các phụ lục đã ký nhằm mục đích đầu tư vào các bất động sản. Số dư ủy thác tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 68.587.871.252 VND, không thay đổi so với thời điểm đầu năm.

- Ủy thác của WFC cho Bà Lê Hồng Phượng theo Hợp đồng ủy thác ngày 20/7/2022 để Bên nhận ủy thác thay mặt WFC thực hiện giao dịch, quản lý và phối hợp chuyển nhượng/chuyển giao cổ phiếu ủy thác (là 665.938 cổ phiếu CTCP Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang) và các khoản lợi nhuận từ cổ phiếu này theo yêu cầu của Công ty con. Công ty con có toàn quyền sở hữu đối với cổ phiếu ủy thác và toàn bộ lợi nhuận thực tế phát sinh từ cổ phiếu ủy thác, được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ cổ phiếu ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng này không có phí ủy thác.

(f) Ủy thác của WFC cho Ông Nguyễn Thiện Ân theo các hợp đồng ủy thác ngày 16/9/2020 và 06/12/2019 để Bên nhận ủy thác thực hiện nhận chuyển nhượng và đứng tên người sử dụng đất trên GCN quyền sử dụng đất 04 lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, tỉnh Cần Thơ. Bên nhận ủy thác có nghĩa vụ thực hiện quản lý tài sản ủy thác theo yêu cầu của WFC. WFC được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ tài sản ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Lợi tức ủy thác sẽ theo thỏa thuận vào ngày kết thúc hợp đồng.

(g) Ủy thác của WFC cho Ông Nguyễn Duy Thanh và Ông Chu Thanh Quân theo các hợp đồng ủy thác ngày 20/7/2022 để Bên nhận ủy thác thay mặt WFC thực hiện giao dịch và quản lý cổ phần ủy thác (là 140.000 cổ phần CTCP Westfood Hậu Giang). WFC là chủ sở hữu của toàn bộ số cổ phần ủy thác và toàn bộ lợi nhuận thực tế phát sinh từ cổ phần ủy thác, được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ cổ phần ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng này không có phí ủy thác.

## Phải thu dài hạn khác

Ký cược, ký quỹ dài hạn	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	4.525.200.000	1.888.200.000

## • NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	-	-	<b>116.388.395</b>	<b>(81.471.876)</b>
Công ty cổ phần Fit Cosmetics	-	-	116.388.395	(81.471.876)
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>56.088.403.581</b>	<b>(52.520.835.397)</b>	<b>152.759.080.613</b>	<b>(96.029.626.422)</b>
DNTN Trung Đông	3.520.000.000	(3.520.000.000)	3.520.000.000	(3.520.000.000)
Maxwill (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	(3.508.884.959)	3.508.884.959	(3.508.884.959)
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại SJ	-	-	51.721.740.000	(14.016.266.460)
Công ty TNHH Dược Phẩm Thiên Sơn	-	-	16.428.897.499	(16.428.897.499)
Công ty TNHH Dược Phẩm Hải Tâm	-	-	4.976.554.629	(4.976.554.629)
MEDICAL SUPPLY Pharm Enterprise	-	-	3.303.752.851	(3.303.752.851)
Các khách hàng khác	49.059.518.622	(45.491.950.438)	69.299.250.675	(50.275.270.024)
<b>Phải thu khác</b>	<b>9.465.473.698</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>9.538.465.305</b>	<b>(9.538.465.305)</b>
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Phải thu tiền tạm ứng	689.833.740	(689.833.740)	631.890.415	(631.890.415)
Phải thu các khoản chi hộ	4.349.490.202	(4.349.490.202)	3.717.599.787	(3.717.599.787)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	926.149.756	(926.149.756)	1.688.975.103	(1.688.975.103)
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>6.952.470.036</b>	<b>(6.952.470.036)</b>	<b>6.952.470.036</b>	<b>(6.952.470.036)</b>
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	(2.640.025.020)	2.640.025.020	(2.640.025.020)
Các đối tượng khác	4.312.445.016	(4.312.445.016)	4.312.445.016	(4.312.445.016)
<b>Cộng</b>	<b>72.506.347.315</b>	<b>(68.938.779.131)</b>	<b>169.366.404.349</b>	<b>(112.602.033.639)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	112.602.033.639	90.885.891.431
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng trong năm	(11.808.809.665)	22.077.516.657
Sử dụng dự phòng để xóa nợ	(31.854.444.843)	(361.374.449)
<b>Số cuối năm</b>	<b>68.938.779.131</b>	<b>112.602.033.639</b>

## • HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	15.964.044.637	-	2.143.051.886	-
Nguyên liệu, vật liệu	173.779.103.700	(2.232.934.713)	192.285.910.815	(6.570.821.095)
Công cụ, dụng cụ	11.611.817.329	-	10.951.915.748	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.647.633.621	-	1.642.390.385	-
Thành phẩm	163.215.934.205	(3.880.309.519)	182.214.643.185	(3.213.415.907)
Bán thành phẩm	25.756.960.927	(3.107.705.153)		
Hàng hóa	45.728.042.007	(1.437.908.112)	6.342.085.467	(103.797.748)
Cộng	<b>437.703.536.426</b>	<b>(10.658.857.497)</b>	<b>395.579.997.486</b>	<b>(9.888.034.750)</b>

Một số nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 249.733.695.420 (số đầu năm là 60.000.000.000 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.888.034.750	4.617.341.893
Trích lập dự phòng bổ sung	5.081.757.457	5.270.692.857
Hủy hàng tồn kho	(4.310.934.710)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.658.857.497</b>	<b>9.888.034.750</b>

## • CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

### Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	1.897.070.943	1.441.485.002
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)	437.530.126	7.182.158.384
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.812.768.565	1.560.290.427
<b>Cộng</b>	<b>4.147.369.634</b>	<b>10.183.933.813</b>

### Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động	13.819.374.832	10.734.868.979
Chi phí công cụ dụng cụ	13.418.531.607	9.737.958.384
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước	12.076.956.250	11.106.055.750
Chi phí chuyển giao công nghệ nhà máy Thạch dừa	545.217.433	817.826.149
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)	5.074.681.061	6.616.365.833
Các chi phí trả trước dài hạn khác	7.294.128.812	4.192.472.784
<b>Cộng</b>	<b>52.228.889.995</b>	<b>43.205.547.879</b>

• TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	309.018.661.429	851.169.230.106	70.154.070.993	15.846.658.107	97.409.646	1.246.286.030.281
Mua trong năm	6.036.771.327	22.162.024.987	2.635.661.455	189.071.345	-	31.023.529.114
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.336.161.616	-	76.118.000	3.916.666.667	-	6.328.946.283
Thanh lý, nhượng bán	(252.285.000)	(9.004.181.340)	(1.271.067.225)	-	-	(10.527.533.565)
<b>Số cuối năm</b>	<b>317.139.309.372</b>	<b>864.327.073.753</b>	<b>71.594.783.223</b>	<b>19.952.396.119</b>	<b>97.409.646</b>	<b>1.273.110.972.113</b>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	64.617.433.677	314.273.085.981	22.709.862.676	8.875.005.676	97.409.646	410.572.797.656
Chờ thanh lý	-	37.684.875.564	-	197.427.000	-	37.882.302.564
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	151.086.315.117	522.543.134.799	37.872.192.060	11.679.043.720	97.409.646	723.278.095.342
Khấu hao trong năm	14.177.811.998	37.556.879.234	5.522.001.665	1.251.022.931	-	58.507.715.828
Thanh lý, nhượng bán	(252.285.000)	(9.004.181.340)	(1.271.067.225)	-	-	(10.527.533.565)
<b>Số cuối năm</b>	<b>165.011.842.115</b>	<b>551.095.832.693</b>	<b>42.123.126.500</b>	<b>12.930.066.651</b>	<b>97.409.646</b>	<b>771.258.277.605</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	157.932.346.312	328.626.095.307	32.281.878.933	4.167.614.387	-	523.007.934.939
<b>Số cuối năm</b>	<b>152.127.467.257</b>	<b>313.231.241.060</b>	<b>29.471.656.723</b>	<b>7.022.329.468</b>	<b>-</b>	<b>501.852.694.508</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 với giá trị là 308.553.540.313 VND.

• TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Là máy móc thiết bị. Chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	20.968.786.167	349.479.769	20.619.306.398
Thuê tài chính trong năm	1.908.068.091	-	1.908.068.091
Khấu hao trong năm	-	4.444.932.300	(4.444.932.300)
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.876.854.258</b>	<b>4.794.412.069</b>	<b>18.082.442.189</b>

• **TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Bản sắc thương hiệu (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	107.185.506.364	988.680.000	3.449.113.533	111.623.299.897
Mua trong năm	-	-	5.218.353.750	5.218.353.750
<b>Số cuối năm</b>	<b>107.185.506.364</b>	<b>988.680.000</b>	<b>8.667.467.283</b>	<b>116.841.653.647</b>
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	689.916.700	689.916.700
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	10.578.250.028	326.814.210	2.200.517.763	13.105.582.001
Khấu hao trong năm	1.648.121.660	49.434.000	533.681.105	2.231.236.765
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.226.371.688</b>	<b>376.248.210</b>	<b>2.734.198.868</b>	<b>15.336.818.766</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	96.607.256.336	661.865.790	1.248.595.770	98.517.717.896
<b>Số cuối năm</b>	<b>94.959.134.676</b>	<b>612.431.790</b>	<b>5.933.268.415</b>	<b>101.504.834.881</b>
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

(\*) Là bản sắc thương hiệu Dược Cửu Long

• **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	71.280.104.730	50.892.328.692	122.172.433.422
<b>Số cuối năm</b>	<b>71.280.104.730</b>	<b>50.892.328.692</b>	<b>122.172.433.422</b>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	6.187.542.786	6.187.542.786
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	13.236.791.197	13.236.791.197
Khấu hao trong năm	-	1.073.473.020	1.073.473.020
<b>Số cuối năm</b>	-	<b>14.310.264.217</b>	<b>14.310.264.217</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	71.280.104.730	37.655.537.495	108.935.642.225
<b>Số cuối năm</b>	<b>71.280.104.730</b>	<b>36.582.064.475</b>	<b>107.862.169.205</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có thông tin về giá thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>Số cuối năm</b>			
Tầng 5 tòa HACC1	31.826.085.906	5.143.170.937	26.682.914.969
Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	12.878.700.000	2.979.550.494	9.899.149.506
Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng	6.187.542.786	6.187.542.786	-
Đất Cái Sơn Hàng Bàng - Phường An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
Đất nông nghiệp - Phường An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
Đất trồng lúa tại Hậu Giang - 11 miếng	2.478.114.657	-	2.478.114.657
Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
Đất trồng lúa tại phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
<b>Cộng</b>	<b>122.172.433.422</b>	<b>14.310.264.217</b>	<b>107.862.169.205</b>

• **CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN**

	Năm nay	Năm trước
Dự án Khảo sát nghiệm giống khóm MD2 tại tỉnh Hậu Giang và tỉnh Kiên Giang (i)	657.064.380	979.833.477
Dự án Vườn Ươm chồi khóm MD2 (ii)	9.146.420.104	9.144.931.132
<b>Cộng</b>	<b>9.803.484.484</b>	<b>10.124.764.609</b>

(i) Dự án khảo nghiệm giống khóm MD2 tại tỉnh Hậu Giang và tỉnh Kiên Giang với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi theo giá trị sản lượng khóm MD2 từ dự án vườn ươm chồi khóm MD2 với giá trị 500 đồng/kg (là chi phí nghiên cứu tính trên sản phẩm thu vào) và giá trị sản lượng khóm mua vào thu hoạch từ chính dự án này.

(ii) Dự án vườn ươm chồi khóm MD2 để phát triển vùng nguyên liệu khóm MD2 với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi tương ứng với giá trị số lượng khóm bán ra cho người nông dân từ chính dự án này.

• **CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	3.294.730.896	16.597.278.168	(18.059.765.479)	-	1.832.243.585
Xây dựng cơ bản dở dang	209.226.697.426	223.864.922.909	(6.328.946.283)	(121.367.000)	426.641.307.052
Dự án Đầu tư Nhà máy tại Hậu Giang (i)	4.888.387.833	5.227.268.542	-	-	10.115.656.375
Dự án Công trình Nhà máy Vikimco (ii)	40.188.809.795	43.411.287.569	-	(121.367.000)	83.478.730.364
Dự án Công trình Nhà máy tại Long An (iii)	158.335.290.932	18.596.203.735	-	-	176.931.494.667
Dự án dây chuyền Capsule 5 (iv)	-	133.711.474.969	-	-	133.711.474.969
Dự án xây dựng Tổng kho và tòa nhà RD	187.922.001	16.589.741.811	-	-	16.777.663.812
Các dự án khác	5.626.286.865	6.328.946.283	(6.328.946.283)	-	5.626.286.865
<b>Cộng</b>	<b>212.521.428.322</b>	<b>240.462.201.077</b>	<b>(24.388.711.762)</b>	<b>(121.367.000)</b>	<b>428.473.550.637</b>

- Một số thông tin cơ bản về các dự án lớn mà Tập đoàn đang triển khai:

(i) Dự án Công trình nhà máy Westfood Hậu Giang theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7133670465 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hậu Giang ngày 21 tháng 10 năm 2015 mục đích để sản xuất các sản phẩm nông sản IQF và đóng lon, do Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư 438.000.000.000 VND, thời hạn đầu tư theo giấy phép là 41 năm. Chi phí phát sinh gồm: san lấp mặt bằng, thiết kế dự án, lương ban quản lý dự án,... Dự án đã được tái khởi động từ quý IV năm 2023.

(ii) Công trình nhà máy Vikimco theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2651067820 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long ngày 12 tháng 8 năm 2020 mục đích để sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế với tổng vốn đầu tư 373,9 tỷ VND.

(iii) Công trình nhà máy tại Long An theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6037037488 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An ngày 30 tháng 6 năm 2022 mục đích để sản xuất thuốc, dược phẩm và vật tư y tế với tổng vốn đầu tư 1.035 tỷ VND. Dự kiến thời hạn hoàn thành tháng 1/2025.

(iv) Dự án dây chuyền Capsule 5 mục đích để mở rộng sản xuất thuốc, dược phẩm với tổng vốn đầu tư 232,4 tỷ VND. Dự kiến thời hạn hoàn thành tháng 3/2024. Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm tại Công trình nhà máy Tại Long An và Dự án dây chuyền Capsule 5 là 15.094.476.009 VND.

• **LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (i)	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	6.387.565.874	163.255.255.818	12.864.385.324	620.990.283.326	4.723.270.846	808.220.761.188
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.387.565.874</b>	<b>163.255.255.818</b>	<b>12.864.385.324</b>	<b>620.990.283.326</b>	<b>4.723.270.846</b>	<b>808.220.761.188</b>
<b>Số đã phân bổ</b>						
Số đầu năm	2.442.304.600	124.482.132.557	9.648.288.992	93.148.542.499	4.723.270.846	234.444.539.494
Phân bổ trong năm	2.254.435.014	16.325.525.580	1.286.438.532	62.099.028.332	-	81.965.427.458
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.696.739.614</b>	<b>140.807.658.137</b>	<b>10.934.727.524</b>	<b>155.247.570.831</b>	<b>4.723.270.846</b>	<b>316.409.966.952</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	3.945.261.274	38.773.123.261	3.216.096.332	527.841.740.827	-	573.776.221.694
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.690.826.260</b>	<b>22.447.597.681</b>	<b>1.929.657.800</b>	<b>465.742.712.495</b>	-	<b>491.810.794.236</b>

● **PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan (*)</b>	<b>6.614.005</b>	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>88.638.266.163</b>	<b>55.439.479.767</b>
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam	18.882.804.845	-
Tổng Công ty IDICO-CTCP	8.893.500.000	-
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	6.928.778.500	6.722.987.250
Các nhà cung cấp khác	53.933.182.818	48.716.492.517
<b>Cộng</b>	<b>88.644.880.168</b>	<b>55.439.479.767</b>

(\*) Xem thuyết minh VII.1 – Giao dịch và số dư bên liên quan

● **NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Imazu Co., Ltd	409.455.001	-
Công ty TNHH Thương mại Dược Thuận Gia	-	1.324.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm SAGOPHAR	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm GOLDENLIFE	1.100.000.000	-
Các khách hàng khác	3.764.742.490	5.260.644.491
<b>Cộng</b>	<b>6.774.197.491</b>	<b>6.584.644.491</b>

● **THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

**Phải thu**

	Số đầu năm	Số phải thu phát sinh trong năm	Số thực thu/bù trừ phát sinh trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	390.342.213	248.642.067	(384.174.149)	254.810.131
Thuế xuất, nhập khẩu	25.142.793	1.338.791.566	(1.315.186.131)	48.748.228
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.204.940	-	(89.204.940)	-
Thuế thu nhập cá nhân	90.617.225	300.000	(8.042.106)	82.875.119
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	18.475.273	-	-	18.475.273
<b>Cộng</b>	<b>613.782.444</b>	<b>1.587.733.633</b>	<b>(1.796.607.326)</b>	<b>404.908.751</b>

**Phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	1.486.079.850	28.824.256.804	(28.690.289.456)	1.620.047.198
Thuế xuất, nhập khẩu	-	58.259.316	(58.259.316)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.177.472.419	32.621.874.771	(26.103.670.913)	29.695.676.277
Thuế thu nhập cá nhân	663.419.736	6.797.281.702	(6.852.337.289)	608.364.149
Thuế tài nguyên	122.328.300	2.384.266.500	(2.348.626.100)	157.968.700
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.039.580.165	(2.039.580.165)	-
Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.205.000	1.756.728.322	(1.753.416.322)	14.517.000
<b>Cộng</b>	<b>25.460.505.305</b>	<b>74.482.247.580</b>	<b>(67.846.179.561)</b>	<b>32.096.573.324</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho các hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 15% đối với thu nhập từ hoạt động chế biến nông sản. Các khoản thu nhập khác của Công ty mẹ và các công ty con trong Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và các công ty con được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

● **CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi tiền vay	1.637.641.613	1.208.219.272
Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	305.810.657	1.394.831.232
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	16.832.033.856	21.225.660.823
Chi phí vận chuyển	316.117.304	2.338.104.546
Chi phí khác	9.063.012.955	10.701.060.261
<b>Cộng</b>	<b>28.154.616.385</b>	<b>36.867.876.134</b>

● **PHẢI TRẢ KHÁC**

**Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	172.739.856	172.739.856
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	2.261.655.350	1.425.453.527
Phải trả Bộ Y tế (i)	58.431.883.500	58.431.883.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	390.613.316	477.350.566
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	14.938.544.888	13.050.000.000
- Ông Nguyễn Duy Thanh (ii)	5.938.544.888	4.000.000.000
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (iii)	9.000.000.000	9.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	-	50.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.385.578.461	2.067.825.236
<b>Cộng</b>	<b>78.664.818.031</b>	<b>75.709.055.345</b>

(i) Theo Bản án sơ thẩm số 482/2022/HSST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội, do hành vi phạm tội của các cá nhân (là các cựu Lãnh đạo Công ty trong giai đoạn 2006-2008) làm thiệt hại cho Bộ Y tế 3.848.000 USD tương đương với 61.692.238.500 VND, trong đó, các cá nhân đã nộp tiền khắc phục 3.260.355.000 VND, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long phải bồi thường cho Bộ Y tế số tiền 58.431.883.500 VND.

(ii) Khoản hợp tác đầu tư với Ông Nguyễn Duy Thanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-24082020/HTDT/FITLAND ngày 24 tháng 8 năm 2020, thời gian hợp tác đầu tư là 36 tháng từ ngày 24 tháng 8 năm 2020 và phụ lục gia hạn bổ sung 12 tháng kể từ ngày 24 tháng 8 năm 2023. Công ty sẽ phải trả lợi nhuận cố định 14,8%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

(iii) Là khoản tiền nhận được từ Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam theo hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/HTDT/2018 ngày 09/5/2018 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Chi tiết thuyết minh VII.3).

**Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	10.405.310.430	10.623.430.430
<b>Cộng</b>	<b>10.405.310.430</b>	<b>10.623.430.430</b>

**• VAY VÀ NỢ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN/DÀI HẠN**

**Vay và nợ tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>1.312.474.784.451</b>	<b>601.817.186.973</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	(3.858)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	184.839.090.666	230.755.886.373
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	150.400.000.000	51.600.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	189.928.038.876	159.644.435.934
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.673.209.460	22.000.731.752
Ngân hàng TMCP Quân đội	99.071.998.935	99.667.119.050
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	681.562.446.514	38.149.017.722
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</b>	<b>-</b>	<b>39.004.041.769</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	-	39.004.041.769
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>55.282.084.004</b>	<b>62.747.773.887</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	30.425.000.004	30.425.000.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.221.084.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	21.636.000.000	32.322.773.883
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</b>	<b>20.758.283.640</b>	<b>3.580.080.000</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.758.283.640	3.580.080.000
<b>Cộng</b>	<b>1.388.515.152.095</b>	<b>707.149.082.629</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
<b>I. Các khoản vay tại Công ty mẹ</b>				
Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (vay thấu chi)	400 tỷ	14/04/2024	4,9% - 8,6%	Tài sản cầm cố bao gồm Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng với tổng giá trị tại thời điểm kết thúc năm tài chính là: 300 tỷ VND.
Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	299,73 tỷ	Không quá 07 tháng	4,0%	Tài sản cầm cố bao gồm Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm giá trị tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 109 tỷ VND và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đồng Đa giá trị tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 200 tỷ VND.
<b>II. Các khoản vay của Nhóm Công ty TSC</b>				
Khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (TSC)	299,73 tỷ	16/08/2024	5,0%	Các hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 309.000.000.000 VND.

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ (WFC)	50 tỷ	Không quá 06 tháng	Lãi suất theo từng thời kỳ	Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của WFC
Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (Vikoda)	25 tỷ	Không quá 04 tháng	Lãi suất theo từng thời kỳ	Khoản vay này được đảm bảo việc thế chấp bằng toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn và một số tài sản cố định hữu hình của Vikoda
Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (Vikoda)	25 tỷ	Không quá 05 tháng	Lãi suất theo từng thời kỳ	Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Vikoda
Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (WFC)	10 tỷ	25/08/2024	6,5%	Khoản vay được thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của WFC
<b>III. Các khoản vay của Nhóm Công ty DCL</b>				
Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	50 tỷ	Không quá 12 tháng	5,0% - 6,5%	Tài sản thế chấp là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	150 tỷ	Không quá 06 tháng	4,8% - 6,4%	Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị được xác định hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3, thế chấp tiền gửi có kỳ hạn, thế chấp tài sản là toàn bộ MMTB hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, thế chấp tài sản là hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng với giá trị 30 tỷ đồng.
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ	100 tỷ	Không quá 06 tháng	6,3% - 6,69%	Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, và hàng tồn kho.
Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	200 tỷ	Không quá 12 tháng	6,0% - 7,1%	Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản.
<b>IV. Khoản vay của FLD</b>				
Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	150 tỷ	Không quá 05 tháng	5,6% - 5,7%	Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các hợp đồng tiền gửi tại cùng ngân hàng.
<b>V. Khoản vay của FXK</b>				
Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng (vay thấu chi)	19,999 tỷ	05/04/2024	7,5%	Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2020/HDTG/FXK-HBT ngày 14/02/2020 tại BIDV

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn các tổ chức khác	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Tổng
Số đầu năm	601.817.186.973	39.004.041.769	62.747.773.887	3.580.080.000	707.149.082.629
Số tiền vay phát sinh trong năm	4.418.054.416.832	-	-	-	4.418.054.416.832
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	57.303.355.004	20.758.283.640	78.061.638.644
Số tiền vay đã trả trong năm	(3.707.396.819.354)	(39.004.041.769)	(64.769.044.887)	(3.580.080.000)	(3.814.749.986.010)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.312.474.784.451</b>	<b>-</b>	<b>55.282.084.004</b>	<b>20.758.283.640</b>	<b>1.388.515.152.095</b>

## Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>121.963.392.680</b>	<b>146.654.686.995</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	44.588.259.324	75.013.259.328
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	12.884.335.764	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (iii)	64.490.797.592	71.641.427.667
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>98.855.900.600</b>	<b>14.319.920.000</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iii)	98.855.900.600	14.319.920.000
<b>Cộng</b>	<b>220.819.293.280</b>	<b>160.974.606.995</b>

(v) Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An theo hợp đồng số 08/HĐCVTL/NHCT320-DUOCCL ngày 08 tháng 08 năm 2022 với mục đích thanh toán chi phí thuê đất tại KCN Hữu Thạnh, tỉnh Long An theo Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp Hữu Thạnh số 42/TCT-ĐT ngày 28/07/2022 ký giữa công ty CP Dược phẩm Cửu Long và Tổng Công ty IDICO; hạn mức là 121.700.000.000 VND, thời hạn vay tối đa là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Khoản vay được thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất.

(vi) (i) Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 02/2023/742762/HĐTD ngày 29 tháng 09 năm 2023 với mục đích vay đầu tư dự án "Xây dựng kho Dược phẩm và Tòa nhà R&D đạt tiêu chuẩn GSP, GLP"; hạn mức là 59.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa là 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Khoản vay được thế chấp là Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 100/2023/742762/HĐBB ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 096/2023/742762/HĐBB ngày 01 tháng 01 năm 2023.

(vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các Hợp đồng:

- Theo hợp đồng số 03/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 29 tháng 01 năm 2021 với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án "đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule - Giai đoạn 4" tại số 21B, Phan Đình Phùng, Phường 8, TP Vĩnh Long. tỉnh Vĩnh Long do Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư; hạn mức là 140.000.000.000 VND, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm VAT, thời hạn vay tối đa là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ; thời hạn cho vay cụ thể sẽ được quy định trong từng văn bản nhận nợ, lãi suất cho vay cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Khoản vay được thế chấp là toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các Hợp đồng thế chấp từ số 200-201/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017 và Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 03/HĐTC-VLO.KH ngày 29/01/2021.

- Khoản vay tại Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Xuất khẩu miền Tây theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 131/DN/TDH/2022 ngày 28/11/2022, số tiền cho vay tối đa của hợp đồng là 3.500.000.000 VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30/11/2022), lãi suất cố định 2 năm đầu là 11%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty con.

- Hợp đồng vay số 51/DN/TDH/2023 ngày 25/05/2023. Lãi suất cho vay 9,3%/năm, thay đổi theo lãi suất thông báo của ngân hàng. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty con.

(iv) Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo 3 hợp đồng gồm:

- Hợp đồng số 02.086/2022/TSC-CTTC ngày 29/11/2022 là máy móc thiết bị với số tiền: 22.646.289.061VND trong thời hạn thuê 5 năm và lãi suất thay đổi theo phụ lục kèm theo.

- Hợp đồng số 02.001/2023/TSC-CTTC ngày 31/01/2023 là dây chuyền sản xuất viên nang cứng rỗng với số tiền: 138.270.000.000VND trong thời hạn 7 năm và lãi suất thay đổi theo phụ lục kèm theo.

- Hợp đồng số 24/2023/MN.CN-CTTC ngày 16/03/2023 là xe ô tô tải (đông lạnh) với số tiền: 2.083.034.000VND. Lãi suất cho thuê áp dụng trong thời gian 03 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên là: 10,5%/năm.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng cộng	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
<b>Số cuối năm</b>			
Vay ngân hàng	177.245.476.684	55.282.084.004	121.963.392.680
Nợ thuê tài chính	119.614.184.240	20.758.283.640	98.855.900.600
<b>Cộng</b>	<b>296.859.660.924</b>	<b>76.040.367.644</b>	<b>220.819.293.280</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay ngân hàng	209.402.460.882	62.747.773.887	146.654.686.995
Nợ thuê tài chính	17.900.000.000	3.580.080.000	14.319.920.000
<b>Cộng</b>	<b>227.302.460.882</b>	<b>66.327.853.887</b>	<b>160.974.606.995</b>

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền gốc phải trả	20.758.283.640	98.855.900.600	119.614.184.240
Lãi thuê phải trả	10.967.457.576	24.356.977.467	35.324.435.043
<b>Nợ thuê tài chính phải trả</b>	<b>31.725.741.216</b>	<b>123.212.878.067</b>	<b>154.938.619.283</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền gốc phải trả	3.580.080.000	14.319.920.000	17.900.000.000
Lãi thuê phải trả	1.854.909.979	2.755.182.888	4.610.092.867
<b>Nợ thuê tài chính phải trả</b>	<b>5.434.989.979</b>	<b>17.075.102.888</b>	<b>22.510.092.867</b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn Ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	146.654.686.995	14.319.920.000	160.974.606.995
Số tiền vay phát sinh	32.612.060.689	114.034.880.000	146.646.940.689
Số tiền vay đã trả	-	(8.740.615.760)	(8.740.615.760)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(57.303.355.004)	(20.758.283.640)	(78.061.638.644)
<b>Số cuối năm</b>	<b>121.963.392.680</b>	<b>98.855.900.600</b>	<b>220.819.293.280</b>

### • QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.363.351.473	13.324.525.204
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	3.000.000.000	2.916.367.275
Tăng khác	-	2.500.000
Chi quỹ	(2.272.824.110)	(2.880.041.006)
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.090.527.363</b>	<b>13.363.351.473</b>

### • THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh do hợp nhất. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.204.085.258	2.701.151.451
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(1.059.075.165)	3.502.933.807
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.145.010.093</b>	<b>6.204.085.258</b>

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh do hợp nhất. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.877.537.814	4.478.608.735
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	27.991.091.803	3.398.929.079
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.868.629.617</b>	<b>7.877.537.814</b>

• **VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2022	2.627.302.470.000	75.260.693.198	80.481.887.391	646.388.781	493.708.529.535	1.363.877.079.013	4.641.277.047.918
Phát hành cổ phần để trả cổ tức	262.723.930.000	-	-	-	(262.723.930.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	509.303.940.000	(365.532.556)	-	-	-	-	508.938.407.444
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	15.653.151.486	635.247.434.314	650.900.585.800
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long phát hành cổ phần tăng vốn thu bằng tiền	-	-	-	-	76.544.189.621	278.660.960.379	355.205.150.000
- Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ phát hành cổ phần tăng vốn thu bằng tiền	-	-	-	-	(140.952.240)	289.763.162.240	289.622.210.000
- Công ty Cổ phần FIT Consumer phát hành cổ phần tăng vốn thu bằng tiền	-	-	-	-	795.266.822	(795.266.822)	-
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	-	-	-	-	(55.780.786.264)	(130.132.065.336)	(185.912.851.600)
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ tại TSS	-	-	-	-	336.401.093	(1.736.401.093)	(1.400.000.000)
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây tại TSS	-	-	-	-	(4.414.459.260)	72.414.459.260	68.000.000.000
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ tại Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	-	-	-	-	98.878.040	162.987.199.360	163.086.077.400
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ lệ lợi ích do ủy thác mua thêm cổ phần WHT	-	-	-	-	-	-	-
- Ảnh hưởng của việc VPC mua lại cổ phần của NCI tại Benovas on	-	-	-	-	(1.787.531.612)	(35.912.468.388)	(37.700.000.000)
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Fitland	-	-	-	-	2.145.286	(2.145.286)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	48.289.456.878	23.314.945.474	71.604.402.352
Trích lập các quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(1.521.858.717)	(1.394.508.559)	(2.916.367.276)
Chia cổ tức ở Công ty con	-	-	-	-	-	(5.238.455.320)	(5.238.455.320)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>646.388.781</b>	<b>293.405.349.182</b>	<b>2.015.806.494.922</b>	<b>5.864.565.620.918</b>
Số dư tại 01/01/2023	3.399.330.340.000	74.895.160.642	80.481.887.391	646.388.781	293.405.349.182	2.015.806.494.922	5.864.565.620.918
Cổ đông không kiểm soát tại Công ty con góp thêm vốn	-	-	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Charlotte	-	-	-	-	226.628	(226.628)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(114.937.673.400)	37.313.179.716	(77.624.493.684)
Trích lập các quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(1.741.594.389)	(1.258.405.611)	(3.000.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>646.388.781</b>	<b>176.726.308.021</b>	<b>2.054.861.042.399</b>	<b>5.786.941.127.234</b>

## Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	339.933.034	339.933.034

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## • CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### Ngoại tệ các loại

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
USD	366.661,09	101.188,83
EUR	209,10	308,96

## Nợ khó đòi đã xử lý

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Tờ trình số 07/2023/TT-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2023, Công ty đã tiến hành xóa nợ cho một số đối tượng công nợ lâu ngày khó đòi đã không còn khả năng thu hồi phát sinh từ năm 2015:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	-
Công ty Liên doanh MSC (Lào)	6.409.912.464	-
Công ty TNHH Dược Phẩm Hải Tâm	4.975.554.629	-
Medical Suplly Pharm Enterprise (Cambodia)	3.416.271.572	-
Drug Sivilay Import Export Co. (Lào)	1.310.050.560	-
Các đối tượng khác	3.622.105.757	-
<b>Cộng</b>	<b>36.162.792.481</b>	-

## 6.6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### • DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

#### Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	386.019.670.187	433.909.375.379
Doanh thu bán thành phẩm	1.260.990.700.655	1.514.299.633.717
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.320.644.678	-
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.959.381.819	3.938.696.373
Doanh thu hợp tác kinh doanh	121.631.954.264	-
<b>Cộng</b>	<b>1.774.922.351.603</b>	<b>1.952.147.705.469</b>

### Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Xem Thuyết minh VII.1.

### • CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	22.107.215.757	29.021.672.143
Hàng bán bị trả lại	6.497.693.955	4.390.597.451
Giảm giá hàng bán	549.807.342	1.525.891.447
<b>Cộng</b>	<b>29.154.717.054</b>	<b>34.938.161.041</b>

### • GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	355.738.660.045	421.547.211.029
Giá vốn của thành phẩm đã bán	954.464.671.688	1.029.046.907.244
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	3.000.996.359	2.370.607.159
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	53.513.580	-
Giá vốn hợp tác kinh doanh	76.132.908.955	-
Giá vốn khác	2.016.403.963	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.041.956.141	5.270.692.857
<b>Cộng</b>	<b>1.397.449.110.731</b>	<b>1.458.235.418.289</b>

• **DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	68.907.944.862	58.004.449.337
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	-	45.301.293.459
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.000.000	194.871.898
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.003.061.918	2.804.651.316
Lãi hợp đồng mua bán nợ	-	457.254.696
Lãi do hợp nhất công ty con	146.874.154.328	113.240.424.475
Lãi đầu tư trái phiếu	6.175.331.507	-
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư	540.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>224.570.492.615</b>	<b>220.002.945.181</b>

• **CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành trái phiếu	68.807.184.388	59.162.043.989
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	182.805.181.145	34.353.166.014
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.236.139.640	4.378.944.013
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	1.050.930.526	7.104.225.543
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(71.166.666)	479.762.500
Chi phí tài chính khác	-	401.087.820
<b>Cộng</b>	<b>256.828.269.033</b>	<b>105.879.229.879</b>

• **CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	47.238.323.031	90.037.507.471
Chi phí vật liệu, bao bì	14.684.827.572	4.653.650.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.009.953.835	1.536.968.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.745.111.356	103.100.868.223
Các chi phí khác	8.651.744.441	21.593.952.032
<b>Cộng</b>	<b>128.329.960.235</b>	<b>220.922.946.690</b>

• **CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	54.891.764.252	57.933.988.155
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.500.128.905	1.486.735.758
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.560.790.422	9.369.671.345
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(11.808.809.662)	22.077.516.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.703.432.753	36.583.726.666
Phân bổ lợi thế thương mại	81.965.427.459	81.965.427.460
Các chi phí khác	21.823.396.663	21.355.819.106
<b>Cộng</b>	<b>192.636.130.792</b>	<b>230.772.885.147</b>

• **LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(113.104.032.834)	48.289.456.878
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(113.104.032.834)	48.289.456.878
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	339.933.034	317.546.048
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(338)</b>	<b>152</b>

Tập đoàn không ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con, do không trọng yếu.

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	339.933.034	262.730.247
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành để chia cổ tức	-	26.272.393
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 10 tháng 06 năm 2022	-	5.658.933
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>339.933.034</b>	<b>294.661.573</b>

**Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

• **CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	907.490.789.538	1.002.834.082.732
Chi phí nhân công	239.008.285.777	291.355.814.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.359.950.048	67.892.291.579
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.854.537.782	205.045.788.601
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	49.763.311.089	24.469.810.655
Chi phí khác bằng tiền	60.572.522.305	70.683.333.428
<b>Cộng</b>	<b>1.439.049.396.539</b>	<b>1.662.281.121.225</b>

## 6.7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### • GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Trong năm, Tập đoàn phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt – Phó chủ tịch HĐQT</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		329.444.383
<b>Ông Nguyễn Ngọc Bích – Tổng Giám đốc</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	-	6.099.887.764

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

Tại ngày kết thúc năm tài chính, ngoài công nợ phải thu Ông Nguyễn Ngọc Bích (xem thuyết minh V.6) Tập đoàn không có công nợ khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	420.000.000	420.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	4.009.926.049	2.591.333.928
<b>Cộng</b>	<b>4.429.926.049</b>	<b>3.011.333.928</b>

#### Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000	233.879.080
Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT (đến 24/5/2023)	18.967.742	48.000.000
Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	48.000.000	25.866.667
Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000	25.866.667
Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT (từ 17/6/2022 đến 24/5/2023)	18.967.742	25.866.667
Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT (đến 17/6/2022)	-	22.133.333
Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT (đến 17/6/2022)	-	22.133.333
Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập HĐQT (đến 17/6/2022)	-	22.133.333
Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT (đến 17/6/2022)	-	22.133.333
Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT (từ 24/5/2023)	29.032.258	-
Đình Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT (từ 24/5/2023)	29.032.258	-
Ngô Thu Trang	Trưởng BKS (từ 17/06/2022)	36.000.000	19.400.000
Nguyễn Quang Huy	Trưởng BKS (đến 17/06/2022)	-	16.600.000
Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS (từ 17/06/2022 đến 24/05/2023)	7.112.903	9.700.000
Võ Đình Bảo	Thành viên BKS (từ 17/06/2022)	18.000.000	9.700.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS (đến 17/06/2022)	-	8.300.000
Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS (đến 17/06/2022 và tái bổ nhiệm từ 24/05/2023)	10.887.097	8.300.000
Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc (từ 04/04/2022 đến 04/04/2023)	469.574.648	1.377.564.379
Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc (đến 04/4/2022 và tái bổ nhiệm từ 04/04/2023 đến 21/11/2023)	-	16.161.616
Nguyễn Văn Bản	Phó tổng giám đốc từ ngày 14/3/2023 đến trước ngày 21/11/2023 Tổng Giám đốc (từ 21/11/2023)	1.461.793.263	-
Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc (từ 14/3/2023 đến 21/11/2023)	355.247.940	323.623.914
Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc thường trực (từ 21/12/2021 đến 04/04/2023) Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/10/2022 đến ngày 08/09/2023)	1.172.950.652	428.061.985
Lê Việt Cường	Kế toán trưởng (từ 05/09/2022)	550.359.546	237.909.621
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.429.926.049</b>	<b>3.011.333.928</b>

**Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó TGD, thành viên BKS
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh	Công ty liên kết của công ty con đến ngày 01 tháng 8 năm 2023 Cổ đông lớn của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, TGD và Phó TGD
Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tập đoàn Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Babylons Land	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Thái Sơn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khang Điền Phú Quốc	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	262.124.553	341.032.094
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	668.304.000	949.295.454
<b>Công ty Cổ phần Today Cosmetics</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	3.861.931.847	2.256.301.712
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	182.462.411	179.067.685

Công nợ với các bên liên quan khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>967.122</b>	<b>5.141.249.507</b>
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	-	5.141.249.507
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	967.122	-
<b>Phải thu gốc hợp tác đầu tư</b>	<b>191.535.459.944</b>	<b>177.435.459.944</b>
Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	135.925.459.944
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	7.600.000.000	7.600.000.000
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	48.010.000.000	33.910.000.000
<b>Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư và cho vay</b>	<b>4.646.849.771</b>	<b>5.653.576.909</b>
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	467.835.616	467.835.616
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	2.105.479.867	3.379.526.787
Ông Nguyễn Ngọc Bích	-	-
<b>Các khoản thu hộ, chi hộ</b>	<b>243.880.844</b>	<b>5.251.988.160</b>
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	243.880.844	5.251.988.160
<b>Phải trả người bán</b>	<b>6.614.005</b>	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	6.614.005	-

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác

**• THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	5.553.819.034.046	5.252.047.882.358	(3.084.313.387.102)	7.721.553.529.302
<b>Tổng tài sản</b>				7.721.553.529.302
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	815.087.902.475	1.314.894.725.544	(195.370.225.951)	1.934.612.402.068
<b>Tổng nợ phải trả</b>				1.934.612.402.068
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	6.097.799.544.918	4.829.059.788.633	(3.929.147.077.638)	6.997.712.255.913
<b>Tổng tài sản</b>				6.997.712.255.913
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	1.152.497.850.928	939.840.813.089	(959.192.029.021)	1.133.146.634.996
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.133.146.634.996</b>

	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	127.184.459.801	1.618.583.174.748	-	1.745.767.634.549
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	19.274.714.109	268.952.635	(19.543.666.744)	
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>146.459.173.910</b>	<b>1.618.852.127.383</b>	<b>(19.543.666.744)</b>	<b>1.745.767.634.549</b>
Giá vốn	91.088.195.978	1.318.372.445.117	(12.011.530.364)	1.397.449.110.731
Lợi nhuận gộp	55.370.977.932	300.479.682.266	(7.532.136.380)	348.318.523.818
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	338.978.338	(12.606.092.895)	-	(12.267.114.557)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	36.568.894.556	273.482.085.751	10.915.110.720	320.966.091.027
Lợi nhuận khác	(189.667.470)	1.520.838.863	(21.960.215)	1.309.211.178
Doanh thu tài chính	155.351.960.911	116.119.264.440	(46.900.732.736)	224.570.492.615
Chi phí tài chính	382.342.466.799	46.535.475.808	(172.049.673.574)	256.828.269.033
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(208.039.111.644)	85.496.131.115	106.679.733.523	(15.863.247.006)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.192.472.437	31.518.607.274	-	32.711.079.711
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	3.043.342.571	26.006.824.396	29.050.166.967
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(209.231.584.081)</b>	<b>50.934.181.270</b>	<b>80.672.909.127</b>	<b>(77.624.493.684)</b>

	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng Cộng
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	3.938.696.373	1.913.270.848.055	-	1.917.209.544.428
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	14.628.114.754	87.961.872	(14.716.076.626)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>18.566.811.127</b>	<b>1.913.358.809.927</b>	<b>(14.716.076.626)</b>	<b>1.917.209.544.428</b>
Giá vốn	11.511.790.867	1.455.975.564.410	(9.251.936.988)	1.458.235.418.289
Lợi nhuận gộp	7.055.020.260	457.383.245.517	(5.464.139.638)	458.974.126.139
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	1.750.335.639	(11.647.830.371)	-	(9.897.494.732)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	47.497.173.902	392.549.740.994	11.648.916.941	451.695.831.837
Lợi nhuận khác	2.623.400.077	3.003.193.208	(1.356.150.735)	4.270.442.550
Doanh thu tài chính	119.029.615.677	132.211.079.462	(31.237.749.958)	220.002.945.181
Chi phí tài chính	55.344.585.806	84.509.058.282	(33.974.414.209)	105.879.229.879
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.616.611.945	103.890.888.540	(15.732.543.063)	115.774.957.422
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.223.633.110	38.050.926.688	-	44.274.559.798
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(651.337.577)	547.332.850	(104.004.727)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>21.392.978.835</b>	<b>66.491.299.429</b>	<b>(16.279.875.913)</b>	<b>71.604.402.351</b>

#### Báo cáo bộ phận theo khu vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập đoàn được chia thành 03 bộ phận hoạt động: Bộ phận tư vấn và đầu tư, Bộ phận sản xuất và kinh doanh xuất nhập khẩu sản phẩm nông sản, vật tư kỹ thuật nông nghiệp; Bộ phận sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế. Tập đoàn lập báo cáo bộ phận theo 03 bộ phận kinh doanh này.

Dưới đây là phân tích doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	24.827.219.646	18.566.811.127
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	474.905.827.139	897.673.297.169
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	1.265.578.254.508	1.015.685.512.758
Loại trừ doanh thu nội bộ	(19.543.666.744)	(14.716.076.626)
	<b>1.745.767.634.549</b>	<b>1.917.209.544.428</b>

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo lĩnh vực kinh doanh của các tài sản đó:

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định vô hình, hữu hình, bất động sản đầu tư	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	66.997.761.752	65.777.603.897	4.214.186.909	4.350.570.907
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	223.567.954.186	223.361.405.101	25.302.447.665	18.027.495.494
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	438.736.424.845	461.941.592.460	13.054.194.573	16.857.674.337
<b>Cộng</b>	<b>729.302.140.783</b>	<b>751.080.601.458</b>	<b>42.570.829.147</b>	<b>39.235.740.738</b>

#### • NỢ TIỀM TÀNG

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (Công ty con) và Công ty TNHH Kinh doanh thương mại TĐN Việt Nam đã ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTĐT/2018 ngày 09/05/2018 để thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Giá trị thương quyền mà Công ty con được nhận khi thực hiện dự án là 9.000.000.000 VND đang được ghi nhận là khoản phải trả (xem thuyết minh số V.21a), các chi phí phát sinh cho dự án đang được ghi nhận tại khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 1.636.363.636 VND và chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 61.609.091 VND. Tuy nhiên, dự án không thể thực hiện được do lô đất này đã bị thu hồi theo quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 16/05/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại thời điểm lập Báo cáo này, hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên chưa được thanh lý. Công ty chưa xác định được liệu Công ty có phải gánh chịu khoản chi phí nào do dự án không thể thực hiện được hay không.

#### • SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Việt Cường

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Bản



Mời Quý Nhà đầu tư/ Cổ đông tham khảo thêm công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T tại link:

[🌐 https://fitgroup.com.vn/quan-he-co-dong/](https://fitgroup.com.vn/quan-he-co-dong/)

**THÔNG TIN LIÊN HỆ:**  
Phòng Thư ký HĐQT

📞 (84-24) 7309.4688 - Ext: 210

✉️ [congbothongtin@fitgroup.com.vn](mailto:congbothongtin@fitgroup.com.vn)