FPT GROUP

2025
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# Bứt phá
# NHỮNG GIỚI HẠN

# NỘI DUNG CHÍNH


| | |
|---|---|
| 04 - 13 | PHẦN 1. MỞ ĐẦU |
| 14 - 37 | PHẦN 2. THÔNG TIN TỔNG QUAN |
| 16 - 19 | Thông tin khái quát |
| 20 - 25 | Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý |
| 26 - 31 | Định hướng phát triển |
| 32- 35 | Quản lý rủi ro |
| 36 - 37 | Các giải thưởng |
| 38 - 75 | PHẦN 3. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ |
| 40- 63 | Tình hình hoạt động 2025 |
| 64 - 71 | Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc |
| 72- 75 | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty |
| 76 - 93 | PHẦN 4. QUẢN TRỊ CÔNG TY |
| 78 - 83 | Hoạt động của Hội đồng quản trị |
| 84 - 87 | Hoạt động của Ban Kiểm soát |
| 88 - 93 | Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát |
| 94- 121 | PHẦN 5. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG |
| 96 - 97 | Thông điệp phát triển bền vững |
| 98- 99 | Các vấn đề trọng yếu |
| 100- 101 | Tầm nhìn phát triển bền vững |
| 102-103 | Chiến lược phát triển bền vững |
| 104 -105 | Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty |
| 106 -117 | Các hoạt động tiêu biểu 2025 |
| 118 -119 | Báo cáo đánh giá của Ban Tổng giám đốc liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty |
| 120 -121 | Đánh giá của hội đồng quản trị liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội |
| 122 -163 | PHẦN 7. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN |
| 124-125 | Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc |
| 126-127 | Báo cáo kiểm toán độc lập |
| 128-129 | Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 |
| 130 | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 |
| 131 | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 |
| 132-163 | Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 |

# GIỚI HẠN

## KHÔNG PHẢI LÀ RÀO CẢN CỦA PHÁT TRIỂN

## MÀ LÀ ĐIỂM KHỞI ĐẦU

## CỦA NHỮNG BƯỚC

# BỨT PHÁ LỚN HƠN

Trong hành trình phát triển của mỗi doanh nghiệp, luôn tồn tại những giới hạn – của thị trường, của nguồn lực, của mô hình vận hành và đôi khi là của chính tư duy quản trị. Nhưng cũng chính tại ranh giới của những giới hạn ấy, động lực đổi mới và khát vọng bứt phá được hình thành, mở ra những không gian phát triển rộng lớn hơn.

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều biến động phức tạp, từ căng thẳng địa chính trị, những thay đổi trong chuỗi cung ứng đến áp lực ngày càng lớn về phát triển bền vững, môi trường kinh doanh đang được tái định hình với những chuẩn mực và yêu cầu mới. Những thách thức này không chỉ đặt ra bài toán về khả năng thích ứng, mà còn đòi hỏi doanh nghiệp phải chủ động vượt qua những giới hạn quen thuộc để tái cấu trúc năng lực và định hình con đường phát triển dài hạn.

Đối với F.I.T Group, 2025 đánh dấu một bước chuyển quan trọng trong hành trình đó. Tập đoàn chủ động củng cố nền tảng quản trị, tái cấu trúc nguồn lực và tiếp tục đầu tư chiều sâu vào các lĩnh vực cốt lõi: Dược phẩm, nông nghiệp, nước khoáng kiềm thiên nhiên và hóa mỹ phẩm. Bước đi này không chỉ nâng cao hiệu quả trước biến động thị trường, mà còn mở rộng dư địa tăng trưởng và tạo dựng các trụ cột phát triển bền vững cho tương lai.

***"Bứt phá những giới hạn"*** vì vậy không chỉ là chủ đề của **Báo cáo thường niên 2025,** mà còn là tinh thần phát triển xuyên suốt của F.I.T Group trong giai đoạn mới. Nơi mỗi thách thức được nhìn nhận như một cơ hội, mỗi giới hạn được xem là điểm khởi đầu cho những bước tiến xa hơn trên hành trình kiến tạo giá trị cho cổ đông, đối tác và cộng đồng.

# 19 NĂM ĐÃ KIẾN TẠO NÊN BẢN LĨNH

## CỦA MỘT DOANH NGHIỆP LUÔN HƯỚNG ĐẾN SỨ MỆNH

# NÂNG TẦM CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

19th

Thời gian không chỉ tạo nên lịch sử của một doanh nghiệp, mà còn là thước đo rõ ràng nhất cho sức bền của tầm nhìn, bản lĩnh quản trị và khả năng thích ứng trước sự sàng lọc khắt khe của thị trường. Trong một môi trường kinh doanh còn tương đối trẻ và nhiều biến động như tại Việt Nam, hành trình phát triển bền bỉ qua gần hai thập kỷ đã tự thân trở thành minh chứng cho nền tảng vững chắc và năng lực của doanh nghiệp.

Đối với F.I.T Group, 19 năm hình thành và phát triển là hành trình được tôi luyện qua nhiều biến động của thị trường cùng sự thay đổi không ngừng của môi trường kinh doanh. Từ những bước đi ban đầu, Tập đoàn từng bước xây dựng nền tảng cho một hệ sinh thái kinh doanh đa ngành, tập trung vào các lĩnh vực gắn liền với nhu cầu thiết yếu của đời sống như dược phẩm, nông nghiệp – thực phẩm, nước khoáng kiềm thiên nhiên và hóa mỹ phẩm. Mỗi giai đoạn phát triển không chỉ đánh dấu sự mở rộng về quy mô hoạt động, mà còn là quá trình tích lũy kinh nghiệm, củng cố năng lực quản trị và bồi đắp nội lực cho sự phát triển dài hạn.

Trải qua nhiều chu kỳ thăng trầm của thị trường, những thành tựu mà F.I.T Group đạt được hôm nay không chỉ đến từ cơ hội của thời cuộc, mà còn được xây dựng trên nền tảng của sự kiên định với định hướng phát triển bền vững và khát vọng không ngừng vươn lên. Chính những trải nghiệm qua các giai đoạn biến động ấy đã hình thành nên bản lĩnh của doanh nghiệp, đồng thời trở thành bệ phóng để Tập đoàn bước vào chặng đường phát triển tiếp theo với tâm thế chủ động và tầm nhìn dài hạn.

Chính nền tảng được tích lũy trong suốt 19 năm ấy đã tạo nên tiền đề để F.I.T Group bước vào một giai đoạn phát triển mới – giai đoạn của những bước tiến mạnh mẽ hơn nhằm bứt phá những giới hạn quen thuộc, mở rộng không gian tăng trưởng và tiếp tục kiến tạo những giá trị bền vững cho cổ đông, đối tác và cộng đồng.

# THÔNG ĐIỆP

## CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**“Những doanh nghiệp thực sự lớn mạnh không được định nghĩa bởi quy mô hôm nay, mà bởi khả năng liên tục mở rộng giới hạn của chính mình.”**

***Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư, Quý Khách hàng và Đối tác,***

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục biến động sâu sắc. Những căng thẳng địa chính trị kéo dài, sự tái cấu trúc chuỗi cung ứng và áp lực ngày càng lớn về phát triển bền vững không chỉ tạo ra thách thức, mà còn đặt ra những “giới hạn mới” đối với doanh nghiệp. Trong môi trường đó, năng lực thích ứng thôi là chưa đủ – điều quan trọng hơn là khả năng nhận diện và vượt qua chính những giới hạn nội tại của mình. Đối với F.I.T Group, năm 2025 không phải là năm của những bước đi bề nổi, mà là một năm bản lề – nơi Tập đoàn chủ động nhìn lại, tái cấu trúc và củng cố nền tảng cho một chu kỳ phát triển mới. Chúng tôi xác định rằng, bứt phá không đến từ việc mở rộng đơn thuần, mà đến từ quá trình nâng cấp năng lực một cách toàn diện – từ quản trị, vận hành đến chất lượng nguồn lực.

Trên tinh thần đó, Tập đoàn tiếp tục tập trung nguồn lực và đầu tư chiều sâu vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi gồm dược phẩm, nông nghiệp – thực phẩm, nước khoáng kiềm thiên nhiên và hóa mỹ phẩm – những ngành gắn liền với nhu cầu thiết yếu và có dư địa phát triển bền vững trong dài hạn.

Trong lĩnh vực dược phẩm và vật tư y tế, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (DCL) tiếp tục giữ vai trò trụ cột trong hệ sinh thái F.I.T Group, với doanh thu thuần đạt 1.322 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu vượt 1.521 tỷ đồng. Đặc biệt, việc khánh thành Nhà máy Thiết bị y tế Benovas tại Vĩnh Long với tổng vốn đầu tư 16 triệu USD, công suất 21,5 triệu sản phẩm mỗi tháng không chỉ là bước mở rộng về quy mô, mà còn là dấu mốc nâng cao năng lực sản xuất và chủ động tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị ngành y tế.

Trong lĩnh vực nước khoáng kiềm thiên nhiên, Vikoda tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực với doanh thu hơn 249 tỷ đồng, tăng trên 16% so với năm trước. Sau 35 năm phát triển, thương hiệu đã từng bước khẳng định vị thế trên thị trường với nền tảng chất lượng ổn định và hệ thống phân phối rộng khắp, tạo tiền đề cho việc mở rộng ra thị trường quốc tế trong thời gian tới.

Trong lĩnh vực hóa mỹ phẩm, Today Cosmetics tiếp tục đầu tư vào năng lực sản xuất và nghiên cứu sản phẩm, từng bước hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm phù hợp với nhu cầu ngày càng đa dạng của thị trường. Việc mở rộng quy mô sản xuất đi cùng với nâng cao chất lượng và độ phủ thị trường đã giúp doanh nghiệp củng cố vị thế trong ngành hàng tiêu dùng thiết yếu.

Trong lĩnh vực nông nghiệp – thực phẩm, WestFood ghi nhận tăng trưởng tích cực với doanh thu hơn 555 tỷ đồng, tăng gần 35% so với năm trước. Nhà máy WestFood Hậu Giang đi vào vận hành không chỉ nâng cao năng lực chế biến, mà còn mở rộng đáng kể khả năng tiếp cận các thị trường xuất khẩu có tiêu chuẩn cao. Nhìn lại, những kết quả đạt được trong năm 2025 không chỉ phản ánh sự tăng trưởng về quy mô, mà quan trọng hơn là sự dịch chuyển về chất trong năng lực nội tại. Đó là nền tảng để F.I.T Group từng bước vượt qua những giới hạn trước đây – về năng lực sản xuất, tiêu chuẩn chất lượng và khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Bước sang giai đoạn tiếp theo, Tập đoàn sẽ tiếp tục kiên định với định hướng nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hiệu quả vận hành và đầu tư có trọng tâm vào các lĩnh vực cốt lõi. Chúng tôi tin rằng, khi nội lực được củng cố đủ vững, những giới hạn của thị trường sẽ không còn là rào cản, mà trở thành không gian cho tăng trưởng.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư, Quý Khách hàng và các đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng F.I.T Group. Sự đồng hành của Quý vị là nền tảng để chúng tôi tiếp tục bền bỉ theo đuổi những mục tiêu dài hạn và tạo dựng giá trị bền vững.

***Trân trọng!***

**NGUYỄN VĂN SANG**
***Chủ tịch Hội đồng Quản trị***
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

# BỨT PHÁ *từ* NỘI LỰC

Trong hành trình phát triển, giới hạn không chỉ đến từ thị trường hay nguồn lực, mà đôi khi nằm ngay trong cách doanh nghiệp tự nhìn nhận về mình. Nhưng cũng chính tại những ranh giới đó, năng lực đổi mới và bản lĩnh lãnh đạo được hình thành, tạo tiền đề cho những bước tiến xa hơn.

Tại F.I.T Group, mỗi giai đoạn phát triển không đơn thuần là mở rộng quy mô, mà là quá trình liên tục nâng cấp năng lực nội tại, hoàn thiện hệ thống quản trị và chủ động vượt qua những giới hạn đã từng tồn tại.

Chúng tôi tin rằng tăng trưởng bền vững không đến từ những bước đi nhanh, mà từ một nền tảng đủ vững, một tư duy đủ mở và một tầm nhìn đủ dài hạn để không ngừng mở rộng không gian phát triển và kiến tạo giá trị lâu dài cho cổ đông, đối tác và cộng đồng

**Thưa ông, năm 2025 chứng kiến những chuyển động lớn trong đầu tư sản xuất. Những bước đi này mang ý nghĩa như thế nào trong tổng thể chiến lược của Tập đoàn?**

Chúng tôi không nhìn các dự án sản xuất như những điểm nhấn riêng lẻ, mà là một phần của quá trình tích lũy năng lực dài hạn. Việc đưa vào vận hành các nhà máy như Benovas hay Westfood Hậu Giang là kết quả của nhiều năm chuẩn bị, với mục tiêu cốt lõi là nâng cao khả năng làm chủ – từ chất lượng sản phẩm đến toàn bộ chuỗi giá trị. Ở góc độ chiến lược, đây là bước chuyển quan trọng từ "tham gia thị trường" sang "chủ động định hình năng lực cạnh tranh". Khi nền tảng sản xuất đủ vững, Tập đoàn không chỉ tăng trưởng về quy mô mà còn có thể tiến tới những tiêu chuẩn cao hơn một cách chủ động và bền vững.

**Từ nền tảng đó, các ngành hàng tiêu dùng của F.I.T Group đã thay đổi như thế nào để thích ứng với một thị trường ngày càng khắt khe?**

Chúng tôi lựa chọn cách tiếp cận tương đối rõ ràng: Tuân thủ trước - Nâng chuẩn sau, đồng thời làm điều đó một cách nhất quán. Trong các lĩnh vực như nước uống hay hóa mỹ phẩm, thay vì chạy theo tốc độ, các đơn vị tập trung nhiều hơn vào chất lượng sản phẩm, độ ổn định của quy trình và khả năng đáp ứng nhu cầu thực tế của thị trường. Khi người tiêu dùng ngày càng thận trọng hơn trong lựa chọn, thì sự khác biệt không còn nằm ở thông điệp, mà nằm ở trải nghiệm thực tế được duy trì theo thời gian. Đó cũng là cách chúng tôi xây dựng niềm tin – không phải bằng những điểm nhấn ngắn hạn, mà bằng sự nhất quán dài hạn.

**Việc theo đuổi các tiêu chuẩn cao như EU-GMP trong dược phẩm có thể xem là một bước "bứt phá giới hạn" không, thưa ông?**

Tôi cho rằng "bứt phá" trong trường hợp này không nằm ở tốc độ, mà nằm ở cách tiếp cận. EU-GMP không chỉ là tiêu chuẩn về nhà máy, mà là một hệ thống quản trị toàn diện, đòi hỏi sự chuẩn hóa ở mọi khâu – từ con người, quy trình đến tư duy vận hành. Vì vậy, chúng tôi xác định đây là một hành trình dài, cần đi từng bước chắc chắn. Nếu có một sự bứt phá, thì đó là việc chuyển từ tư duy đáp ứng sang tư duy chủ động tiệm cận các chuẩn mực quốc tế – một thay đổi mang tính nền tảng hơn là bề nổi.

**Trong bối cảnh tiêu chuẩn thị trường ngày càng cao, F.I.T Group làm thế nào để vừa đảm bảo chất lượng, vừa duy trì niềm tin của người tiêu dùng?**

Chúng tôi giữ một nguyên tắc khá đơn giản: Kiểm soát tốt những gì mình có thể kiểm soát. Toàn bộ chuỗi giá trị – từ nguyên liệu đầu vào, sản xuất đến phân phối – đều được rà soát và nâng chuẩn một cách liên tục. Song song đó là việc duy trì tính minh bạch trong vận hành. Niềm tin, theo tôi, không phải là thứ có thể tạo ra trong ngắn hạn. Nó là kết quả của việc doanh nghiệp làm đúng và làm đủ trong một thời gian đủ dài.

**Hệ thống phân phối, một mắt xích quan trọng – đang được hoàn thiện theo hướng nào để hỗ trợ chiến lược đó?**

Chúng tôi hướng đến sự cân bằng giữa tính đồng bộ và khả năng linh hoạt. Một mặt, các khâu trong chuỗi giá trị được kết nối chặt chẽ hơn để nâng cao hiệu quả vận hành và khả năng dự báo. Mặt khác, hệ thống phân phối vẫn cần đủ linh hoạt để thích ứng với đặc thù của từng ngành hàng và biến động của thị trường. Quan trọng hơn, chúng tôi không xem hệ thống phân phối chỉ là kênh bán hàng, mà là một phần của hệ sinh thái. Khi mối quan hệ với đối tác được xây dựng trên nền tảng minh bạch và đồng hành dài hạn, toàn bộ hệ thống sẽ vận hành ổn định và bền vững hơn.

**Câu chuyện "vươn ra thị trường quốc tế" đang được nhắc đến nhiều. F.I.T Group hiện đang ở đâu trong hành trình này?**

Chúng tôi vẫn đang ở giai đoạn chuẩn bị nền tảng. Thay vì đi nhanh, Tập đoàn ưu tiên hoàn thiện các yếu tố cốt lõi như tiêu chuẩn sản xuất, năng lực vận hành và hiểu biết thị trường. Một số sản phẩm đã có bước đi ban đầu, nhưng điều quan trọng hơn là xây dựng được năng lực cạnh tranh thực sự. Khi nền tảng đủ vững, việc mở rộng ra thị trường quốc tế sẽ không còn là một bước đi mang tính thử nghiệm, mà là một quá trình phát triển tự nhiên.

**Trong toàn bộ hành trình đó, vai trò của con người được đặt ở đâu, đặc biệt khi công nghệ và AI đang phát triển nhanh?**

Con người vẫn là trung tâm của mọi quyết định. Công nghệ, bao gồm AI, giúp nâng cao hiệu quả và độ chính xác, nhưng không thay thế được tư duy, khả năng thích ứng và trách nhiệm của con người. Chúng tôi xem chuyển đổi số là công cụ để tổ chức vận hành minh bạch hơn, ra quyết định tốt hơn – nhưng giá trị cốt lõi vẫn nằm ở đội ngũ. Ở một góc nhìn rộng hơn, "con người" với chúng tôi không chỉ là nhân sự nội bộ, mà còn bao gồm cổ đông, đối tác và cộng đồng – những chủ thể cùng tạo nên hệ sinh thái phát triển.

**Vậy thì với những chuẩn bị như vậy, bước sang giai đoạn 2026–2027, đâu sẽ là những ưu tiên lớn nhất để F.I.T Group tiếp tục "bứt phá giới hạn"?**

Chúng tôi nhìn giai đoạn này như một bước củng cố mang tính quyết định. Trọng tâm sẽ là nâng cao năng lực tài chính, hoàn thiện tổ chức và xây dựng nền tảng quản trị dựa trên dữ liệu. Nếu phải nói về "giới hạn", tôi cho rằng giới hạn lớn nhất không nằm ở thị trường, mà nằm ở chính nội tại của doanh nghiệp – ở năng lực, kỷ luật và khả năng tự hoàn thiện. Khi vượt qua được những giới hạn đó, tăng trưởng sẽ không còn phụ thuộc vào hoàn cảnh, mà trở thành hệ quả tự nhiên của một nền tảng đủ vững và một chiến lược đủ rõ ràng. Mỗi giai đoạn phát triển đều có những giới hạn riêng. Điều quan trọng không phải là né tránh, mà là đủ kiên định để vượt qua bằng chính nội lực của mình.

**Xin cám ơn chia sẻ của ông!**

# THÔNG TIN

## TỔNG QUAN F.I.T GROUP

# THÔNG TIN

## KHÁI QUÁT VỀ TẬP ĐOÀN

| | |
|---|---|
| Tên tiếng Việt: | CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T |
| Tên tiếng Anh: | F.I.T GROUP JOINT STOCK COMPANY |
| Tên viết tắt: | F.I.T GROUP., JSC |
| Giấy ĐKDN số: | 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/03/2007, thay đổi lần thứ 37 ngày 09/05/2025 |
| Số điện thoại: | 024 73094688 Số fax: 024 73094686 |
| Website: | https://fitgroup.com.vn/ |
| Địa chỉ: | Tầng 5, tòa nhà Time Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân (trước đây là phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân), thành phố Hà Nội |

| | |
|---|---|
| Mã cổ phiếu: | FIT |
| Sàn niêm yết: | Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX) |
| Ngày niêm yết: | 26/7/2013 |
| Logo công ty: | FIT GROUP |

**VỐN ĐIỀU LỆ**
**3.399.330.340.000** đồng

**VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**
**3.554.707.366.904** đồng

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).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán 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 và tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính).

Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hà Nội, Thành phố Cần Thơ, Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Vĩnh Long, Tỉnh Khánh Hòa.



### 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.**

# LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN

**2007**

**Thành lập F.I.T GROUP**

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T) thành lập vào ngày 08/03/2007

**2012**

- Sau 5 năm thành lập, Tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ lên 150 tỷ đồng.
- Đầu tư vào CTCP FIT Cosmetics, chính thức bước vào thị trường FMCG.

**F.I.T Cosmetics**

**2013**

**TSC/ Westfood**

- 08/03/2013, Trở thành công ty đại chúng.
- 26/07/2013, niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Sở hữu chi phối Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, Mã CK: TSC (bao gồm CTCP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây, CTCP Hạt giống TSC và CTCP Giống cây trồng Nông Tín.)

**2015**

- 19/08/2015 Chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX)
- Sở hữu và chi phối thành công Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Mã CK: DCL)

**Dược Cửu Long**

**2016**

**Vikoda**

Sở hữu thành công CTCP Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda), mở ra cơ hội thâm nhập vào thị trường nước uống đóng chai đầy tiềm năng tại Việt Nam

**2017**

Thành lập Công ty CP Thuốc ung thư Benovas - một công ty con trực thuộc Công ty CP Dược phẩm Cửu Long.

**Benovas Oncology**

**2022**

**Vốn điều lệ tăng**

**3.399 tỷ đồng**

F.I.T Group tăng vốn điều lệ từ 2.627 tỷ đồng lên 3.399 tỷ đồng, đồng thời tái cấu trúc, thay đổi chiến lược Tập đoàn, hướng đến phát triển bền vững

**2023**

F.I.T Group chính thức thay đổi toàn bộ nhận diện thương hiệu.

**Nhận diện mới**

**2024**

**Westfood Hậu Giang**

Khởi công nhà máy Westfood Hậu Giang - Một trong những đơn vị sản xuất chế biến thực phẩm lớn nhất Đồng bằng Sông Cửu Long

**2025**

Khánh thành nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas - Nhà máy tiên phong sản xuất thiết bị Y tế tại Vĩnh Long

**Nhà máy thiết bị y tế Benovas**

# MÔ HÌNH

## QUẢN TRỊ -TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

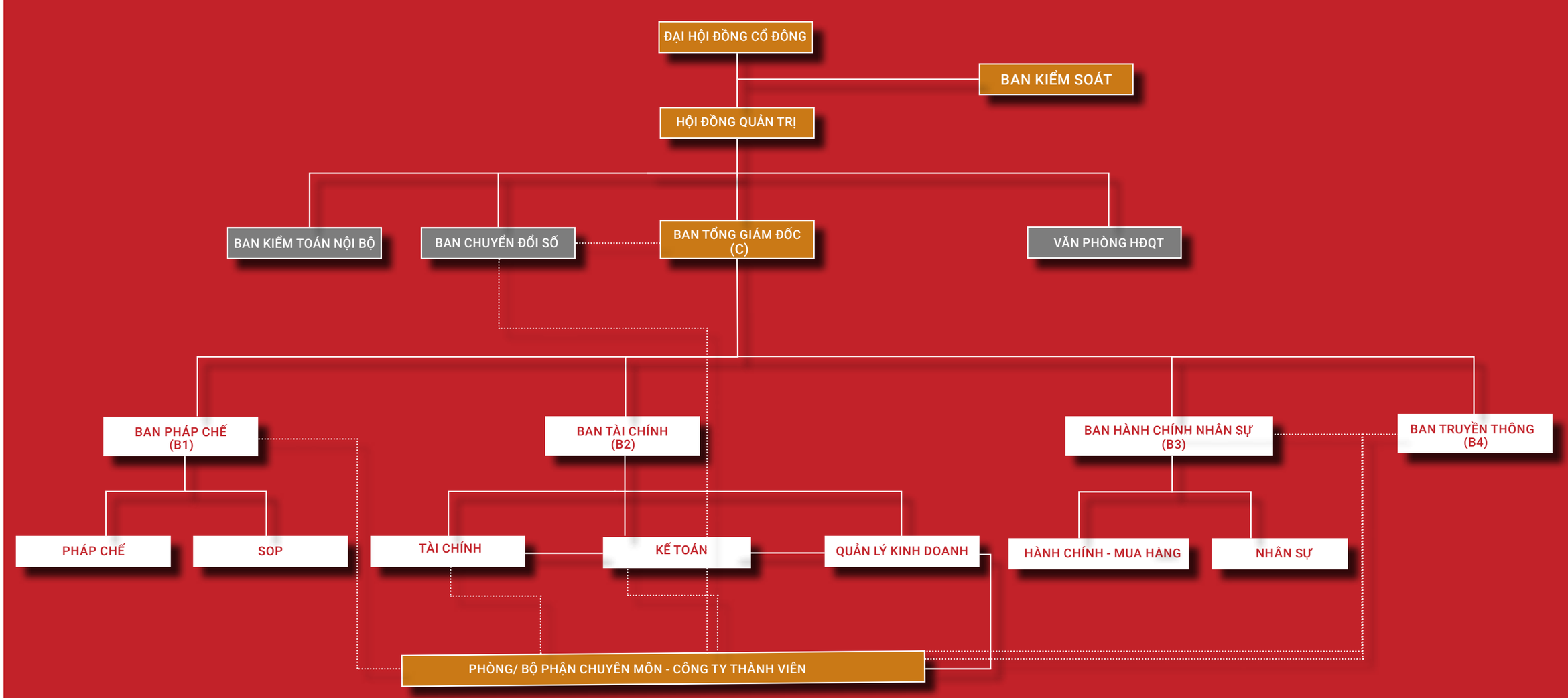
| | | |
|---|---|---|
| 1 | ——————— | Quản lý trực tiếp |
| 2 | ..... | Quản lý gián tiếp |
| 3 | ..... | Phối hợp thực hiện |
| 4 | Hội đồng quản trị | HĐQT |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | C | Ban Tổng Giám đốc (CEO, CEO-1) |
| 2 | B | Ban trong Tập đoàn |

### 1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

### 2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



# 3. CÁC CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN KẾT

## CÔNG TY CON

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

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

Vốn điều lệ: **1.968.589.250.000**

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

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **41,07%**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **41,07%**

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

Số 150 đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Vốn điều lệ: **730.410.300.000**

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)

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **58,05%**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **58,05%**

### 3 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 Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ: **100.000.000.000**

- 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)

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **100%**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **100%**

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

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

Vốn điều lệ: **965.904.990.000**

- 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

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **99,90%**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **99,90%**

### 5 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, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

Vốn điều lệ: **329.134.060.000**

Chế biến và bảo quản rau quả, thu mua và chế biến nông sản, thực phẩm xuất khẩu

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **18,53% (1)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **45,11%**



### 6 CÔNG TY CỔ PHẦN HẠT GIỐNG TSC

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

Vốn điều lệ: **190.000.000.000**

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

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **23,67% (1)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **57,63%**

### 7 CÔNG TY CỔ PHẦN FIT CONSUMER

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

Vốn điều lệ: **1.460.037.500.000**

Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **46,35%(1)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **100%**

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

Tầng 1, Toà nhà HSC, số 162B Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Vốn điều lệ: **30.000.000.000**

Xử lý hạt giống để nhân giống

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **31,90%(1)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **77,67%**

### 9 CÔNG TY CỔ PHẦN WESTFOOD HẬU GIANG

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

Vốn điều lệ: **282.645.000.000**

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

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **18,43%(2)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **99,50%**

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

Thôn Cây Sung, Xã Diên Thọ, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Vốn điều lệ: **124.999.880.000**

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

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **44,27%(3)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **95,53%**

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

Tầng 5- Tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ: **100.000.000.000**

Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **48,76%(4)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **84,00%**

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

Số 150, đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. 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 **163.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **58,05%(4)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **100%**

## 13 CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM BENOVAS

Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, 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 **80.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **58,04%(4)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **99,98%**

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

Số 68Đ Tổ 05, Ấp Thanh Mỹ 1, Phường Thanh Đức, 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 **122.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **58,05%(4)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **100%**

## 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 **1.625.410.779**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **29,61%(4)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **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 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 **233.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **98,61%(5)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **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 CP 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*



## CÔNG TY LIÊN KẾT

## 1 CÔNG TY CỔ PHẦN FIT COSMETICS

Tầng 2, số 81 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Phân phối hóa mỹ phẩm; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. 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 **195.900.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **22,71%(1)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **49,00%**

## 2 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY ĐÔ CỬU LONG

Khu Công Nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, Phường An Bình, TP Cần Thơ, Việt Nam

Hoạt động tư vấn đầu tư, hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn tài chính và pháp luật)

Vốn điều lệ **2.968.000.000.000**

Tại thời điểm 31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu của FIT tại công ty này: **36,55%(2)**
Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại công ty này: **48,18%**

*(1): Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần FIT Consumer.*
*(2) : Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của F.I.T Group từ khi góp vốn vào Công ty này chỉ đạt 13,5% nhưng tính đến 31/12/2025, tỷ lệ sở hữu của F.I.T đã bao gồm sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con là Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte, Công ty cổ phần FIT Consumer và Công ty cổ phần Hạt giống TSC.*

# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T kiên định theo đuổi chiến lược phát triển dựa trên ba trụ cột trọng tâm: Con người – Tài chính – Công nghệ, tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh trong dài hạn. Trong đó, Tập đoàn xác định con người là yếu tố cốt lõi, chú trọng xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, có chuyên môn vững vàng, tư duy đổi mới và khả năng thích ứng linh hoạt. Môi trường làm việc được định hướng theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và gắn kết, khuyến khích sáng tạo và phát huy tối đa năng lực cá nhân.

Song song, F.I.T Group đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và triển khai chuyển đổi số một cách đồng bộ trong toàn hệ thống. Việc tích hợp các giải pháp số hóa vào hoạt động quản trị và vận hành không chỉ giúp tối ưu quy trình, tiết giảm chi phí, nâng cao năng suất lao động mà còn tạo điều kiện thúc đẩy đổi mới sáng tạo, phát triển các sản phẩm, dịch vụ và mô hình kinh doanh phù hợp với xu thế thị trường.

Về tài chính, Tập đoàn tập trung nâng cao hiệu quả quản trị nguồn vốn, chủ động huy động và phân bổ nguồn lực một cách hợp lý, ưu tiên đầu tư vào các lĩnh vực và dự án chiến lược có khả năng tạo giá trị gia tăng dài hạn. Các quyết định đầu tư được xem xét trên cơ sở cân đối giữa hiệu quả kinh tế, mức độ rủi ro và định hướng bền vững.

Với định hướng xuyên suốt này, F.I.T Group hướng tới xây dựng nền tảng phát triển vững chắc, không ngừng nâng cao vị thế trên thị trường, đồng thời mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông, khách hàng và cộng đồng, tạo tiền đề cho những bước phát triển đột phá trong tương lai, góp phần củng cố năng lực cạnh tranh bền vững và thích ứng linh hoạt với biến động.

# CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Năm 2026, Tập đoàn F.I.T tiếp tục tập trung xây dựng một nền tảng phát triển mạnh mẽ và bền vững thông qua việc thực hiện chuyển đổi số, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao năng lực quản trị. Tập đoàn sẽ triển khai các chiến lược nhằm mở rộng quy mô sản xuất, tăng cường sức mạnh cạnh tranh và tạo giá trị dài hạn cho xã hội.

Các mục tiêu và chiến lược cụ thể bao gồm:

- Đẩy mạnh công tác quản trị theo định hướng chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn, tiếp tục tinh gọn bộ máy để tăng năng suất, tăng cường ứng dụng công nghệ - kỹ thuật nhằm tạo ra những đột phá mới.
- Tăng tiềm lực tài chính của Tập đoàn qua huy động vốn tại các Công ty thành viên để đảm bảo nguồn lực tài chính vững mạnh nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững;
- Xây dựng các công ty con thành những doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực quan trọng như dược phẩm, tiêu dùng, chế biến thực phẩm, hóa mỹ phẩm và bất động sản. Tập đoàn sẽ định hình chiến lược riêng biệt cho từng đơn vị, đảm bảo khả năng cạnh tranh vượt trội trên thị trường.
- Triển khai các chiến dịch truyền thông chuyên nghiệp và sáng tạo để nâng cao nhận diện thương hiệu, đồng thời định vị hình ảnh Tập đoàn là một đơn vị đáng tin cậy trên thị trường.
- Tăng cường minh bạch thông tin thông qua các báo cáo định kỳ. Đồng thời, đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ nhằm xây dựng niềm tin và duy trì sự ủng hộ của cổ đông đối với định hướng chiến lược dài hạn của Tập đoàn.
- Triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu, nâng cao năng lực quản lý, kinh doanh và chuyên môn. Tập trung phát triển nhân tài nội bộ và thu hút nhân sự giỏi từ bên ngoài, tạo nên đội ngũ chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm; Xây dựng và truyền bá văn hóa doanh nghiệp trong nội bộ Tập đoàn.
- Trong năm 2026 và các năm tới, F.I.T tiếp tục xây dựng lộ trình phát triển cho cán bộ công nhân viên cũng như đội ngũ kế cận cho các vị trí quản lý.
- Hệ thống kiểm soát hoạt động, quản trị rủi ro tiếp tục được chú trọng. F.I.T tiếp tục giám sát chặt chẽ rủi ro tài chính, tín dụng và hoạt động tại các công ty thành viên, đảm bảo sự ổn định và bền vững trong quá trình ổn định và mở rộng kinh doanh.
- Các công ty và bộ phận trong Tập đoàn sẽ "hiệu quả hóa" để tăng doanh thu, tối ưu hóa chi phí nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả của cả hệ thống.
- Đẩy nhanh việc xây dựng nhà máy vật tư y tế Benovas và nhà máy sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn EU-GMP.

# CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tầm nhìn của F.I.T Group là trở thành Tập đoàn thịnh vượng, đa ngành, giữ vị thế dẫn đầu trong các lĩnh vực tham gia thông qua việc cung cấp những sản phẩm và dịch vụ khác biệt, đẳng cấp. Định hướng chiến lược của Tập đoàn không chỉ tập trung vào tăng trưởng kinh doanh mà còn xây dựng F.I.T trở thành môi trường hội tụ và phát triển nhân tài, tạo ra giá trị bền vững cho xã hội và được thị trường ghi nhận rộng rãi.

Trên nền tảng đó, F.I.T kiên định mục tiêu dài hạn trở thành doanh nghiệp tỷ đô với năng lực quản trị hiện đại, hệ sinh thái đầu tư hiệu quả và khả năng thích ứng linh hoạt trước những biến động của môi trường kinh doanh.

Trong giai đoạn tới, Tập đoàn tiếp tục nghiên cứu và từng bước tiếp cận lĩnh vực bất động sản – ngành có tiềm năng tăng trưởng dài hạn – theo nguyên tắc đầu tư thận trọng, ưu tiên các dự án có giá trị thực tiễn, pháp lý minh bạch và khả năng sinh lợi bền vững. Công tác thẩm định, quản trị rủi ro và phân bổ nguồn lực được thực hiện chặt chẽ nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đồng thời bảo đảm cân đối giữa mục tiêu tăng trưởng và an toàn tài chính. Bên cạnh đó, Tập đoàn duy trì tập trung đầu tư vào các ngành hàng thiết yếu, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường, thông qua hợp tác với các doanh nghiệp tiềm năng, phát triển sản phẩm khác biệt và mở rộng hệ thống phân phối trên phạm vi toàn quốc. Danh mục đầu tư ngắn hạn tiếp tục được duy trì linh hoạt nhằm tận dụng cơ hội thị trường, gia tăng hiệu quả sinh lời và củng cố nền tảng tài chính ổn định, tạo dư địa cho các kế hoạch đầu tư dài hạn.

Với chiến lược phát triển rõ ràng, quản trị minh bạch và định hướng bền vững, F.I.T Group từng bước xây dựng nền tảng vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo, hướng tới mục tiêu gia tăng giá trị cho cổ đông, đối tác và đóng góp tích cực cho cộng đồng, xã hội, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế trên thị trường.

# CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN

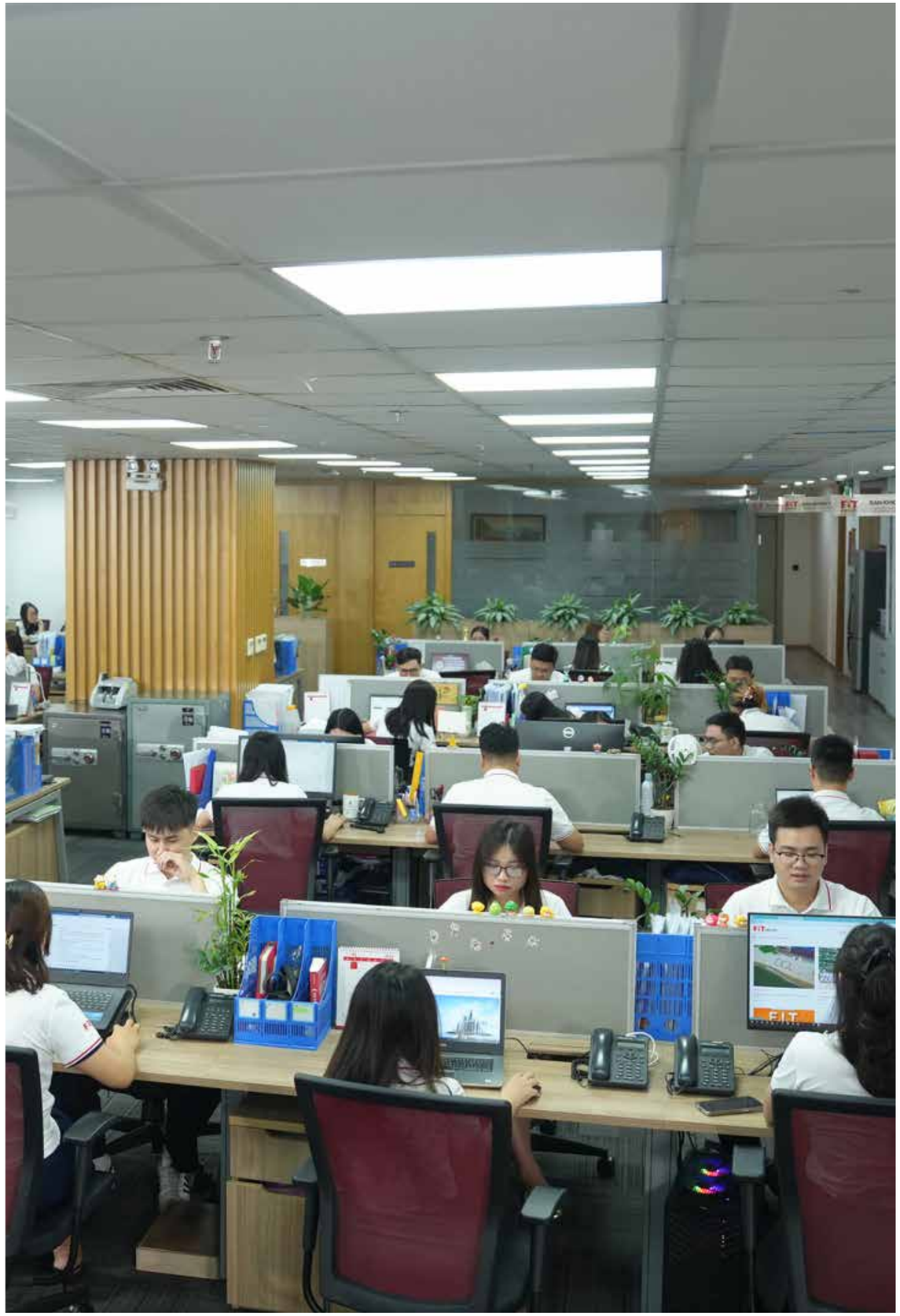
F.I.T Group xác định phát triển bền vững là định hướng xuyên suốt trong chiến lược dài hạn, được triển khai dựa trên ba trụ cột cốt lõi: Môi trường – Xã hội – Cộng đồng (ESG). Đây là nền tảng định hướng cho toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và đầu tư của Tập đoàn, nhằm bảo đảm tăng trưởng hài hòa giữa hiệu quả kinh tế và trách nhiệm với môi trường, xã hội. Trên cơ sở đó, Tập đoàn từng bước tích hợp các nguyên tắc ESG vào quá trình ra quyết định, quản trị rủi ro và vận hành, đồng thời tăng cường minh bạch thông tin và nâng cao nhận thức trong toàn hệ thống. Các sáng kiến về tiết kiệm năng lượng, sử dụng tài nguyên hiệu quả, phát triển nguồn nhân lực và đóng góp cho cộng đồng được triển khai đồng bộ, góp phần củng cố nền tảng phát triển bền vững trong chiến lược dài hạn.

## 1 MỤC TIÊU VỀ MÔI TRƯỜNG

- Tăng cường kiểm soát phát sinh chất thải, khí thải và nước thải trong toàn bộ chuỗi hoạt động; triển khai các giải pháp tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên nước, năng lượng và nguyên vật liệu, hướng tới giảm thiểu tác động môi trường.
- Đẩy mạnh các chương trình tái chế, tái sử dụng và quản lý chất thải theo hướng tuần hoàn, góp phần giảm lượng chất thải ra môi trường và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên.
- Thực hiện công tác bảo vệ môi trường một cách tổng thể, đồng bộ và có trọng tâm, gắn với đầu tư thích đáng cho hạ tầng và hệ thống kiểm soát môi trường tại các đơn vị thành viên.
- Ưu tiên ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường; từng bước tích hợp các giải pháp số hóa trong quản lý vận hành nhằm nâng cao hiệu quả và giảm phát thải.

## 2 MỤC TIÊU VỀ CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

- Phát triển các sản phẩm và dịch vụ đáp ứng nhu cầu thiết yếu, góp phần nâng cao sức khỏe và chất lượng cuộc sống, đặc biệt trong lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm và hàng tiêu dùng an toàn, chất lượng cao.
- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực thông qua đào tạo, nâng cao kỹ năng và xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch; đảm bảo quyền lợi người lao động, duy trì điều kiện làm việc an toàn.
- Chủ động tham gia các chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ giáo dục, y tế và phát triển hạ tầng tại các địa phương; qua đó lan tỏa giá trị nhân văn và đóng góp tích cực cho cộng đồng.
- Tăng cường hợp tác với cơ quan quản lý, tổ chức xã hội và các doanh nghiệp đối tác trong việc triển khai các sáng kiến phát triển bền vững, tạo ra giá trị lâu dài và thúc đẩy sự phát triển chung của xã hội.



# CÁC HOẠT ĐỘNG

## QUẢN LÝ RỦI RO

**Trong bối cảnh môi trường kinh doanh ngày càng biến động, công tác quản trị rủi ro giữ vai trò quan trọng trong việc bảo đảm sự ổn định và phát triển bền vững của doanh nghiệp. Năm 2025, Tập đoàn F.I.T đối mặt với nhiều nhóm rủi ro đến từ kinh tế vĩ mô, pháp lý, hoạt động đầu tư, triển khai dự án cũng như các yếu tố môi trường và dịch bệnh. Trên cơ sở đó, Tập đoàn chủ động tăng cường công tác nhận diện, đánh giá và kiểm soát rủi ro, đồng thời triển khai các giải pháp ứng phó linh hoạt nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực và nâng cao hiệu quả hoạt động trong dài hạn.**

### 1 RỦI RO VỀ KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế toàn cầu duy trì đà phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi mặt bằng lãi suất còn cao, căng thẳng địa chính trị kéo dài và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng. Các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường, truy xuất nguồn gốc và phát thải carbon ngày càng khắt khe đã làm gia tăng chi phí tuân thủ, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất khẩu và chuỗi cung ứng toàn cầu.

Tại Việt Nam, nền kinh tế chịu áp lực từ biến động giá nguyên vật liệu, chi phí logistics và yêu cầu chuyển đổi xanh. Sức mua phục hồi chưa đồng đều, trong khi biến đổi khí hậu tiếp tục tác động đến nguồn cung nguyên liệu đầu vào. Doanh nghiệp dược phẩm chịu áp lực từ chi phí nguyên liệu, tỷ giá và yêu cầu quản lý chất lượng; ngành hàng tiêu dùng đối mặt với cạnh tranh và xu hướng tiêu dùng thận trọng; lĩnh vực nước uống và thực phẩm chịu ảnh hưởng từ chi phí đầu vào và tiêu chuẩn xuất khẩu.

Bối cảnh trên đòi hỏi doanh nghiệp tăng cường quản trị rủi ro, tối ưu chi phí và đẩy mạnh chuyển đổi số nhằm duy trì tăng trưởng ổn định.

### 2 RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Là doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HSX), hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật chuyên ngành, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán cùng các nghị định, thông tư hướng dẫn liên quan. Từ năm 2024 đến nay, khung pháp lý về chứng khoán và thị trường vốn tiếp tục được hoàn thiện theo hướng tăng cường minh bạch, nâng cao chuẩn mực quản trị công ty và tiệm cận thông lệ quốc tế. Việc sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến công bố thông tin, quản trị công ty đại chúng, chào bán và huy động vốn đã tạo nền tảng tích cực cho sự phát triển bền vững của thị trường. Tuy nhiên, các thay đổi này cũng đặt ra yêu cầu cao hơn đối với doanh nghiệp niêm yết trong việc tuân thủ, chuẩn hóa quy trình nội bộ và nâng cao chất lượng quản trị.

Quá trình cập nhật và triển khai các quy định mới đòi hỏi doanh nghiệp phải đầu tư nguồn lực đáng kể cho công tác pháp chế, quản trị rủi ro và đào tạo nhân sự. Trong bối cảnh hệ thống pháp luật tiếp tục được hoàn thiện để phù hợp với yêu cầu hội nhập và phát triển kinh tế, doanh nghiệp cần duy trì cơ chế theo dõi, đánh giá tác động chính sách một cách chủ động, nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ và hạn chế rủi ro pháp lý.

Trước những thay đổi đó, F.I.T xác định việc tăng cường năng lực quản trị, chuẩn hóa quy trình công bố thông tin và xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả là yếu tố then chốt để duy trì sự ổn định, củng cố niềm tin của nhà đầu tư và hướng tới phát triển bền vững trong dài hạn.

## 3 RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Năm 2025 tiếp tục ghi nhận những biến động phức tạp của kinh tế và địa chính trị toàn cầu. Mặc dù tăng trưởng được duy trì ở mức ổn định hơn so với giai đoạn trước, sự phân hóa giữa các nhóm quốc gia vẫn rõ nét; dòng vốn quốc tế có xu hướng tập trung vào các thị trường phát triển với nền tảng tài chính vững mạnh, trong khi nhiều nền kinh tế mới nổi đối mặt với áp lực tỷ giá, lãi suất và rủi ro dòng vốn đảo chiều.

Trong bối cảnh đó, nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động đầu tư tài chính, F.I.T Group triển khai chiến lược quản trị danh mục theo hướng linh hoạt và đa dạng hóa có kiểm soát. Các quyết định đầu tư được thực hiện trên cơ sở quy trình thẩm định chặt chẽ, kết hợp phân tích các yếu tố kinh tế vĩ mô, xu hướng thị trường vốn, biến động tiền tệ và đánh giá toàn diện rủi ro. Cách tiếp cận này giúp danh mục đầu tư không chỉ phù hợp với điều kiện thị trường hiện tại mà còn gắn với định hướng phát triển dài hạn, bảo đảm cân bằng giữa hiệu quả sinh lời và an toàn vốn.

Cùng với việc tìm kiếm cơ hội tăng trưởng, F.I.T duy trì nguyên tắc quản trị rủi ro thận trọng, ưu tiên bảo toàn trạng thái tài chính lành mạnh và thanh khoản ổn định. Tập đoàn chủ động chuẩn bị nguồn lực tài chính để nắm bắt cơ hội khi thị trường thuận lợi, đồng thời xây dựng cơ chế giám sát và kiểm soát nội bộ nhằm kịp thời ứng phó với biến động. Thông qua chiến lược này, F.I.T từng bước củng cố năng lực đầu tư, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và bảo đảm sự phát triển bền vững trong môi trường kinh doanh nhiều thách thức.

## 4 RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG TƯ VẤN

Hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và tư vấn, F.I.T đối mặt với rủi ro đặc thù liên quan đến tính chính xác, đầy đủ và kịp thời của thông tin thị trường cũng như dữ liệu doanh nghiệp mục tiêu. Việc thiếu hụt hoặc sai lệch thông tin có thể dẫn đến quyết định đầu tư, tư vấn chưa tối ưu, làm gia tăng chi phí cơ hội, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn và uy tín thương hiệu.

Nhằm kiểm soát rủi ro này, Tập đoàn chú trọng nâng cao năng lực thẩm định và phân tích, đầu tư phát triển đội ngũ nhân sự chuyên môn cao, đồng thời chuẩn hóa quy trình đánh giá và ra quyết định. Bên cạnh đó, F.I.T duy trì cơ chế trao đổi, đối thoại thường xuyên với khách hàng và đối tác để cập nhật thông tin đa chiều, bảo đảm các giải pháp đề xuất phù hợp với chiến lược dài hạn và bối cảnh kinh doanh thực tế. Thông qua đó, Tập đoàn từng bước củng cố chất lượng dịch vụ, gia tăng giá trị tư vấn và duy trì uy tín trên thị trường.

## 5 RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Tập đoàn thực hiện hoạch định chiến lược kinh doanh trên cơ sở đánh giá toàn diện hiệu quả đầu tư và định hướng phát triển dài hạn. Các dự án được xem xét phải đáp ứng các tiêu chí chặt chẽ về giá trị tài chính, bao gồm hiệu quả sử dụng vốn, khả năng sinh lời theo từng ngành hàng, đồng thời mang ý nghĩa chiến lược trong việc mở rộng hệ sinh thái sản xuất – kinh doanh của Tập đoàn. Trong giai đoạn hiện nay, F.I.T tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất dược phẩm, trang thiết bị y tế, nhằm đón đầu nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng gia tăng và chủ động tham gia sâu hơn vào chuỗi cung ứng trong nước.

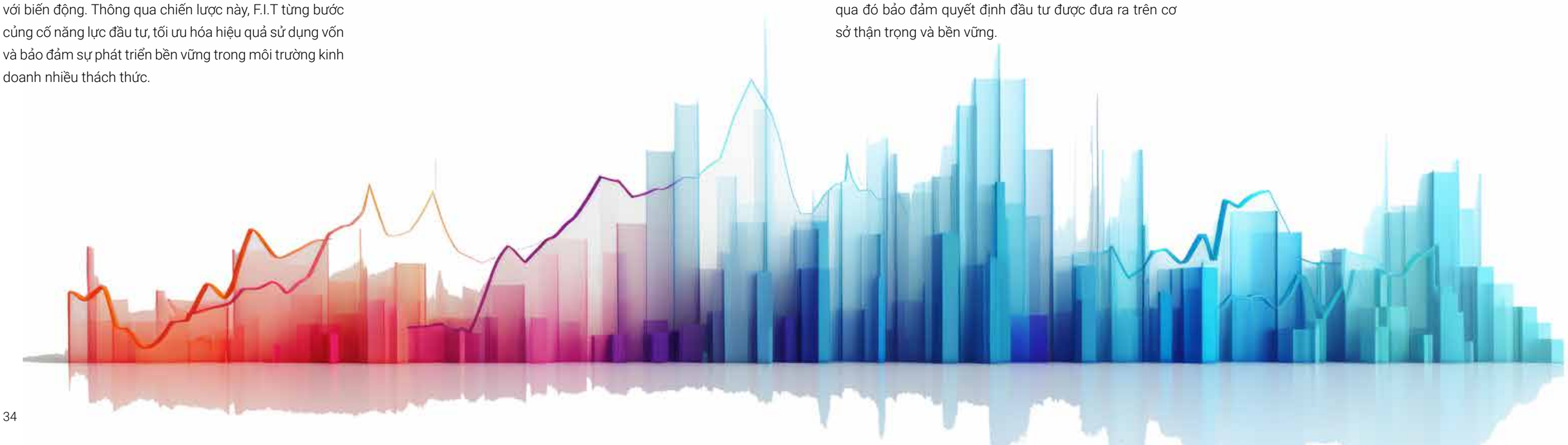
Trước khi triển khai, mỗi dự án đều được đánh giá kỹ lưỡng về các rủi ro tiềm ẩn như biến động thị trường, khung pháp lý chuyên ngành, thủ tục cấp phép, chính sách thuế và yếu tố vận hành. Trên cơ sở đó, các kịch bản quản trị rủi ro và phương án ứng phó được xây dựng nhằm bảo đảm tiến độ, hiệu quả và tuân thủ quy định pháp luật.

Để nâng cao tính khả thi và minh bạch, Tập đoàn chủ động tham vấn các đơn vị tư vấn tài chính, pháp lý và thuế độc lập có uy tín. Đối với các dự án mua bán, sáp nhập hoặc hợp tác chiến lược, quy trình thẩm định (due diligence) được thực hiện toàn diện, bao gồm phân tích tài chính, pháp lý, vận hành và đánh giá tác động dài hạn, qua đó bảo đảm quyết định đầu tư được đưa ra trên cơ sở thận trọng và bền vững.

## 6 RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Năm 2025, ô nhiễm môi trường tiếp tục là vấn đề đáng quan ngại tại Việt Nam khi nồng độ bụi mịn PM2.5 tại nhiều đô thị lớn vẫn cao hơn đáng kể so với ngưỡng khuyến nghị của Tổ chức Y tế Thế giới; một số báo cáo quốc tế gần đây cũng xếp Việt Nam trong nhóm các quốc gia có mức ô nhiễm không khí cao trên thế giới. Bên cạnh đó, tình trạng mưa lớn, lũ quét và ngập lụt cục bộ tại một số tỉnh miền Bắc và miền Trung trong năm 2025 đã gây thiệt hại về hạ tầng và làm gián đoạn chuỗi cung ứng tại nhiều khu vực.

Trước bối cảnh đó, Tập đoàn F.I.T tăng cường kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu và công nghệ thân thiện môi trường, đầu tư hệ thống xử lý chất thải đạt chuẩn và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch. Đồng thời, Tập đoàn chủ động xây dựng phương án ứng phó rủi ro thiên tai, bảo đảm duy trì hoạt động ổn định và hạn chế tối đa ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững lâu dài.



# GIẢI THƯỞNG

## GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT

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

## XẾP HẠNG CỦA VIETNAM REPORT

- Top 500 Doanh Nghiệp Tư Nhân lớn nhất Việt Nam năm 2016
- Top 3 trong số 500 doanh nghiệp tư nhân phát triển nhanh nhất Việt Nam năm 2017
- Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2023

## XẾP HẠNG CỦA BÁO TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ VÀ VIET RESEARCH

- Lọt Top 500 Nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam (VBE 500) năm 2022
- Top 500 nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam năm 2023
- Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu ASIA. Doanh nghiệp có chiến lược M&A tiêu biểu giai đoạn 2009 – 2023

## HỘI ĐỒNG VIỆN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững năm 2014: do Hội đồng Viện Doanh nghiệp Việt Nam trao tặng tại TP HCM

## GIẢI THƯỞNG LÃNH ĐẠO XUẤT SẮC CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Lãnh đạo xuất sắc châu Á Thái Bình Dương năm 2014 dành cho Ban lãnh đạo tập đoàn do Tạp chí Kinh tế Châu Á – Thái Bình Dương, Ấn phẩm đối ngoại Asia – Pacific Economic Review trao tặng



## MỘT SỐ XẾP HẠNG KHÁC

- Top 10 – Thương hiệu Việt Nam Xuất Sắc 2024 Tạp chí Doanh nghiệp & Thương mại tổ chức trao tặng
- Top 10 – Thương hiệu nổi tiếng Quốc gia 2025 Do Hội sáng chế Việt Nam và Viện phát triển sáng chế & đổi mới công nghệ trao tặng
- Top 10 Doanh nghiệp tín nhiệp nhất Việt Nam cùng hệ thống ngành kinh tế do Trung tâm Khoa học Thẩm định tín nhiệm doanh nghiệp thuộc Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam trao tặng 2017

# BÁO CÁO

## CỦA BAN GIÁM ĐỐC & HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2025

Năm 2025 ghi nhận nhiều biến động phức tạp của môi trường kinh tế vĩ mô, khi nền kinh tế trong nước và quốc tế tiếp tục chịu tác động từ sự phục hồi chưa đồng đều của nhu cầu tiêu dùng, áp lực lạm phát chi phí và xu hướng gia tăng các tiêu chuẩn quản lý, tuân thủ. Trong bối cảnh đó, các ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn F.I.T đối diện với không ít thách thức, bao gồm: sức cầu thị trường phục hồi chậm, mức độ cạnh tranh duy trì ở mức cao, cùng với sự gia tăng của chi phí nguyên vật liệu, logistics và các yếu tố đầu vào khác, qua đó ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động và biên lợi nhuận.

Trước những biến động nêu trên, Tập đoàn đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường và định hướng chiến lược trung – dài hạn. Trọng tâm được đặt vào việc tái cấu trúc hoạt động theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, đồng thời củng cố các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi có lợi thế cạnh tranh. Song song với đó, Tập đoàn tăng cường kỷ luật tài chính, kiểm soát rủi ro và chuẩn hóa hệ thống quản trị theo các thông lệ tốt trên thị trường, nhằm nâng cao tính minh bạch và hiệu quả vận hành trên toàn hệ thống.

Nhờ những nỗ lực đồng bộ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong năm 2025 cơ bản duy trì sự ổn định, tạo tiền đề cho việc cải thiện hiệu quả trong các giai đoạn tiếp theo. Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao và thúc đẩy triển khai các dự án đầu tư trọng điểm theo đúng lộ trình chiến lược. Nội dung dưới đây trình bày tổng quan tình hình hoạt động của Tập đoàn trong năm 2025 trên các phương diện chủ yếu, bao gồm kết quả sản xuất kinh doanh, tổ chức – nhân sự, hoạt động đầu tư và tình hình tài chính, qua đó phản ánh một cách toàn diện năng lực vận hành và triển vọng phát triển của Tập đoàn.

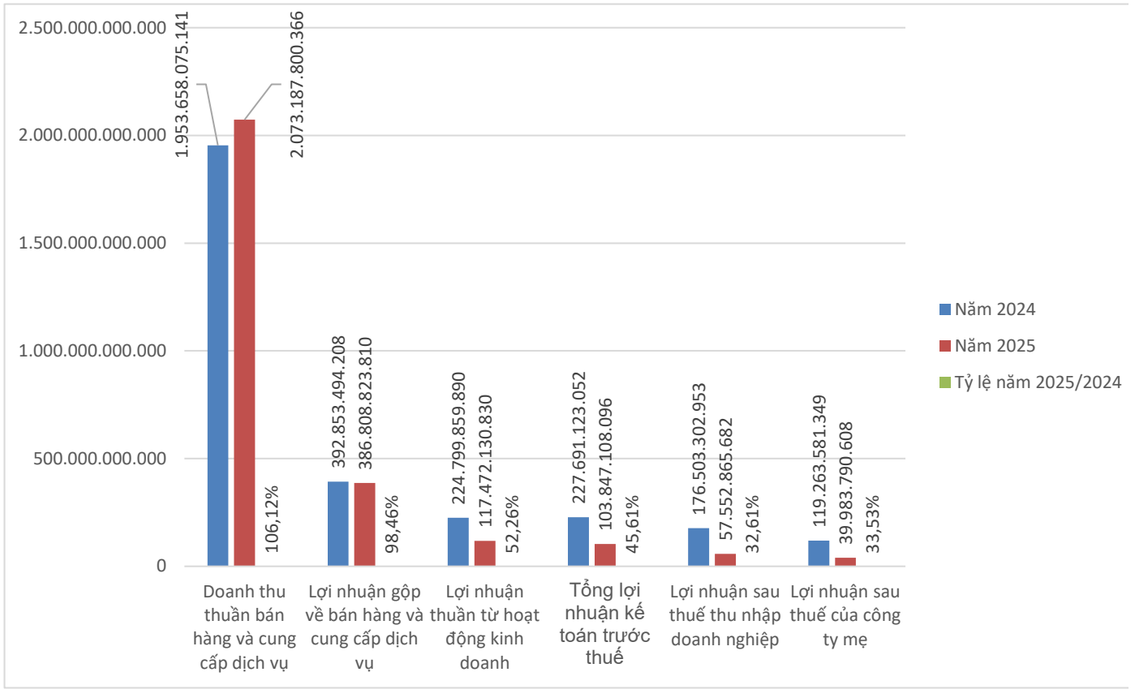
# 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

Trong bối cảnh kinh tế – xã hội năm 2025, các ngành sản xuất dược phẩm, dụng cụ y tế, hóa mỹ phẩm tiêu dùng và nước khoáng đóng chai tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức. Sức mua thị trường nội địa phục hồi chậm, áp lực cạnh tranh gia tăng, trong khi chi phí nguyên vật liệu, logistics và tuân thủ các quy định về chất lượng, môi trường ngày càng cao. Bên cạnh đó, xu hướng siết chặt tiêu chuẩn quản lý trong lĩnh vực y tế, an toàn sản phẩm và phát triển bền vững cũng đặt ra yêu cầu cao hơn đối với doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, Tập đoàn F.I.T đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh, tối ưu chi phí và tập trung vào các dòng sản phẩm cốt lõi. Nhờ vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 duy trì được sự ổn định và từng bước cải thiện hiệu quả, dù một số chỉ tiêu vẫn chịu áp lực so với kế hoạch đề ra. Theo đó, doanh thu thuần hợp nhất của Tập đoàn F.I.T năm 2025 đạt hơn 2.073 tỷ đồng, tăng nhẹ so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế đạt 57,55 tỷ đồng.

Cụ thể một số chỉ tiêu tài chính trọng tâm như sau:




*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024, 2025.*

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch | Năm 2025 | Tỷ lệ thực hiện |
|---|---|---|---|---|
| | | (triệu đồng) | (triệu đồng) | |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.632.340 | 2.109.120 | 80,12% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 221.916 | 57.553 | 25,93% |
| 3 | Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 8,43% | 2,73% | |

Trong năm 2025, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn ghi nhận những tín hiệu cải thiện nhất định so với giai đoạn trước, song vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức đan xen từ cả yếu tố khách quan và nội tại. Sức cầu thị trường nội địa phục hồi chậm hơn kỳ vọng, trong khi mức độ cạnh tranh trong các ngành kinh doanh cốt lõi duy trì ở mức cao, tạo áp lực lớn lên doanh thu và biên lợi nhuận. Bên cạnh đó, giá nguyên, nhiên vật liệu đầu vào, chi phí vận tải, kho bãi và các dịch vụ liên quan tiếp tục biến động theo xu hướng gia tăng, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Tập đoàn và các công ty thành viên.

Trong bối cảnh đó, một số chỉ tiêu kinh doanh năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra. Trước thực tế này, Tập đoàn đã chủ động rà soát toàn diện hoạt động, đánh giá kỹ lưỡng các nguyên nhân ảnh hưởng, đồng thời triển khai đồng bộ các giải pháp điều chỉnh, bao gồm tối ưu cấu trúc chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành, tập trung vào các sản phẩm và thị trường trọng điểm, cũng như tăng cường năng lực quản trị. Những nỗ lực này nhằm từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động, củng cố nền tảng tài chính và nâng cao năng lực cạnh tranh của Tập đoàn trong các kỳ tiếp theo.

# 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

### *Bà* VŨ THỊ MINH HOÀI

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

| | |
|---|---|
| Giới tính: | Nữ |
| Năm sinh: | 12/09/1988 |
| Nơi sinh: | Hải Phòng |
| Quốc tịnh: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Hải Phòng |
| Trình độ văn hóa: | Đại học |
| Trình độ chuyên môn: | Kế toán & Quản trị kinh doanh |
| Từ 2010 – 2011: | Chuyên viên tại Công ty TNHH F.A.C |
| Từ 2011 – 2013: | Chuyên viên tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vietland |
| Từ 2014 – 5/2025: | Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings |
| Từ 2016 – 4/2025: | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T |
| Từ 2020 – 5/2025: | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Today Cosmetics |
| Từ 2020 – 5/2025: | Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn |
| Từ 2020 – 6/2025: | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần FIT Cosmetics |
| Từ 12/2021 – 5/2025: | Phó Tổng giám đốc thường trực kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T |
| Từ 7/2022 – 4/2025: | Chủ tịch Công ty TNHH Xuất khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam |
| Từ 5/2025 – 01/2026: | Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings |
| Từ 2025 đến nay: | Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T;<br>Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây;<br>Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang. |

*Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

### *Bà* NGUYỄN HOÀI NAM

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

| | |
|---|---|
| Giới tính: | Nữ |
| Năm sinh: | 12/07/1977 tại Hà Nội |
| Quốc tịnh: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Hà Nội |
| Trình độ văn hóa: | Đại học |
| Trình độ chuyên môn: | Quản trị kinh doanh |
| Từ 2001 – 2007: | Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (tiền thân của PVcomBank) |
| Từ 2008 – 2017: | Giám đốc Nguồn vốn tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (trước đây là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương)<br>Founder Công ty cổ phần Đầu tư MPro |
| Từ 2018 – 2022: | Trưởng ban Tài chính tại Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T |
| Từ 2022 - 2025: | Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T |
| Từ 2026 - Đến nay: | *Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ* |

### *Ông* LÊ VIỆT CƯỜNG

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

| | |
|---|---|
| Giới tính: | Nam |
| Năm sinh: | 26/3/1992 tại Sơn La |
| Quốc tịnh: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Sơn La |
| Trình độ văn hóa: | Đại học |
| Trình độ chuyên môn: | Cử nhân kinh tế |
| Từ 07/2015 - 06/2020: | Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC |
| Từ 07/2020 - 06/2021: | Công ty Bảo hiểm Vietinbank Vĩnh Phúc |
| Từ 07/2021 - 06/2022: | Công ty Cổ phần Đầu tư VSD |
| Từ 09/2022 – Nay: | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T |
| Từ 11/2022 – Nay: | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte |
| Từ 09/2023 – Nay: | TVHĐQT kiêm GĐ tài chính Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây |
| Từ 04/2024 – Nay: | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang |
| Từ 04/2024 – Nay: | Thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ |
| | *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

- Ngày 01/5/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với (Ông) Nguyễn Văn Bản và bổ nhiệm (Bà) Vũ Thị Minh Hoài (Phó Tổng Giám đốc thường trực) giữ vị trí Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

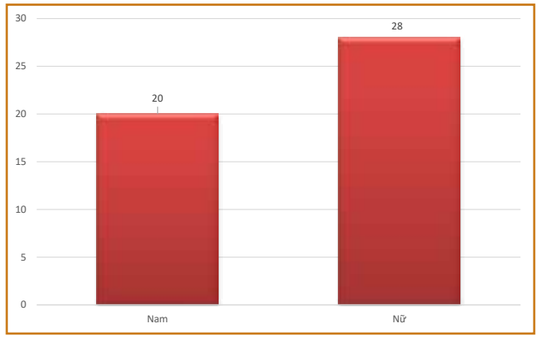
- Ngày 13/02/2026, Công Ty bổ nhiệm (Bà) Nguyễn Hoài Nam giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

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

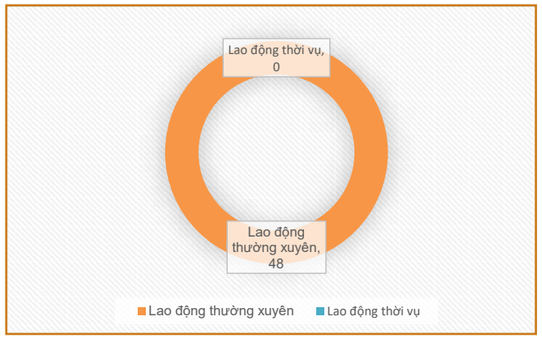
Đội ngũ nhân sự là yếu tố then chốt quyết định sự phát triển bền vững và dài hạn của doanh nghiệp. Nhận thức rõ điều này, Tập đoàn F.I.T luôn đặt mục tiêu xây dựng và phát triển một đội ngũ cán bộ, nhân viên chuyên nghiệp, đạt tiêu chuẩn hàng đầu, làm nền tảng cho chiến lược phát triển vững mạnh trong tương lai.

### Số lượng cán bộ, nhân viên

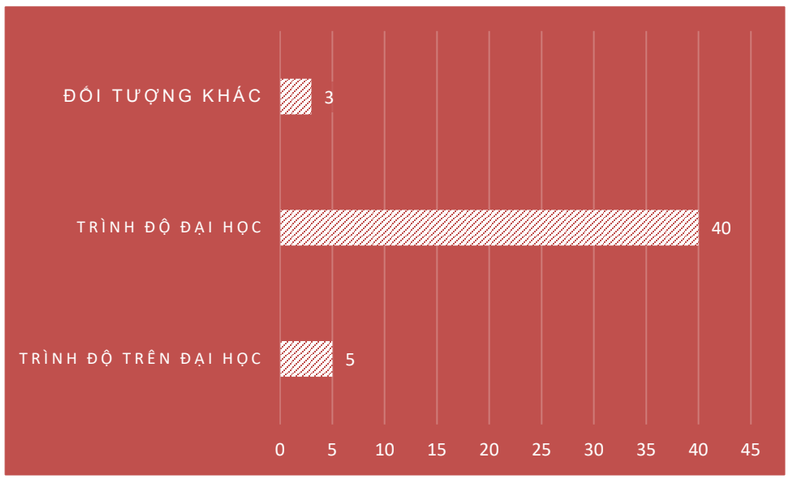
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty thành viên tại thời điểm 31/12/2025 là: 1.772 người.
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2025 là 48 người




*Tổng số nhân viên công ty mẹ phân theo giới tính*




*Tổng số nhân viên công ty mẹ phân theo lao động thường xuyên/ không thường xuyên*




*Tổng số nhân viên công ty mẹ phân trình độ*



### Chính sách đối với người lao động

#### Chế độ làm việc

- Người lao động làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/ tuần.
- Các khoản thu nhập được đảm bảo chi trả đúng thời hạn, không xảy ra cắt giảm hay chậm lương. Trường hợp làm thêm giờ, F.I.T 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 quy định hiện hành và được cộng thêm ngày phép năm theo thâm niên làm việc; xét lên lương định kỳ hoặc khi có thành tích xuất sắc;
- Tập đoàn cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho nhân sự, bao gồm cả phương tiện bảo hộ lao động đối với những vị trí lao động đặc thù và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

#### Chính sách lương thưởng và phúc lợi

- 100% người lao động được ký kết hợp đồng lao động

theo quy định và tham gia đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. F.I.T Group xây dựng cơ chế đánh giá hiệu quả công việc minh bạch, hệ thống lương thưởng rõ ràng, bảo đảm mức thu nhập cạnh tranh, tương xứng với năng lực và mức độ đóng góp của CBNV.
- Chế độ thưởng Lễ, Tết được thực hiện đầy đủ. Bên cạnh các khoản thưởng định kỳ vào dịp Lễ, Tết, F.I.T triển khai chính sách thưởng hiệu quả kinh doanh hằng năm, gắn với kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Cơ chế này nhằm tạo động lực phấn đấu, khuyến khích đổi mới sáng tạo và góp phần thu hút, giữ chân nhân tài.
- Hoạt động khen thưởng được thực hiện định kỳ theo tháng, quý, năm; CBNV có thời gian gắn bó lâu dài và thành tích tốt được vinh danh thâm niên theo quy định.
- Ngoài các chế độ bảo hiểm bắt buộc theo quy định pháp luật, CBNV được tham gia thêm gói bảo hiểm sức khỏe của Bảo Việt với phạm vi quyền lợi mở rộng, áp dụng tại nhiều cơ sở y tế và bệnh viện trên toàn quốc.
- Tập đoàn bố trí bếp ăn riêng bảo đảm dinh dưỡng và an toàn vệ sinh thực phẩm, góp phần nâng cao thể trạng và hiệu suất làm việc của người lao động. Đồng thời, F.I.T bố trí không gian hoạt động cho các câu lạc bộ thể dục thể thao như Gym, Yoga… nhằm khuyến khích lối sống lành mạnh và cân bằng công việc – cuộc sống.
- F.I.T cũng thực hiện chính sách tặng quà và thăm hỏi CBNV vào các dịp sinh nhật, kết hôn, sinh con, ốm đau và các ngày lễ lớn trong năm. Các hoạt động văn hóa – thể thao, chương trình lễ hội và sinh hoạt tập thể được tổ chức định kỳ ở cấp Công ty và toàn Tập đoàn nhằm tăng cường sự gắn kết và xây dựng văn hóa doanh nghiệp.
- Người lao động được trang bị đầy đủ phương tiện, công cụ làm việc và các dịch vụ hỗ trợ cần thiết; trong trường hợp cần thiết, Công ty bố trí phương tiện phục vụ công tác theo quy định nội bộ.
- Chính sách phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP): Tập đoàn không ban hành quy chế ESOP cố định. Đối với từng đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động, Hội đồng quản trị sẽ xem xét, phê duyệt và ban hành quy chế cụ thể phù hợp với tình hình hoạt động và chiến lược từng thời kỳ, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và quyền lợi cổ đông.

**Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh và định biên nhân sự hằng năm, Trưởng các Phòng/Ban chủ động xác định chức danh, tiêu chuẩn năng lực, tiêu chí đánh giá và số lượng nhân sự cần tuyển dụng. Việc xác định nhu cầu được thực hiện trên cơ sở phân tích khối lượng công việc, yêu cầu chuyên môn và định hướng phát triển của từng đơn vị, làm nền tảng cho hoạt động tuyển dụng minh bạch, hiệu quả.
- Trên cơ sở tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực theo từng giai đoạn trong năm, Ban Hành chính – Nhân sự xây dựng kế hoạch đào tạo tổng thể, bảo đảm sự liên kết chặt chẽ với Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi và mục tiêu chiến lược của Công ty. Kế hoạch đào tạo được trình Ban Tổng Giám đốc xem xét, phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.
- Chính sách đào tạo được thực hiện dựa trên những nguyên tắc sau: Ưu tiên đầu tư phát triển nguồn nhân lực như một yếu tố cốt lõi của năng lực cạnh tranh; Đảm bảo đội ngũ nhân sự có đầy đủ kiến thức, kỹ năng và phẩm chất nghề nghiệp đáp ứng yêu cầu công việc; Nâng cao năng lực tổ chức, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững trong từng giai đoạn. Đồng thời, Tập đoàn tổ chức chương trình đào tạo hội nhập cho nhân viên mới và thực hiện đào tạo định kỳ về nội quy lao động, quy chế nội bộ và các quy định pháp luật liên quan nhằm bảo đảm tuân thủ.
- Kế hoạch đào tạo không chỉ đáp ứng nhu cầu hiện tại của từng Ban/Bộ phận mà còn được xây dựng trên cơ sở dự báo nhu cầu nhân lực trong trung và dài hạn. Cách tiếp cận này giúp doanh nghiệp chủ động chuẩn bị nguồn lực chất lượng cao, bảo đảm hoàn thành mục tiêu kinh doanh hằng năm và định hướng phát triển dài hạn.
- Tập đoàn đặc biệt chú trọng công tác phát triển đội ngũ kế thừa thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu, lộ trình phát triển cá nhân và cơ chế đánh giá năng lực định kỳ. Việc xây dựng đội ngũ kế thừa không chỉ góp phần nâng cao năng lực quản trị và điều hành mà còn tạo động lực phát triển toàn diện cho người lao động, qua đó tăng cường khả năng giữ chân nhân tài và đảm bảo sự phát triển bền vững của tổ chức.

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

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

### Các khoản đầu tư lớn và tình hình thực hiện dự án

**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)**

Dự án Nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas có diện tích gần 11.000m2, tọa lạc tại khu vực xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã hoàn thành toàn bộ các công tác xây dựng cơ bản vào tháng 7/2024. Sáng ngày 11/03/2025, Nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas chính thức được khánh thành. Trong giai đoạn 1, nhà máy đầu tư 10 triệu USD để xây dựng xưởng sản xuất hiện đại với công suất thiết kế 21,5 triệu sản phẩm/tháng, đáp ứng cung cấp 258 triệu sản phẩm/năm. Giai đoạn 2 sẽ tập trung vào công nghệ sản xuất và nghiên cứu và phát triển các sản phẩm công nghệ cao nhằm cung cấp cho thị trường trong nước và quốc tế những sản phẩm chất lượng cao.

**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 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 ("DCL") làm chủ đầu tư. Năm 2024, DCL đã điều chỉnh mục tiêu đầu tư của dự án thành: sản xuất thuốc, dược phẩm và sản xuất mỹ phẩm; đồng thời điều chỉnh quy mô xây dựng dự án và tổng mức đầu tư thực hiện dự án là 1.396.240.000.000 đồng. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư được chia thành 2 giai đoạn.

**Giai đoạn 1:**

Xây dựng nhà máy sản xuất thuốc ung thư theo tiêu chuẩn EU-GMP và các hạng mục phụ trợ đi kèm (nhà văn phòng, nhà ăn, các hạng mục phụ trợ như nhà xe, bể xử lý nước thải, Bể PCCC, nhà bảo vệ, trạm biến áp, phòng bơm,....): Hiện dự án đang trong quá trình hoàn thành các thủ tục pháp lý (đầu tư, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng,...). Sản xuất chính thức: Dự kiến từ tháng 01/2028 trở đi.

**Giai đoạn 2:**

Xây dựng nhà máy sản xuất dược phẩm sinh học công nghệ cao, nhà máy sản xuất viên nang thực vật công nghệ cao, Tổng kho, nhà máy hóa mỹ phẩm. Dự kiến thời gian chuẩn bị các thủ tục pháp lý và xây dựng, thử nghiệm cho đến sản xuất chính thức: từ 01/2029 đến 01/2032.

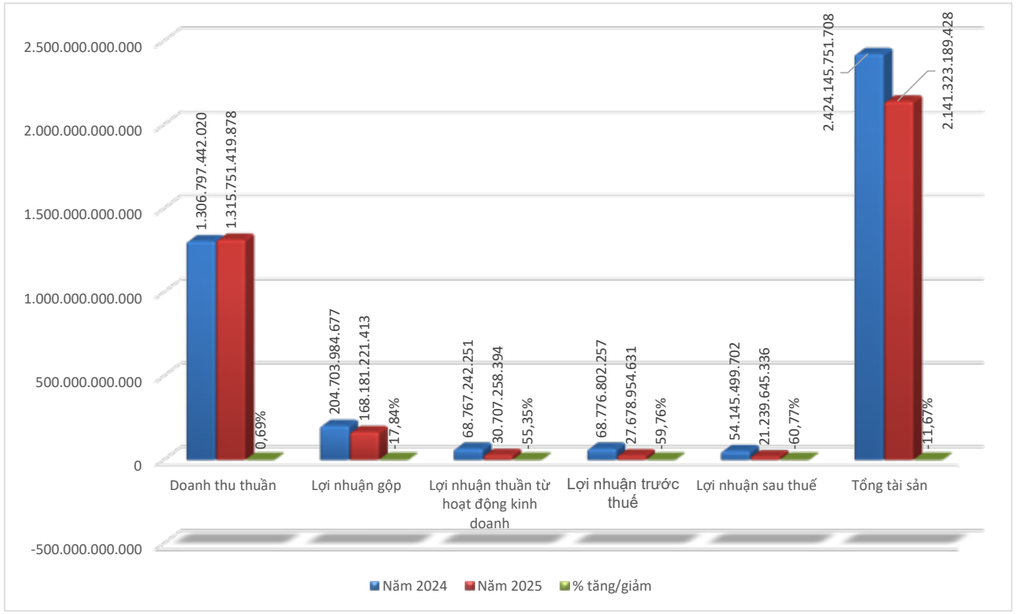


Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (MST: 6300265343) tiếp tục triển khai Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang trên diện tích đất 7ha tại KCN Sông Hậu, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Ngày 26/9/2025, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (WestFood) (khu công nghiệp Nam Sông Hậu, xã Châu Thành, TP Cần Thơ) tổ chức khánh thành Nhà máy chế biến Nông sản thực phẩm Westfood Hậu Giang. Đây là một trong những nhà máy chế biến nông sản thực phẩm lớn nhất đồng bằng sông Cửu Long. Nhà máy chế biến Nông sản thực phẩm Westfood Hậu Giang được xây dựng trên diện tích 7 ha, với tổng vốn đầu tư hơn 666 tỷ đồng và công suất thiết kế là 30.000 tấn thành phẩm/năm. Nơi đây được trang bị dây chuyền công nghệ tiên tiến hàng đầu theo tiêu chuẩn châu Âu, bao gồm hệ thống máy cấp đông nhanh IQF, hệ thống băng tải 3 tầng kết nối tự động, máy gọt vỏ và cắt hoa quả tự động, dây chuyền sản xuất hoa quả đóng hộp và đóng ly tự động, kho lạnh và kho mát với sức chứa lên tới 3.000 tấn.

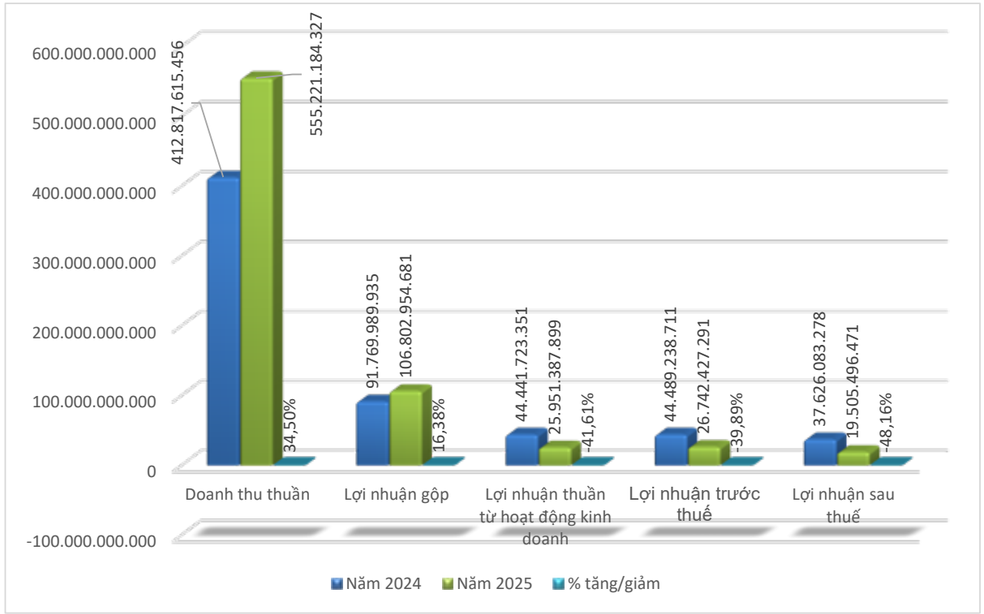
WestFood có các sản phẩm chủ lực gồm: Hoa quả đóng hộp, cấp đông IQF, đóng túi, sấy dẻo, nước juice và hoa quả tươi. Doanh nghiệp cũng chủ động phát triển vùng nguyên liệu riêng với 150 ha khóm MD2, đảm bảo nguồn cung ổn định và chất lượng cao. Các sản phẩm trên đã hiện diện tại nhiều thị trường khó tính như EU, Mỹ, Chile, Úc, New Zealand, Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc...

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



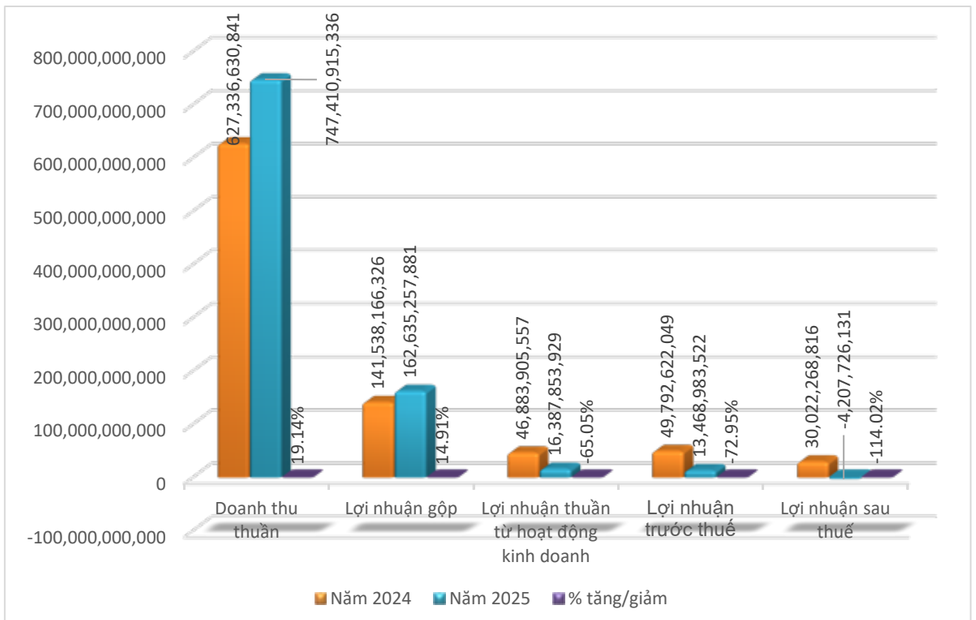

**CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG (CÔNG TY CON CẤP 1)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2024 - 2025



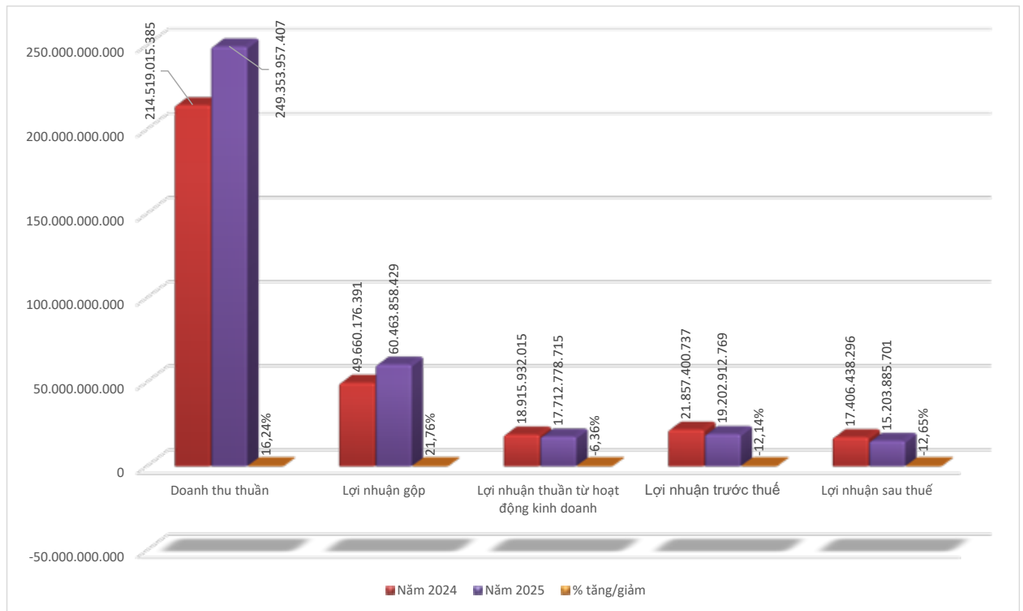

**CÔNG TY CP CHẾ BIẾN THỰC PHẨM XUẤT KHẨU MIỀN TÂY (CÔNG TY CON CẤP 2)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2024 - 2025




**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 2024 - 2025



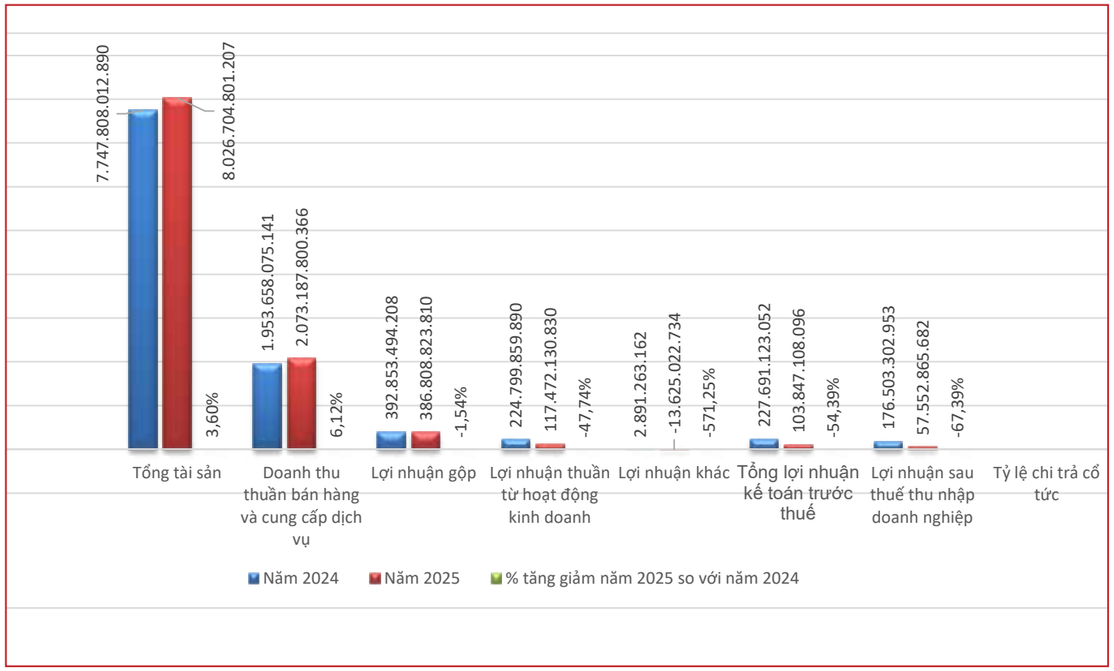

**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC KHOÁNG KHÁNH HOÀ (CÔNG TY CON CẤP 2)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2024 - 2025

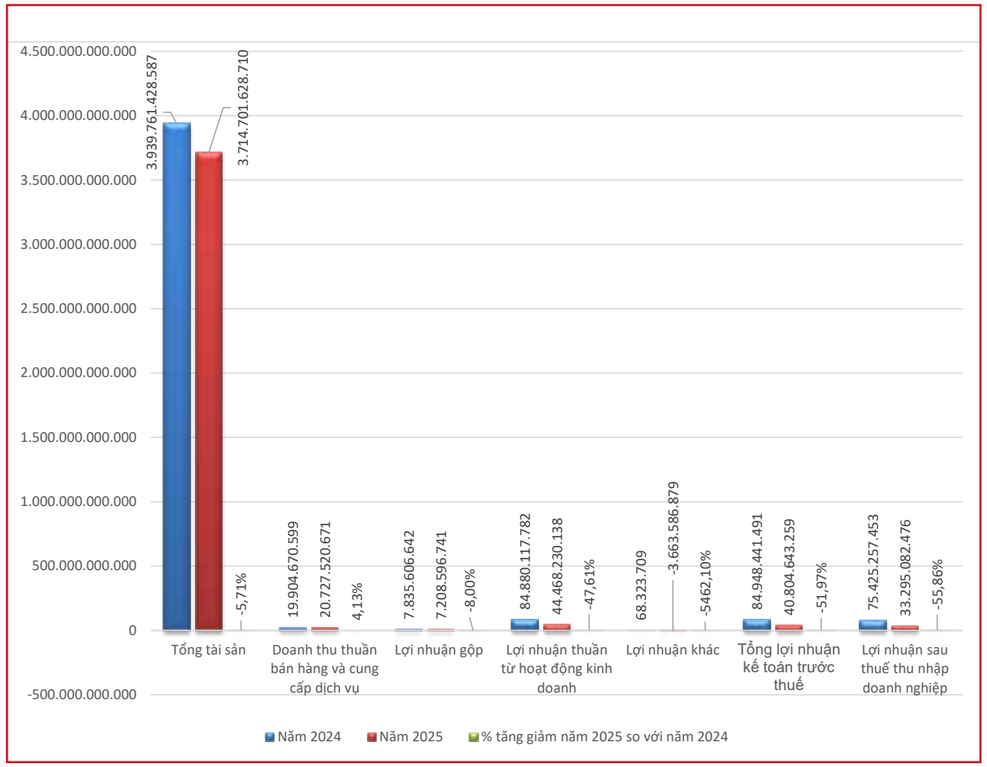
# 4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN NĂM 2024 - 2025 CỦA CÔNG TY HỢP NHẤT

### MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN NĂM 2024 - 2025 CỦA CÔNG TY HỢP NHẤT




### MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN NĂM 2024 - 2025 CỦA CÔNG TY MẸ



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

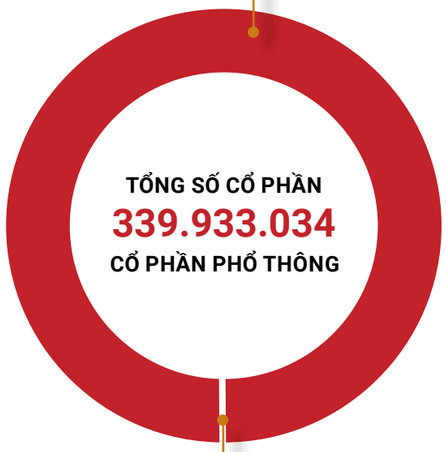
| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | % tăng giảm |
|---|---|---|---|
| **1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn:<br>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 3.92 | 2.82 | -28.06% |
| Hệ số thanh toán nhanh:<br>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | 3.62 | 2.50 | -31.00% |
| **2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** | | | |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0.23 | 0.25 | 6.26% |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 0.30 | 0.33 | 8.33% |
| **3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho<br>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 3.73 | 3.88 | 3.89% |
| Vòng quay tổng tài sản<br>Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân | 0.25 | 0.26 | 4.07% |
| **4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** | | | |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 0.09 | 0.03 | -69.27% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0.03 | 0.01 | -67.92% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0.02 | 0.007 | -68.53% |
| Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 0.12 | 0.06 | -50.76% |

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

## CỔ PHẦN

**Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng**

**339.933.034**




**Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng**

**0**

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 16/03/2026

| ĐỐI TƯỢNG | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU | TỶ LỆ SỞ HỮU (%) | SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG | CƠ CẤU CỔ ĐÔNG | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Tổ chức | Cá nhân |
| **Cổ đông Nhà nước** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cổ đông sáng lập** | 19.000 | 0,01% | 1 | 0 | 1 |
| *Trong nước* | 19.000 | 0,01% | 1 | 0 | 1 |
| *Nước ngoài* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cổ đông lớn** | 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 |
| **Công đoàn Công ty** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *Trong nước* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *Nước ngoài* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cổ phiếu quỹ** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cổ đông khác** | 236.514.555 | 69,58% | 16.531 | 20 | 16.511 |
| *Trong nước* | *236.494.976* | *69,57%* | *16.500* | *12* | *16.488* |
| *Nước ngoài* | *19.579* | *0,01%* | *31* | *08* | *23* |
| **TỔNG CỘNG:** | **339.933.034** | **100%** | **16.533** | **21** | **16.512** |
| *Trong nước* | *339.913.455* | *99,99%* | *16.502* | *13* | *16.489* |
| *Nước ngoài* | *19.579* | *0,01%* | *31* | *08* | *23* |

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T được thành lập theo mô hình công ty cổ phần từ năm 2007 với vốn điều lệ ban đầu là 35 tỷ đồng, đặt nền móng cho quá trình hình thành và phát triển của Tập đoàn theo định hướng đầu tư và mở rộng đa ngành. Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty đã không ngừng củng cố năng lực tài chính nhằm đáp ứng yêu cầu tăng trưởng quy mô, triển khai các dự án đầu tư chiến lược và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện tổng cộng 14 đợt tăng vốn điều lệ thông qua nhiều hình thức khác nhau, đồng thời không phát sinh bất kỳ đợt giảm vốn nào. Điều này phản ánh định hướng nhất quán trong việc mở rộng quy mô vốn, tăng cường tiềm lực tài chính và duy trì nền tảng vốn ổn định, phục vụ cho các mục tiêu phát triển trung và dài hạn. Các đợt tăng vốn đều được thực hiện trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và hài hòa lợi ích giữa Công ty và cổ đông. Cụ thể các lần tăng vốn điều lệ của Công ty được trình bày 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 | **Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 33<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phần<br>**Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:**<br>- Số lượng đối tác chiến lược: 3<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/08/2010;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 39<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 11:4<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 01/11/2011;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu:**<br>- Số lượng cổ đông: 238<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 20:1<br>- Số lượng phát hành: 750.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 19/01/2013;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu:**<br>- Số lượng cổ đông: 849<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 5:1<br>- Số lượng phát hành: 3.149.999 cổ phần<br>**Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 763<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:65<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 10.237.497 cổ phần<br>**Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:**<br>- Số lượng đối tác chiến lược: 1<br>- Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 4.725.000 cổ phần<br>**Phát hành cho cán bộ công nhân viên:**<br>- Số lượng CBCNV: 33<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 787.500 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 19/01/2013;<br>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 ngày 18/01/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 1.382<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:35<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 12.127.498 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 18/01/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:**<br>- Số lượng đối tác chiến lược: 2<br>- Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 3.225.500 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 17 ngày 25/12/2014 |
| 7 | 07/2/2015 | 392.124,94 | 892.124,88 | **Tạm ứng cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu:**<br>- Số lượng cổ đông: 2.370<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:15<br>- Số lượng phát hành: 7.499.999 cổ phần<br>**Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 2130<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:60<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 29.999.996 cổ phần<br>**Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 1 năm 2015):**<br>- Số lượng CBCNV: 39<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 1.712.499 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/03/2015 |
| 8 | 20/05/2015 | 892.124,88 | 1.784.249,76 | **Phát hành cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 33<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phần<br>**Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:**<br>- Số lượng đối tác chiến lược: 3<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/08/2010;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 06 ngày 31/08/2011 |
| 9 | 22/06/2015 | 7.875,01 | 1.792.124,77 | **Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 2 năm 2015):**<br>- Số lượng CBCNV: 16<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 787.501 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu:**<br>- Số lượng cổ đông: 4579<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: (100:8)<br>- Số lượng phát hành: 14.336.485 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 ngày 22/04/2016;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu:**<br>- Ngày đáo hạn trái phiếu: 26/10/2016<br>- Ngày chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu: 27/10/2016<br>- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu<br>- Giá bán trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu<br>- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000 trái phiếu<br>- Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10 (Một trái phiếu được chuyển đổi thành mười cổ phần)<br>- Mệnh giá cổ phần đã được chuyển đổi: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng cổ phần đã được chuyển đổi: 30.000.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/04/2014;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:**<br>- Số lượng đối tác chiến lược: 03<br>- Giá phát hành: 11.500 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 31.181.285 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 22/9/2016;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Phát hành cho cán bộ công nhân viên:**<br>- Số lượng CBCNV: 70<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 8.000.000 cổ phần | - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ngày 22/04/2021;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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 | **Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu:**<br>- Số lượng cổ đông: 27.018<br>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 10:1<br>- Số lượng phát hành:26.272.393 cổ phần<br>**Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**<br>- Số lượng cổ đông: 734<br>- 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)<br>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần<br>- Số lượng phát hành: 50.930.394 cổ phần | - Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021;<br>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;<br>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.<br>- 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

# 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 31/12/2025 là 48 người.

### Mức lương bình quân của Công ty mẹ

| Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|---|---|---|---|
| Mức lương bình quân (đồng/người/tháng) | 27.965.578 | 23.858.317 | 27.230.566 |

## CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẰM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Tập đoàn luôn đề cao giá trị con người, đặc biệt là những cá nhân có năng lực, có giá trị cốt lõi phù hợp với doanh nghiệp và có đóng góp nổi bật. Việc tôn vinh thành tích không chỉ là hoạt động thường niên mà đã trở thành một phần trong văn hóa doanh nghiệp, góp phần lan tỏa tinh thần ghi nhận và khích lệ trong toàn hệ thống. Các chương trình vinh danh được tổ chức trang trọng, chuyên nghiệp, đi kèm những phần thưởng xứng đáng, có giá trị cao cả về vật chất và tinh thần. Bên cạnh việc nâng cao chuyên môn, Tập đoàn còn quan tâm toàn diện đến đời sống tinh thần và thể chất của CBNV thông qua các hoạt động chăm sóc sức khỏe như yoga, nhảy, gym ... được tổ chức thường xuyên ngay tại văn phòng, góp phần xây dựng môi trường làm việc năng động và cân bằng. Đồng thời, các hoạt động văn hóa nội bộ, gắn kết đội ngũ cũng được duy trì định kỳ nhằm củng cố tinh thần tập thể và gia tăng mức độ gắn bó của người lao động với doanh nghiệp.
- Sức khỏe của CBNV luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu của Ban Lãnh đạo. Người lao động được tham gia chương trình bảo hiểm sức khỏe của Bảo Việt với phạm vi quyền lợi mở rộng, áp dụng tại nhiều cơ sở y tế uy tín trên toàn quốc. Ngoài ra, hệ thống bếp ăn nội bộ được đầu tư bài bản, đảm bảo cung cấp thực phẩm an toàn, đầy đủ dinh dưỡng, qua đó góp phần nâng cao thể trạng và hiệu suất làm việc. Công tác chăm sóc sức khỏe định kỳ cũng được chú trọng triển khai, giúp người lao động chủ động theo dõi và bảo vệ sức khỏe lâu dài.
- Tập đoàn đồng thời khuyến khích tinh thần tự chủ và trách nhiệm ở mọi cấp bậc, từ lãnh đạo đến từng cá nhân. Văn hóa trao quyền được triển khai nhất quán, tạo điều kiện để mỗi cá nhân phát huy tối đa năng lực, đồng thời thúc đẩy môi trường làm việc sáng tạo, cởi mở và linh hoạt. Bên cạnh đó, hệ thống đánh giá hiệu quả công việc được xây dựng minh bạch, góp phần nâng cao tính công bằng và thúc đẩy hiệu suất lao động trong toàn hệ thống.
- Cán bộ nhân viên luôn được trang bị đầy đủ cơ sở vật chất, công cụ làm việc hiện đại; các chế độ phụ cấp, hỗ trợ công tác phí, chi phí đi lại – ăn ở trong các chuyến công tác được thực hiện đầy đủ, kịp thời. Bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn thường xuyên duy trì chính sách lương thưởng gắn với kết quả kinh doanh, cùng các khoản thưởng Lễ, Tết, qua đó ghi nhận xứng đáng những đóng góp và tạo động lực gắn bó lâu dài cho người lao động, hướng tới xây dựng đội ngũ nhân sự ổn định và phát triển bền vững, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.



## HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Số giờ đào tạo trung bình đạt khoảng 08 giờ/người/năm, áp dụng cho các nhóm nhân sự khác nhau.
- Hằng năm, Tập đoàn xây dựng kế hoạch đào tạo nội bộ kết hợp với việc cử nhân sự tham gia các khóa học bên ngoài nhằm nâng cao chuyên môn và kỹ năng mềm. Bộ phận Hành chính – Nhân sự phối hợp với các đơn vị xây dựng lộ trình phát triển cá nhân (IDP) cho từng CBNV, đồng thời triển khai kế hoạch phát triển đội ngũ kế thừa. Qua đó, mỗi cá nhân có thể xác định rõ năng lực cần hoàn thiện để phát triển theo định hướng nghề nghiệp lâu dài tại Tập đoàn.
- Hệ thống E-Learning tiếp tục được đầu tư và cập nhật nội dung thường xuyên. Các chương trình đào tạo chuyên đề được tổ chức định kỳ; thư viện nội bộ được bổ sung nhiều đầu sách nhằm khuyến khích văn hóa học tập và tự phát triển. Chính sách phát hiện, bồi dưỡng và giữ chân nhân tài được chú trọng triển khai đồng bộ.
- Tập đoàn triển khai các chương trình đào tạo liên quan đến phương pháp quản trị mục tiêu OGSM, giúp toàn thể CBNV nắm rõ định hướng và mục tiêu chiến lược. Chuỗi Podcast nội bộ với sự tham gia chia sẻ của lãnh đạo cấp cao và cấp trung vẫn được phổ biến tới cán bộ nhân viên cũ và mới gia nhập, góp phần lan tỏa tầm nhìn, giá trị cốt lõi và củng cố văn hóa doanh nghiệp trong toàn hệ thống.

## 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.

# BÁO CÁO& ĐÁNH GIÁ

## CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn F.I.T được triển khai trong bối cảnh thị trường tiếp tục biến động, yêu cầu cao hơn về năng lực quản trị và khả năng thích ứng.

Trước những thay đổi nhanh của môi trường kinh doanh, Tập đoàn tập trung củng cố nền tảng vận hành, nâng cao tính chủ động trong điều hành và tăng cường phối hợp giữa Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Ban Tổng Giám đốc đã định hướng xuyên suốt việc chuẩn hóa hệ thống quản trị, kiểm soát chặt chẽ các chỉ tiêu tài chính, đồng thời tối ưu hóa quy trình vận hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Các nguồn lực được phân bổ có trọng tâm, ưu tiên cho những lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng và khả năng tạo giá trị dài hạn, qua đó góp phần duy trì sự ổn định và nâng cao sức chống chịu của Tập đoàn trước biến động thị trường.

Bên cạnh đó, công tác giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động tại các công ty thành viên được tăng cường, đảm bảo tính minh bạch và nhất quán trong triển khai chiến lược. Việc ứng dụng công nghệ trong quản trị và điều hành tiếp tục được thúc đẩy, góp phần cải thiện năng suất lao động và chất lượng ra quyết định. Với định hướng điều hành thận trọng nhưng linh hoạt, Ban Tổng Giám đốc từng bước củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả quản trị và tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo của Tập đoàn.

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

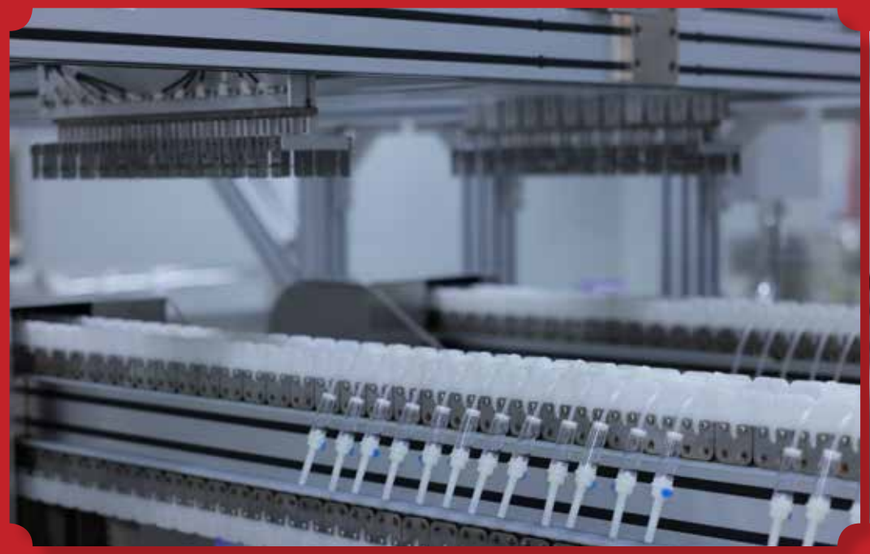
## TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục chịu tác động từ nhiều yếu tố bên ngoài, bao gồm áp lực lạm phát kéo dài tại các nền kinh tế lớn, biến động chính sách tiền tệ toàn cầu cũng như các rủi ro tiềm ẩn đối với sự ổn định của thị trường tài chính. Những yếu tố này đã tạo ra không ít thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước, đặc biệt trong bối cảnh sức cầu phục hồi chưa đồng đều và mức độ cạnh tranh ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh đó, Tập đoàn F.I.T đã chủ động tận dụng các lợi thế sẵn có, đồng thời linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm thích ứng kịp thời với diễn biến của thị trường. Tập đoàn tập trung tối ưu hóa nguồn lực tài chính, nâng cao hiệu quả vận hành và đẩy mạnh hoạt động sản xuất – bán hàng, qua đó khai thác tối đa công suất hiện hữu. Song song với đó, hoạt động xuất khẩu tiếp tục được thúc đẩy, trong khi chất lượng sản phẩm không ngừng được cải thiện nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu ngày càng cao của thị trường trong và ngoài nước.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 2.109 tỷ đồng, tương đương 80,12% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 57,55 tỷ đồng. Mặc dù kết quả kinh doanh đã có sự cải thiện so với giai đoạn trước, mức độ hoàn thành kế hoạch vẫn chưa đạt kỳ vọng trong bối cảnh cạnh tranh đa ngành ngày càng gay gắt.

Trên cơ sở đó, Tập đoàn xác định tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, củng cố độ nhận diện thương hiệu và khai thác hiệu quả hơn các cơ hội thị trường. Đồng thời, việc phát huy các lợi thế cốt lõi và nâng cao chất lượng tăng trưởng sẽ là trọng tâm trong giai đoạn tới, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và gia tăng giá trị dài hạn cho các bên liên quan.



## VỀ LĨNH VỰC DƯỢC PHẨM

Hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (DCL) tiếp tục được củng cố và mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu trong nước và quốc tế. Các nhà máy dược phẩm, sản xuất dụng cụ y tế và viên nang được vận hành theo tiêu chuẩn chất lượng cao, bảo đảm hiệu suất và tuân thủ quy định. Nhà máy thiết bị y tế Benovas tại Vĩnh Long đã đi vào hoạt động với vốn đầu tư hơn 26 triệu USD, công suất khoảng 21,5 triệu sản phẩm/tháng, đạt tiêu chuẩn CE và FDA. Đồng thời, Công ty tiếp tục mở rộng sản xuất viên nang Capsule và triển khai dự án nhà máy EU-GMP tại Long An nhằm nâng cao chất lượng và năng lực cạnh tranh.

## VỀ LĨNH VỰC KINH DOANH NƯỚC UỐNG

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) tiếp tục khẳng định vị thế thương hiệu và được vinh danh trong Top 10 Thương hiệu mạnh Quốc gia năm 2025. Sau 35 năm phát triển, Vikoda tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực nước khoáng kiềm thiên nhiên tại Việt Nam với lợi ích "5 tốt" được giới chuyên gia và người tiêu dùng tin tưởng. Bên cạnh đó, doanh nghiệp còn đồng hành cùng nhiều hội nghị khoa học uy tín với vai trò đối tác chiến lược, góp phần nâng cao nhận thức cộng đồng

## VỀ LĨNH VỰC FMCG

về dinh dưỡng.

Trong cuối năm 2025, các nhãn hàng của Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (FCO) đạt kết quả tích cực về doanh thu và truyền thông chủ yếu nhờ hoạt động trên các nền tảng thương mại điện tử như Shopee và TikTok, cùng với các chiến dịch Marketing Affiliate và livestream do Tập đoàn cùng FIT Cosmetics tự sản xuất hoặc phối hợp với các KOL/KOC có sức ảnh hưởng lớn, góp phần gia tăng nhận diện thương hiệu và thúc đẩy doanh số bán hàng trực tuyến.

## VỀ LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP – THỰC PHẨM

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (WestFood) ghi nhận nhiều bước tiến trong mở rộng quy mô hoạt động. Nhà máy WestFood Hậu Giang được đưa vào vận hành, góp phần nâng cao công suất và khả năng đáp ứng đơn hàng xuất khẩu. Đồng thời, Công ty tiếp tục mở rộng thị trường quốc tế, duy trì tiêu chuẩn chất lượng và tối ưu chuỗi cung ứng. Các hoạt động xúc tiến thương mại và đầu tư công nghệ đã tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững

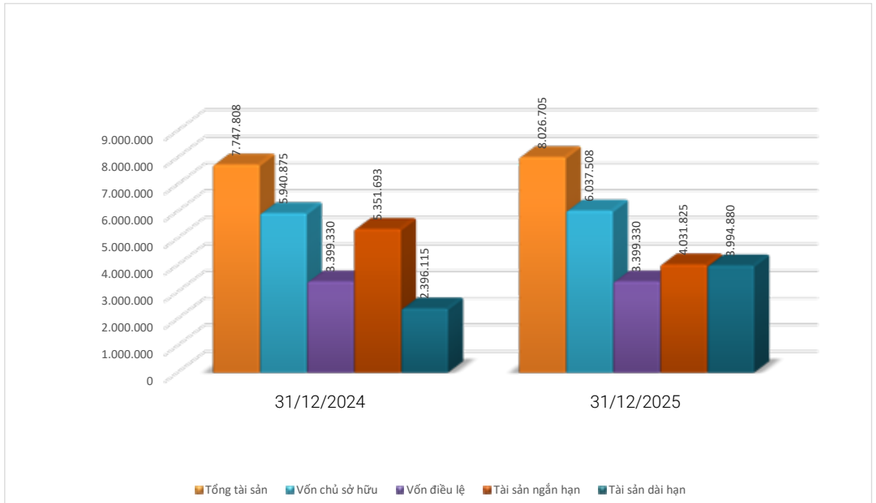
# 2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

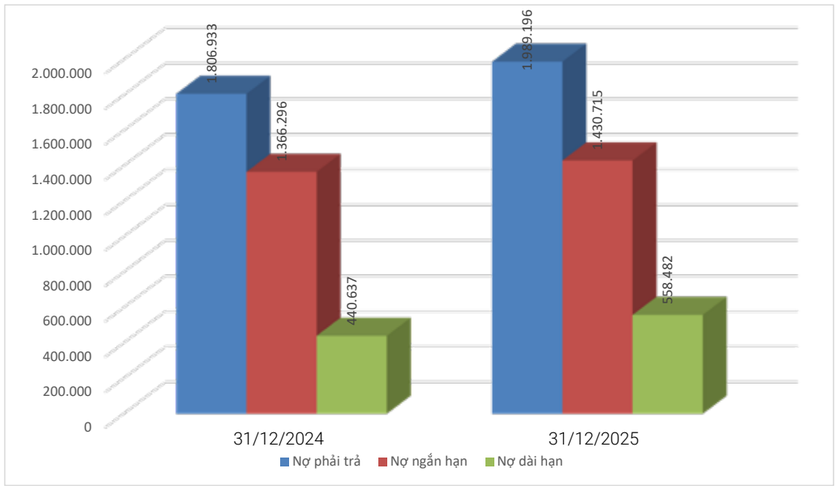
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Tính tới thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Tập đoàn F.I.T theo Báo cáo tài chính hợp nhất là 8.026,7 tỷ đồng, tăng đáng kể so với thời điểm cuối năm 2024, trong đó nợ phải trả là gần 1.989 tỷ đồng.

### Tình hình tài sản

*Đơn vị: triệu đồng




### Tình hình trả nợ

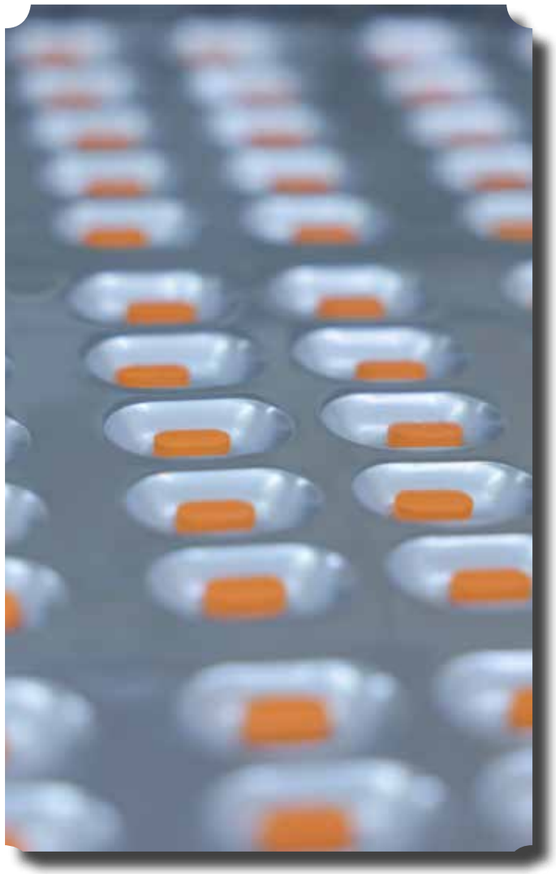





## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động rà soát và tái cấu trúc bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, giảm cấp trung gian và phân định rõ chức năng, quyền hạn của từng đơn vị, qua đó nâng cao hiệu quả điều hành và trách nhiệm giải trình. Đồng thời, Tập đoàn đẩy mạnh xây dựng văn hóa đổi mới sáng tạo thông qua các cơ chế khuyến khích nội bộ và chương trình thi đua cải tiến.

Chuyển đổi số tiếp tục là trọng tâm trong năm, với việc tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và tự động hóa vào quản trị, giúp tối ưu quy trình, nâng cao năng suất và giảm thiểu thủ tục hành chính. Đặc biệt, bước sang năm 2026, Tập đoàn cũng đang từng bước xây dựng riêng đội ngũ nhân sự chuyên trách về công tác chuyển đổi số. Những cải cách này đã củng cố năng lực thích ứng của Tập đoàn trước biến động thị trường, tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị cho các bên liên quan.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Bước vào năm 2026 với thông điệp hành động "Thách thức giới hạn", Tập đoàn F.I.T tiếp tục kiên định phương châm nâng tầm chất lượng cuộc sống thông qua việc không ngừng cải tiến sản phẩm, dịch vụ và mô hình quản trị. Trên nền tảng nguồn lực tài chính vững chắc và năng lực điều hành chuyên nghiệp, Tập đoàn định hướng tối ưu hóa nguồn lực, gia tăng hiệu suất vận hành và tạo đột phá trong sản xuất kinh doanh. Song song với mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, F.I.T Group tiếp tục chú trọng thúc đẩy chuyển đổi số toàn diện, ứng dụng công nghệ vào quản trị, bán hàng và quản lý chuỗi cung ứng; đồng thời đầu tư phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, xây dựng văn hóa doanh nghiệp đổi mới, kỷ luật và trách nhiệm nhằm tạo nền tảng phát triển bền vững dài hạn.

Trong lĩnh vực dược phẩm, DCL đặt mục tiêu doanh thu thuần vượt mốc 1.817 tỷ đồng, gia tăng thị phần Capsule thông qua chiến lược củng cố quan hệ khách hàng chiến lược, mở rộng thị trường xuất khẩu và nâng cao năng lực cạnh tranh bằng cải tiến công nghệ sản xuất. Ở mảng nước uống, Vikoda tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu và phát triển sản phẩm, mở rộng hệ thống phân phối và nâng cao trải nghiệm khách hàng, hướng tới mục tiêu trở thành doanh nghiệp nước khoáng kiềm thiên nhiên hàng đầu Việt Nam. Đối với lĩnh vực hóa mỹ phẩm, FIT Cosmetics tiếp tục phát triển các dòng sản phẩm chăm sóc cá nhân và gia đình theo xu hướng xanh, an toàn và thân thiện môi trường, đồng thời tăng cường ứng dụng công nghệ, dữ liệu và thương mại điện tử nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu dùng hiện đại. Bên cạnh đó, tại mảng chế biến thực phẩm đóng lon, đóng hộp, Westfood cũng tiếp tục đẩy mạnh hoạt động truyền thông thương hiệu, tiếp cận nhiều thị trường xuất khẩu và phát huy tối đa năng lực sản xuất, năng lực cạnh tranh với hệ thống các nhà máy và vùng nguyên liệu tiềm năng, chất lượng cao.

Thông qua mục tiêu "Bứt phá những giới hạn", Tập đoàn F.I.T không chỉ hướng tới tăng trưởng quy mô mà còn chú trọng củng cố nội lực, nâng cao năng lực quản trị và xây dựng hệ sinh thái phát triển bền vững, tạo giá trị dài hạn cho cổ đông, đối tác và cộng đồng.

# ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

## VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

Năm 2025 ghi nhận nhiều biến động phức tạp của môi trường kinh tế trong và ngoài nước, tạo ra cả thách thức lẫn cơ hội đối với cộng đồng doanh nghiệp. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Tập đoàn F.I.T đã phát huy vai trò định hướng chiến lược, giám sát chặt chẽ và đồng hành cùng Ban Điều hành nhằm bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh được triển khai ổn định, hiệu quả, phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững đã đề ra.

Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các kế hoạch trọng tâm, Hội đồng quản trị đã chủ động rà soát, đánh giá toàn diện các mặt hoạt động của Tập đoàn, từ công tác quản trị điều hành, hiệu quả sản xuất kinh doanh đến phát triển nguồn nhân lực và thực hiện trách nhiệm xã hội. Hệ thống quản trị tiếp tục được hoàn thiện theo hướng minh bạch, chuẩn hóa, tiệm cận các thông lệ tốt trên thị trường, qua đó nâng cao năng lực vận hành và tăng cường kiểm soát rủi ro trong bối cảnh nhiều biến động. Đồng thời, sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các đơn vị thành viên được duy trì xuyên suốt, bảo đảm sự thống nhất trong chỉ đạo và linh hoạt trong triển khai.

Những nỗ lực này đã góp phần củng cố nội lực, duy trì đà tăng trưởng và từng bước nâng cao vị thế của Tập đoàn trên thị trường, tạo nền tảng vững chắc cho các định hướng phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

## 1 ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2025, F.I.T Group đã tận dụng cơ hội để củng cố nội lực và duy trì đà tăng trưởng bền vững. Tập đoàn tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên, thông qua kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2025 và định hướng chiến lược tiếp theo, đồng thời đẩy mạnh triển khai OGSM để tối ưu nguồn lực và thúc đẩy sản xuất – kinh doanh một cách linh hoạt trong môi trường biến động. Các mục tiêu chiến lược được cụ thể hóa thành kế hoạch hành động rõ ràng, tạo cơ sở để triển khai đồng bộ trong toàn hệ thống.

Hội đồng quản trị đã phát huy vai trò trong quản trị và giám sát, ban hành các quy chế nội bộ nhằm thống nhất cơ chế quản lý, nâng cao hiệu quả vận hành và bảo đảm hài hòa lợi ích của các bên liên quan. Chủ tịch HĐQT tích cực chỉ đạo, theo dõi triển khai kế hoạch và yêu cầu Ban Điều hành cập nhật tình hình điều hành định kỳ và khi có phát sinh. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa, tổ chức các chương trình đào tạo và truyền thông nội bộ để mọi cán bộ nhân viên thấu hiểu mục tiêu chiến lược chung, qua đó nâng cao năng lực thực thi và tính gắn kết trong toàn hệ thống. Tập đoàn tuân thủ đầy đủ các quy định về công bố thông tin định kỳ và bất thường theo yêu cầu pháp luật đối với doanh nghiệp niêm yết, bảo đảm minh bạch và tiếp xúc cổ đông hiệu quả. Công tác quan hệ nhà đầu tư tiếp tục được chú trọng, góp phần nâng cao niềm tin của thị trường. Trong năm 2025, F.I.T Group tiếp tục được ghi nhận là một trong "Top 10 Thương hiệu nổi tiếng Quốc gia", khẳng định uy tín, vị thế và sự tín nhiệm từ khách hàng, đối tác và nhà đầu tư.

Trách nhiệm xã hội được triển khai sâu rộng thông qua các chương trình cộng đồng thiết thực: hỗ trợ sinh viên ngày hội việc làm, trao tặng hàng chục nghìn sản phẩm thiết yếu như nước khoáng, dụng cụ chăm sóc sức khỏe cho các hoàn cảnh chịu ảnh hưởng bởi thiên tai tại nhiều địa phương. Các hoạt động này thể hiện cam kết đồng hành cùng xã hội, đồng thời góp phần lan tỏa giá trị nhân văn và nâng cao hình ảnh doanh nghiệp trong cộng đồng.

## 2 ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Lãnh đạo Tập đoàn F.I.T luôn chủ động trước những nhiệm vụ mang tính thách thức và yêu cầu tốc độ triển khai cao trong bối cảnh thị trường nhiều biến động. Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc bám sát định hướng chiến lược của HĐQT, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh linh hoạt, hiệu quả, bảo đảm thực hiện đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Đồng thời, công tác điều hành được triển khai theo hướng nhất quán, có trọng tâm, gắn với mục tiêu nâng cao hiệu quả vận hành và kiểm soát rủi ro trong toàn hệ thống.

Ban Điều hành duy trì tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật và quy chế nội bộ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động và cơ quan nhà nước, bảo đảm việc làm, an toàn sức khỏe cho cán bộ nhân viên và kinh doanh có trách nhiệm với các bên liên quan. Song song, các chính sách nội bộ tiếp tục được rà soát, hoàn thiện nhằm nâng cao tính minh bạch và hiệu quả quản trị.

HĐQT ghi nhận và đánh giá cao sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban Lãnh đạo Tập đoàn và Ban Tổng Giám đốc các công ty thành viên trong việc triển khai chiến lược, đặc biệt tại các lĩnh vực sản xuất mũi nhọn như dược phẩm, nước giải khát, chế biến – xuất khẩu nông sản, hàng tiêu dùng nhanh và bất động sản. Đồng thời, HĐQT tăng cường giám sát quá trình xây dựng và thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025, tham dự các cuộc họp định kỳ của Ban Điều hành nhằm kịp thời hỗ trợ, tháo gỡ vướng mắc và bảo đảm hiệu quả quản trị, điều hành toàn hệ thống.



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

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu được kỳ vọng tiếp tục phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều biến động về địa chính trị, lãi suất và chuỗi cung ứng, F.I.T Group xác định yêu cầu cao hơn về năng lực thích ứng, tư duy chiến lược và khả năng thực thi quyết liệt. Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV cần phát huy tinh thần chủ động, sáng tạo và đồng lòng trong việc hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng giai đoạn mới.

Trong năm 2026, Tập đoàn định hướng tiếp tục củng cố các lĩnh vực cốt lõi, được xem là mũi nhọn kinh doanh sản xuất: Dược phẩm, FMCG, nước uống đóng chai, nông nghiệp và bất động sản, đồng thời chọn lọc cơ hội đầu tư vào những ngành hàng có thương hiệu, giá trị gia tăng cao và tiềm năng tăng trưởng bền vững. Chiến lược đầu tư tập trung vào chiều sâu, ưu tiên hiệu quả, chất lượng và khả năng sinh lời ổn định thay vì mở rộng dàn trải theo quy mô.

Bên cạnh đó, F.I.T chủ động chuẩn bị đầy đủ nguồn lực về tài chính, nhân sự, công nghệ và hệ thống quản trị; đẩy mạnh chuyển đổi số, nâng cao năng suất và tối ưu chi phí vận hành. Tập đoàn tiếp tục chú trọng tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, xây dựng lớp kế cận, đáp ứng yêu cầu tăng trưởng dài hạn.

Với sự phối hợp chặt chẽ giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên, năm 2026 được xác định là giai đoạn tăng tốc, nâng cao nội lực và khẳng định vị thế, tạo nền tảng cho mục tiêu trở thành Tập đoàn đa ngành thịnh vượng, sở hữu các sản phẩm và dịch vụ khác biệt, chất lượng cao, đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội.

# BÁO CÁO
## QUẢN TRỊ CÔNG TY

# HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Trong bối cảnh yêu cầu ngày càng cao về minh bạch, hiệu quả và trách nhiệm giải trình trong quản trị doanh nghiệp, Tập đoàn F.I.T tiếp tục chú trọng hoàn thiện hệ thống quản trị theo các chuẩn mực hiện đại, phù hợp với quy định pháp luật và thông lệ tốt trên thị trường. Năm 2025 ghi nhận những nỗ lực nhất quán của Tập đoàn trong việc củng cố cơ cấu tổ chức, nâng cao chất lượng điều hành và tăng cường cơ chế giám sát nội bộ, nhằm bảo đảm hoạt động ổn định, hiệu quả và hướng tới phát triển bền vững.**

**Hội đồng quản trị, với vai trò định hướng chiến lược và giám sát, đã triển khai đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định, đồng thời nâng cao hiệu quả phối hợp với Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong công tác quản trị và điều hành. Các quyết sách quan trọng được xem xét, thông qua trên cơ sở thận trọng, minh bạch và gắn liền với mục tiêu tối ưu hóa lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.**

**Bên cạnh đó, Ban Kiểm soát tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát độc lập, góp phần bảo đảm tính tuân thủ và minh bạch trong hoạt động tài chính, quản trị rủi ro và vận hành doanh nghiệp. Các hoạt động kiểm soát được thực hiện thường xuyên, có hệ thống, hỗ trợ kịp thời cho Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong việc nhận diện và xử lý các vấn đề phát sinh.**

**Trên nền tảng đó, hệ thống quản trị công ty của Tập đoàn không ngừng được hoàn thiện, tạo tiền đề vững chắc để nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng cường niềm tin của nhà đầu tư và hướng tới các chuẩn mực quản trị tiên tiến trong giai đoạn phát triển tiếp theo.**

# 1 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 khác:**

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dược phẩm Cửu Long
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dược phẩm Benovas
- Chủ tịch Công Ty TNHH MTV Dược Phẩm VPC - Sài Gòn

## *Bà* NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT

**PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0,01%

**Chức danh khác:**

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang
- TV HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ

## *Ông* ĐINH QUỐC HÙNG

**TV HĐQT ĐỘC LẬP**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0%

**Chức danh khác:**

- TV HĐQT Công ty Cổ phần HHM Việt Nam

## *Bà* NGUYỄN NGỌC MAI

**THÀNH VIÊN HĐQT**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0%

**Chức danh khác:**

- TV HĐQT Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long
- TV HĐQT Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa

## *Bà* VŨ THỊ MINH HOÀI

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0%

**Chức danh khác:**

- TV HĐQT Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây
- TV HĐQT Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang

## *Ông* NGUYỄN NINH DŨNG

**THÀNH VIÊN HĐQT**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0%

**Chức danh khác:**

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

## *Ông* ĐỖ VĂN THỌ

**TV HĐQT ĐỘC LẬP**

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần:** 0%

**Chức danh khác:**

- Giám đốc Công ty Cổ phần Nhất Thiên Tâm

## 2 CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để phù hợp với tình hình thực tế và chiến lược chuyển đổi số đã được chú trọng thực hiện từ giai đoạn 2024-2025, đến đầu năm 2026, Tập đoàn đã thông qua kế hoạch thành lập Ban Chuyển đổi số trực thuộc Hội đồng quản trị và giao cho Chủ tịch HĐQT chịu trách nhiệm tổ chức, quản lý nhân sự và hoạt động của Ban.

## 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 | 15/15 | 100% | |
| 2 | Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | 15/15 | 100% | |
| 3 | Ông Vũ Anh Trọng | 05/15 | 33% | Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 |
| 4 | Bà Vũ Thị Minh Hoài | 15/15 | 100% | |
| 5 | Ông Nguyễn Ninh Dũng | 15/15 | 100% | |
| 6 | Bà Nguyễn Ngọc Mai | 15/15 | 100% | |
| 7 | Ông Đinh Quốc Hùng | 15/15 | 100% | |
| 8 | Ông Đỗ Văn Thọ | 10/15 | 67% | Bầu bổ sung theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 |

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

Thành viên HĐQT độc lập đã phát huy hiệu quả vai trò giám sát, bảo đảm hoạt động quản trị và điều hành của F.I.T Group tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Thông qua việc theo dõi sát sao hoạt động của Ban Điều hành, thành viên HĐQT độc lập đã góp phần bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra minh bạch, hiệu quả và phù hợp với định hướng chiến lược, đồng thời đưa ra các ý kiến khách quan nhằm bảo vệ tối đa quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Đánh giá về hoạt động của HĐQT trong năm 2025 cho thấy:

- HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc quản trị theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và các quy chế nội bộ; đặc biệt là việc đảm bảo minh bạch, cẩn trọng trong các giao dịch với các bên có liên quan của Công ty.
- Các điều kiện cần thiết luôn được bảo đảm để thành viên HĐQT độc lập thực hiện quyền và nghĩa vụ một cách khách quan, đúng quy định đối với các công ty niêm yết;
- Công tác giám sát Ban Điều hành được thực hiện thường xuyên, nghiêm túc, bảo đảm tuân thủ pháp luật;
- Các mục tiêu, kế hoạch được rà soát và điều chỉnh kịp thời phù hợp với chiến lược dài hạn;
- Sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát được duy trì chặt chẽ, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị và ổn định hoạt động của Công ty.

### CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Kết quả cuộc họp |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 01/2025/NQ-HĐQT | 18/02/2025 | Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 | Các nội dung trong cuộc họp được biểu quyết tán thành 100% |
| 2 | 02/2025/NQ-HĐQT | 20/02/2025 | Thông qua việc thế chấp tài sản của Công Ty | |
| 3 | 03/2025/NQ-HĐQT | 11/03/2025 | Thông qua việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng | |
| 4 | 04/2025/NQ-HĐQT | 15/04/2025 | Thông qua việc thay đổi sơ đồ tổ chức bộ máy Công Ty | |
| 5 | 05/2025/NQ-HĐQT | 18/04/2025 | Thông qua việc thay đổi Chủ tịch và Giám đốc của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (do Công Ty là chủ sở hữu) | |
| 6 | 06/2025/NQ-HĐQT | 29/04/2025 | Thông qua việc thay đổi Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật của Công Ty | |
| 7 | 07/2025/NQ-HĐQT | 19/05/2025 | Thông qua các hợp đồng, giao dịch phát sinh doanh thu, chi phí với các bên có liên quan | |
| 8 | 08/2025/NQ-HĐQT | 29/05/2025 | Thông qua Điều lệ của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (do Công Ty là chủ sở hữu) | |
| 9 | 09/2025/NQ-HĐQT | 12/06/2025 | Thông qua việc chỉ định người đại diện Chủ tài khoản Công Ty tại Techcombank | |
| 10 | 10.1/2025/NQ-HĐQT | 19/06/2025 | Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng | |
| 11 | 10.2/2025/NQ-HĐQT | 19/06/2025 | Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng | |
| 12 | 10.3/2025/NQ-HĐQT | 19/06/2025 | Thông qua việc giao kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng | |
| 13 | 11/2025/NQ-HĐQT | 19/06/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng | |
| 14 | 12/2025/NQ-HĐQT | 20/06/2025 | Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 | |
| 15 | 13/2025/NQ-HĐQT | 08/8/2025 | Thông qua việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh tại TP.HCM | |
| 16 | 14/2025/NQ-HĐQT | 24/9/2025 | Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch của Công ty con là Công ty TNHH một thành viên được quyết định các giao dịch có giá trị dưới 50% tổng tài sản của công ty con | |
| 17 | 15/2025/NQ-HĐQT | 15/10/2025 | Thông qua việc góp vốn thành lập doanh nghiệp khác | |

***Ghi chú:** Tổng số cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty trong năm 2025 là 15 cuộc họp, theo đó HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết (do có 01 cuộc họp có số lượng Nghị quyết là 03)*

# HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát thực hiện chức năng giám sát độc lập nhằm bảo đảm hoạt động của Tập đoàn tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã triển khai đầy đủ nhiệm vụ theo quy định, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và đánh giá, qua đó góp phần nâng cao tính minh bạch, hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro trong toàn hệ thống

# 1 THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Ông* **VÕ ĐÌNH BẢO**

**Trưởng Ban Kiểm soát**

- Ngày bắt đầu là thành viên BKS: 17/6/2022
- Trình độ: Cử nhân Kế toán

*Bà* **NGUYỄN THỊ HỒNG ANH**

**Thành viên Ban Kiểm soát**

- Ngày bắt đầu là thành viên BKS: 24/05/2023
- Trình độ: Cử nhân Tài chính

*Ông* **ĐOÀN XUÂN DUY**

**Thành viên Ban Kiểm soát**

- Ngày bắt đầu là thành viên BKS: 22/04/2025
- Trình độ: Cử nhân Luật

*Bà Nguyễn Thị Thu Hường không còn là thành viên BKS từ 22/4/2025



# 2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

## CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

| 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 | Ông Võ Đình Bảo | 02/02 | 100% | 100% | |
| 2 | Bà Nguyễn Thị Hồng Anh | 02/02 | 100% | 100% | |
| 3 | Ông Đoàn Xuân Duy | 01/02 | 50% | 100% | Bầu bổ sung theo Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ ngày 22/4/2025 |
| 4 | Bà Nguyễn Thị Thu Hường | 01/02 | 50% | 100% | Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 |

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã chủ động triển khai và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, chức năng theo quy định, bám sát từng nội dung công việc cụ thể trên các phương diện quản lý và giám sát; chi tiết như sau:

- Giám sát tuân thủ pháp luật và quy định nội bộ: Thực hiện kiểm tra, rà soát việc chấp hành các chính sách, pháp luật của Nhà nước; Điều lệ Công ty; các quy chế quản lý nội bộ và các quy định có liên quan, qua đó bảo đảm mọi hoạt động của Công ty được triển khai đúng quy định, nhất quán và tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực hiện hành.
- Giám sát việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025: Theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu và định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị: Theo dõi công tác chỉ đạo, điều hành của HĐQT; trao đổi, thống nhất về kế hoạch kiểm tra, giám sát; đóng góp ý kiến đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ quản trị và điều hành.
- Thẩm định báo cáo và kiểm tra tài chính: Xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT; thẩm định báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc; kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp pháp của các báo cáo tài chính định kỳ.
- Giám sát việc triển khai và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025: Ban Kiểm soát thường xuyên theo dõi, đánh giá tiến độ thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư cũng như các dự án trọng điểm của Tập đoàn, nhằm bảo đảm các hoạt động được triển khai đúng định hướng, hiệu quả và phù hợp với mục tiêu đã đề ra.
- Giám sát giao dịch với bên liên quan và công bố thông tin: Kiểm tra các giao dịch với bên có liên quan; giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán, đảm bảo minh bạch và kịp thời.
- Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông: Giám sát công tác quản lý sổ sách, hồ sơ cổ đông; đảm bảo cổ đông được thực hiện đầy đủ quyền tham gia ý kiến, chất vấn và tiếp cận thông tin theo quy định.
- Phối hợp với bộ phận kiểm soát nội bộ tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty và các công ty thành viên; nâng cao hiệu quả kiểm soát rủi ro trong toàn Tập đoàn.
- Tăng cường phối hợp với HĐQT và Ban Điều hành: Duy trì nguyên tắc độc lập, khách quan; được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu phục vụ hoạt động kiểm soát; thường xuyên trao đổi về các vấn đề quản trị và điều hành, qua đó nâng cao hiệu quả phối hợp và tính minh bạch trong toàn hệ thống, đồng thời hỗ trợ kịp thời quá trình ra quyết định.
- Kiến nghị và đề xuất giải pháp: Thông qua hoạt động kiểm soát, Ban Kiểm soát chủ động, kịp thời đưa ra các kiến nghị và đề xuất các biện pháp khắc phục phù hợp, nhằm hạn chế rủi ro phát sinh, nâng cao hiệu quả quản trị và góp phần cải thiện hiệu quả hoạt động chung của Tập đoàn trong năm 2025.

# GIAO DỊCH, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC & BKS

**Trong năm 2025, Tập đoàn F.I.T thực hiện công bố đầy đủ, minh bạch các thông tin liên quan đến giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các chính sách lương, thưởng và đãi ngộ được xây dựng phù hợp với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo đảm tính công bằng, cạnh tranh và gắn với hiệu quả công việc, qua đó góp phần thu hút, giữ chân và tạo động lực cho đội ngũ quản lý cấp cao.**

## 1 LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

| STT | Họ và tên | Chức danh | Thu nhập cả năm |
|---|---|---|---|
| I | **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** | | |
| 1 | Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch HĐQT | 120,000,000 |
| 2 | Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó Chủ tịch HĐQT | 96,000,000 |
| 3 | Nguyễn Ninh Dũng | Thành viên HĐQT | 96,000,000 |
| 4 | Vũ Thị Minh Hoài | Thành viên HĐQT | 96,000,000 |
| 5 | Vũ Anh Trọng | Thành viên độc lập HĐQT | 29,600,000 |
| 6 | Đinh Quốc Hùng | Thành viên độc lập HĐQT | 96,000,000 |
| 7 | Đỗ Văn Thọ | Thành viên HĐQT | 66,400,000 |
| 8 | Nguyễn Ngọc Mai | Thành viên HĐQT | 96,000,000 |
| II | **BAN KIỂM SOÁT** | | |
| 1 | Võ Đình Bảo | Trưởng Ban Kiểm soát | 52,600,000 |
| 2 | Nguyễn Thị Hồng Anh | TV Ban Kiểm soát | 36,000,000 |
| 3 | Đoàn Xuân Duy | TV Ban Kiểm soát | 24,900,000 |
| 4 | Nguyễn Thị Thu Hường | Trưởng Ban Kiểm soát | 18,500,000 |
| III | **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** | | |
| 1 | Nguyễn Văn Bản | Tổng Giám đốc (đến 30/4/2025) | 517,651,460 |
| 2 | Vũ Thị Minh Hoài | Tổng Giám đốc (từ 01/05/2025) | 808,493,093 |

## 2 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Trong năm không có phát sinh giao dịch cổ phiếu của người nội bộ.

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

Trong năm chỉ phát sinh giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty, người nội bộ. Chi tiết trong Phụ lục 01 đính kèm theo Báo cáo thường niên này.

## 4 ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các bộ phận quản lý trong Công ty đã thực hiện việc quản trị Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

# PHỤ LỤC 01

## 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

| STT | 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/đồng | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam ("FITTRADING") | Công ty con cấp 1 | 0106567335<br>Ngày cấp 10/06/2014<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội | Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 2/1/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 16.000.000.000 VND | |
| | | | | | 23/1/2025 | | | |
| | | | | | 23/6/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 112.000.000.000 VND | |
| | | | | | 27/6/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 48.000.000.000 VND | |
| | | | | | 25/6/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 140.000.000.000 VND | |
| | | | | | 30/6/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 74.500.000.000 VND | |
| | | | | | 23/9/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 6.900.000.000 VND | |
| | | | | | 24/10/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 236.500.000.000 VND | |
| | | | | | 23/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 41.000.000.000 VND | |
| | | | | | 29/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 10.000.000.000 VND | |
| | | | | | 31/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITTRADING: 77.000.000.000 VND | |
| | | | | | 17/7/1905 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 562.300.788 VND | |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản F.I.T ("FITLAND") | Công ty con cấp 1 | 0107499328<br>Ngày cấp: 11/07/2016<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội | Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 3/1/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 40.000.000.000 VND | |
| | | | | | 20/1/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 33.000.000.000 VND | |
| | | | | | 24/1/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 30.000.000.000 VND | |
| | | | | | 25/4/2025 | 1. Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 4.000.000.000 VND | |
| | | | | | 5/5/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 98.000.000.000 VND | |
| | | | | | 6/11/2025 | 2. Nghị quyết số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 15/05/2024 | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND 71.000.000.000 VND | |
| | | | | | 23/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho FITLAND: 180.000.000.000 VND | |
| | | | | | 2025 | 3. Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 562.300.788 VND | |
| 3. | Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings ("JJK") | Cổ đông lớn, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc | 0900848515<br>Ngày cấp: 16/10/2012<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Hưng Yên | Số 37 Phố Mới, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam | 2025 | 4. Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 19/05/2025 | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 172.292.180 VND | |
| | | | | | | | Thu hộ/Chi hộ tiền điện theo hợp đồng cho thuê văn phòng: 10.695.710 VND | |
| 4. | Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ ("TSC") | Công ty con cấp 1 | 1800518314<br>Ngày cấp: 25/07/2003<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Cần Thơ | 1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 308.612.084 VND | |
| | | | | | | | Thu hộ/Chi hộ tiền điện theo hợp đồng cho thuê văn phòng: 13.572.845 VND | |
| | | | | | 26/11/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho TSC: 80.000.000.000 VND | |
| | | | | | 28/11/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho TSC: 36.000.000.000 VND | |
| | | | | | 15/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho TSC: 28.000.000.000 VND | |
| | | | | | 16/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho TSC 8.700.000.000 VND | |
| | | | | | 26/12/2025 | | FIT chuyển tiền hợp tác đầu tư cho TSC: 700.000.000 VND | |
| 5. | Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây | Công ty con cấp 2 | 1800512175<br>Ngày cấp: 18/06/2003<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Cần Thơ | Khu Công Nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV 4, Phường An Bình, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 71.027.430 VND | |
| | | | | | | | Thu hộ/Chi hộ tiền điện, gửi xe theo hợp đồng cho thuê văn phòng: 8.099.268 VND | |
| 6. | Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa | Công ty con cấp 2 | 4200283916<br>Ngày cấp: 09/06/2006<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa | Thôn Cây Sung, Xã Diên Thọ, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam | Từ 01/2025 đến 06/2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 278.599.236 VND | |
| | | | | | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn: 5.635.726.692 VND | |
| 7. | Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long | Công ty con cấp 1 | 1500202535<br>Ngày cấp: 09/11/2004<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Vĩnh Long | Số 150 đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 1.475.382.461 VND | |
| | | | | | | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn: 7.679.991.407 VND | |
| | | | | | Tháng 5-12/2025 | | Thu hộ/chi hộ tiền gửi xe: 9.545.454 VND | |
| 8. | Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas | Công ty con cấp 2 | "107753133<br>Ngày cấp: 08/03/2017<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội" | Tầng 5- Tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 124.062.733 VND | |
| | | | | | | | Thu hộ/Chi hộ tiền điện theo hợp đồng cho thuê văn phòng: 5.259.304 VND | |
| 9. | Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas | Công ty con cấp 2 | 0314033736<br>Ngày cấp: 27/09/2016<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM | Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tư vấn 1.878.575.567 VND | |
| 10. | Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | Công ty liên kết, Công ty có liên quan với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Phó Tổng Giám đốc, | 0104344157<br>Ngày cấp: 22/12/2009<br>Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư HCM | Tầng 2, số 81 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam | 2025 | | Doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng: 360.823.000 VND | |
| | | | | | | | Chi phí mua hàng: 13.607.971 VND | |

TĂNG TRƯỞNG CÓ TRÁCH NHIỆM
KIẾN TẠO GIÁ TRỊ LÂU DÀI

# BÁO CÁO

# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững là định hướng trọng tâm trong chiến lược dài hạn của F.I.T Group. Tập đoàn tích hợp các yếu tố ESG vào quản trị và vận hành nhằm xây dựng nền tảng ổn định và tạo giá trị lâu dài cho các bên liên quan.

# THÔNG ĐIỆP
## VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

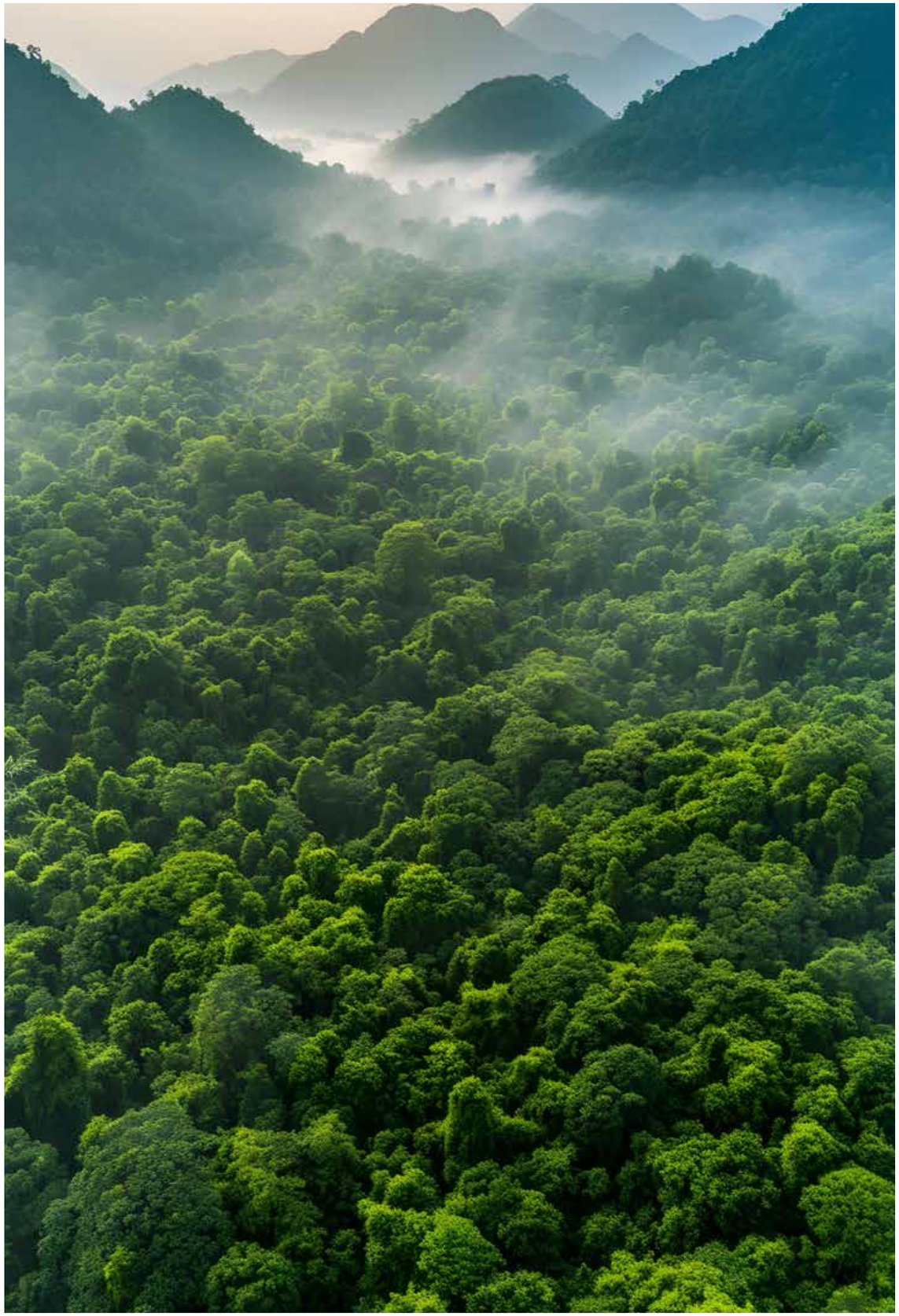
** Hành trình "Về nguồn" tham quan mỏ nước khoáng thiên nhiên Đảnh Thạnh*

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đang đối mặt với nhiều thách thức như biến đổi khí hậu, suy giảm tài nguyên và những biến động kinh tế – xã hội ngày càng phức tạp, phát triển bền vững đã trở thành một yêu cầu tất yếu đối với cộng đồng doanh nghiệp. Các doanh nghiệp ngày nay không chỉ được kỳ vọng tạo ra giá trị kinh tế mà còn phải đóng góp tích cực cho môi trường, xã hội và sự phát triển chung của cộng đồng, đồng thời nâng cao khả năng thích ứng trước những rủi ro dài hạn.

Đối với F.I.T Group, phát triển bền vững là một định hướng xuyên suốt trong chiến lược tăng trưởng dài hạn. Tập đoàn tin rằng sự phát triển bền vững của doanh nghiệp cần được xây dựng trên nền tảng cân bằng giữa hiệu quả kinh doanh, trách nhiệm đối với môi trường và những đóng góp thiết thực cho xã hội, qua đó củng cố uy tín thương hiệu và năng lực cạnh tranh trên thị trường. Trong quá trình phát triển, F.I.T Group luôn chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn lực và xây dựng hệ thống quản trị minh bạch.

Đồng thời, Tập đoàn không ngừng cải thiện môi trường làm việc, phát triển nguồn nhân lực và triển khai nhiều hoạt động hướng tới cộng đồng, hướng tới tạo dựng một hệ sinh thái doanh nghiệp hài hòa và bền vững.

Thông qua việc từng bước tích hợp các nguyên tắc môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp (ESG) vào hoạt động quản trị và vận hành, F.I.T Group hướng tới mục tiêu tạo dựng nền tảng phát triển bền vững, góp phần mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông, đối tác, người lao động và xã hội, đồng thời củng cố nền tảng phát triển ổn định trong dài hạn



# VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

## VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Nhằm định hướng hiệu quả cho các hoạt động phát triển bền vững, F.I.T Group tiến hành xác định các vấn đề trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến hoạt động kinh doanh cũng như mức độ quan tâm của các bên liên quan như cổ đông, khách hàng, người lao động, đối tác và cộng đồng.

Các vấn đề trọng yếu được xác định tập trung vào ba nhóm chính:

**MÔI TRƯỜNG**

- Sử dụng hiệu quả tài nguyên và năng lượng
- Giảm thiểu tác động môi trường trong sản xuất và kinh doanh
- Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên Xã hội

**XÃ HỘI**

- Chất lượng và an toàn sản phẩm
- Phát triển nguồn nhân lực
- Trách nhiệm đối với cộng đồng

**QUẢN TRỊ**

- Quản trị doanh nghiệp minh bạch
- Tuân thủ pháp luật và đạo đức kinh doanh
- Tăng cường công bố thông tin

Việc xác định các vấn đề trọng yếu giúp Tập đoàn tập trung nguồn lực vào những lĩnh vực có tác động lớn nhất, qua đó nâng cao hiệu quả triển khai chiến lược phát triển bền vững.

** Toàn cảnh Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa*

# TẦM NHÌN
## VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

**F.I.T Group cam kết phát triển bền vững dựa trên nền tảng hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp, xã hội, người lao động, quý cổ đông, đối tác và môi trường. Tập đoàn luôn mong muốn tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng, xã hội, tạo đà cho sự phát triển của đất nước. Với định hướng phát triển bền vững, Tập đoàn hướng tới mục tiêu hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế và trách nhiệm môi trường, tạo nền tảng cho tương lai lâu dài và bền vững.**

### ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

F.I.T Group xác định việc bảo vệ môi trường là yếu tố quan trọng trong chiến lược phát triển dài hạn. Tập đoàn chủ động đầu tư công nghệ sản xuất thân thiện môi trường, giảm phát thải, tăng cường sử dụng nguyên liệu tái chế và tối ưu hóa hiệu quả khai thác, sử dụng tài nguyên thiên nhiên. Không chỉ tập trung vào hoạt động sản xuất, F.I.T Group còn triển khai nhiều sáng kiến vì cộng đồng như trồng cây xanh, bảo vệ nguồn nước và nâng cao nhận thức xã hội về gìn giữ hệ sinh thái.

Với định hướng phát triển bền vững, Tập đoàn hướng tới mục tiêu hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế và trách nhiệm môi trường, tạo nền tảng cho tương lai lâu dài và bền vững.

### ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Là tập đoàn hoạt động trong các lĩnh vực dược phẩm, hàng tiêu dùng nhanh, thực phẩm, nông nghiệp và bất động sản, F.I.T Group định hướng cung cấp những sản phẩm và dịch vụ chất lượng, qua đó đáp ứng tối đa nhu cầu và lợi ích của người tiêu dùng Việt Nam.

Song song với hoạt động sản xuất kinh doanh, Tập đoàn đặc biệt chú trọng thực hiện trách nhiệm xã hội (CSR), hướng tới mục tiêu nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng. Doanh nghiệp tích cực đầu tư cho các chương trình chăm sóc sức khỏe, thúc đẩy tiêu dùng xanh và triển khai các dự án hỗ trợ phát triển bền vững, nhất là tại những khu vực chịu ảnh hưởng bởi thiên tai hoặc còn nhiều khó khăn, góp phần lan tỏa giá trị nhân văn cùng xã hội.

### ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC, CỔ ĐÔNG

F.I.T Group cam kết mang lại lợi ích tối ưu và giá trị lâu dài cho cổ đông cũng như đối tác. Tập đoàn đảm bảo thực hiện minh bạch trong quản lý và báo cáo tài chính; đảm bảo công khai thông tin theo quy định pháp luật và vì lợi ích của cổ đông; duy trì sự ổn định tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh.

Mối quan hệ hợp tác với đối tác được F.I.T Group xây dựng dựa trên các nguyên tắc tôn trọng, công bằng và phát triển cùng có lợi. Tập đoàn không ngừng mở rộng mạng lưới hợp tác, đồng hành cùng các đối tác chiến lược để tạo ra những giá trị chung, đồng thời đáp ứng các tiêu chuẩn về đạo đức kinh doanh và phát triển bền vững.

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại F.I.T Group, con người là nền tảng cho thành công. Tập đoàn xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn, đầu tư cơ sở vật chất hiện đại và không gian sinh hoạt tiện nghi nhằm nâng cao cả hiệu quả công việc lẫn đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên. Doanh nghiệp triển khai chính sách phúc lợi cạnh tranh như bảo hiểm sức khỏe bổ sung, bảo hiểm tai nạn 24/24, chương trình vinh danh – tri ân và các hoạt động gắn kết nội bộ. Đồng thời, nhân sự được tham gia đào tạo chuyên môn thường xuyên để phát triển năng lực và lộ trình nghề nghiệp dài hạn. Với tinh thần chính trực, tuân thủ và khát vọng chinh phục mục tiêu, mỗi thành viên góp phần tạo nên sức mạnh tập thể, thúc đẩy sự phát triển bền vững của Tập đoàn và đóng góp tích cực cho xã hội.

** Teambuilding 2025 tại DCL*

# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG

## LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trong quá trình sản xuất và kinh doanh, F.I.T Group chú trọng kiểm soát và giảm thiểu các tác động đến môi trường thông qua việc quản lý hiệu quả tài nguyên và kiểm soát phát thải. Tập đoàn đồng thời triển khai nhiều sáng kiến bảo vệ môi trường tại các đơn vị sản xuất, góp phần hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

***Tác động lên môi trường***

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Gián tiếp khoảng 28.913 tCO2e/năm

*Initiatives and measures to reduce greenhouse gas emissions:*

- Trồng cây, chăm sóc cây xanh khu vực nhà máy sản xuất. Dự kiến trồng thêm 22,4 ha khu vực mỏ Đảnh Thạnh vào năm 2026-2027
- Triển khai dự án lắp đặt và sử dụng hệ thống điện năng lượng mặt trời trên mái nhà với công suất 800kwp
- Chuyển từ xe nâng chạy dầu sang xe nâng chạy điện; Chuyển đổi loại xe đưa đón CBCNV sang loại tiết kiệm nhiên liệu hơn.

***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: 560.888.410 kg

*Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:* Tại Vikoda, vỏ chai thủy tinh và bình 19 Lít được thu hồi 100% và qua quy trình súc rửa đạt tiêu chuẩn ATVSTP để tái sử dụng. Các bao bì cũ, không đạt chất lượng được phân loại và chuyển giao cho các nhà cung cấp, các tổ chức khác có chức năng tái chế dưới dạng phế liệu

***Tiêu thụ năng lượng***

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: khoảng 28.859.566 kW điện; 1.284.789 Lít nhiên liệu (xăng, dầu, nhớt, gas,..)

***Tiêu thụ nước***

Nguồn cung cấp nước: Công ty cấp nước, mỏ nước khoáng thiên nhiên
Lượng nước sử dụng: 279.884 m3

***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.

# CÁC HOẠT ĐỘNG

## VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2025

### DƯỢC CỬU LONG TRIỂN KHAI KHÁM SỨC KHỎE ĐỊNH KỲ, CHỦ ĐỘNG BẢO VỆ SỨC KHỎE NGƯỜI LAO ĐỘNG

Từ ngày 25/11-27/11/2025, Dược Cửu Long đã tổ chức thành công chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho hơn 800 cán bộ công nhân viên. Công tác này nhằm bảo vệ sức khỏe người lao động, giúp phát hiện sớm các bệnh nghề nghiệp, từ đó có những biện pháp can thiệp kịp thời. Chương trình khám được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về an toàn vệ sinh lao động và chăm sóc sức khỏe cho nhân sự, bao gồm các hạng mục kiểm tra sức khỏe tổng quát, xét nghiệm sinh hóa, công thức máu, siêu âm, chụp X-quang và các kiểm tra chuyên khoa nhằm đánh giá toàn diện tình trạng sức khỏe cá nhân. Việc này giúp phát hiện sớm các dấu hiệu bệnh lý tiềm ẩn, hỗ trợ mỗi nhân viên chủ động theo dõi và điều chỉnh lối sống để bảo vệ sức khỏe lâu dài. Thông qua chương trình này, Dược Cửu Long mong muốn mỗi thành viên có thêm cơ hội theo dõi sức khỏe cá nhân, kịp thời điều chỉnh thói quen sinh hoạt, chú trọng rèn luyện thể dục thể thao và giữ tinh thần tích cực trong công việc.

### HÀNH TRÌNH LAN TỎA YÊU THƯƠNG "XUÂN ẤM – TẾT ĐOÀN VIÊN" CÙNG F.I.T FUND

Tháng 12/2025, trong không khí rộn ràng chuẩn bị đón Tết Nguyên đán, Quỹ thiện nguyện FIT FUND thuộc F.I.T Group đã triển khai hành trình "Xuân Ấm – Tết Đoàn Viên", tặng quà cho các CBNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại các công ty thành viên. Chương trình mang đậm giá trị nhân văn, thể hiện sự quan tâm sâu sắc của F.I.T Group đối với đời sống vật chất và tinh thần của các CBNV trong Tập đoàn. Theo tổng kết từ Ban tổ chức, hành trình thiện nguyện "Xuân Ấm – Tết Đoàn Viên" năm 2025 đã trao tặng cho 25 trường hợp CBNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại các công ty thành viên. Bên cạnh hỗ trợ tài chính, Quỹ FIT FUND còn tiếp tục đồng hành lâu dài thông qua các hình thức hỗ trợ công việc, tạo điều kiện học tập cho con em CBNV, góp phần giúp người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm gắn bó với doanh nghiệp.

## F.I.T GROUP HƯỚNG VỀ KHÁNH HÒA THƯƠNG YÊU – LAN TỎA YÊU THƯƠNG, CHUNG TAY VƯỢT QUA THIÊN TAI

Tháng 11/2025, các tỉnh miền Trung phải oằn mình trước những diễn biến phức tạp và khắc nghiệt của thời tiết. Đặc biệt, tỉnh Khánh Hòa đã gánh chịu những thiệt hại nặng nề do mưa lớn kéo dài kết hợp với lũ trên các sông dâng cao. Trong bối cảnh đầy khó khăn đó, với tinh thần trách nhiệm xã hội và truyền thống nhân văn luôn được gìn giữ, Tập đoàn F.I.T cùng các công ty thành viên đã nhanh chóng triển khai hoạt động kêu gọi hỗ trợ, sẻ chia với đồng bào và đặc biệt là các cán bộ nhân viên của Tập đoàn hiện đang sinh sống, làm việc tại Khánh Hòa – những người trực tiếp chịu ảnh hưởng nặng nề từ thiên tai. Tổng mức hỗ trợ được trao trong chương trình lên đến 1.825.969.435 đồng, bao gồm 1.577.000.000 đồng tiền mặt và 248.440.000 đồng giá trị nhu yếu phẩm như: nước rửa tay, nước giặt, nước rửa chén, kem đánh răng, nước uống… Các sản phẩm cứu trợ đều được sản xuất bởi CTCP Today Cosmetics và CTCP Nước khoáng Khánh Hòa – các công ty thành viên của Tập đoàn F.I.T – thể hiện đúng sứ mệnh mà Tập đoàn đang theo đuổi: "Nâng tầm chất lượng cuộc sống bằng sản phẩm và dịch vụ vượt trội".

## LÀM VIỆC KHÓ, THÀNH CÔNG TO TEAMBUILDING GẮN KẾT CBNV DCL

Cuối tháng 9/2025, bãi biển Bãi Sau – Vũng Tàu rộn ràng không khí náo nhiệt với sự tham gia của gần 470 CBNV DCL và các công ty thành viên. Dưới ánh nắng vàng rực rỡ, trên nền cát trắng mịn và làn gió biển trong lành, những trò chơi tập thể với độ thử thách cao đã lần lượt diễn ra, đòi hỏi sự phối hợp khéo léo, tinh thần bền bỉ và sự gắn kết chặt chẽ giữa các thành viên trong từng đội. Sau một ngày dài bùng nổ với tinh thần thi đua sôi nổi, đêm Gala Dinner mang đến không gian ấm cúng và lắng đọng, dưới ánh đèn lung linh và giai điệu rộn ràng, toàn thể CBNV DCL cùng nhau nhìn lại chặng đường đã qua, hành trình của nỗ lực, đổi thay và vững vàng tiến bước. Không chỉ là một chuyến đi nghỉ dưỡng, teambuilding 2025 đã trở thành hành trình kết nối và lan tỏa tinh thần đồng đội tại DCL, tại đây, mỗi thành viên có dịp lắng nghe, chia sẻ và phối hợp nhịp nhàng hơn, cùng hướng về những mục tiêu chung. Điều còn đọng lại sau chuyến đi không chỉ là những kỷ niệm đẹp, mà còn là tinh thần đoàn kết, niềm tự hào và nguồn năng lượng mới để tiếp tục chinh phục các mục tiêu OGSM 2025.

## DẤU ẤN VIKODA SAU HƠN 1 NĂM ĐỒNG HÀNH CÙNG HỘI DINH DƯỠNG VIỆT NAM

Sau hơn một năm trở thành đối tác chiến lược của Hội Dinh dưỡng Việt Nam, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – thương hiệu Vikoda đã khẳng định dấu ấn trong cộng đồng khoa học và giới chuyên môn, góp phần nâng cao nhận thức chăm sóc sức khỏe cho người Việt. Vikoda vinh dự đảm nhiệm vai trò Nhà tài trợ Kim cương và Đối tác Chiến lược tại Hội nghị Khoa học Dinh dưỡng Toàn quốc, đồng thời đồng hành cùng 15 hội nghị, hội thảo khoa học về dinh dưỡng trên khắp cả nước trong giai đoạn 2024–2025. Thông qua các hoạt động này, thương hiệu góp phần lan tỏa kiến thức khoa học về lối sống lành mạnh và vai trò của nước uống đối với sức khỏe.

## TẬP HUẤN AN TOÀN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY TẠI DƯỢC CỬU LONG

Cuối tháng 8/2025, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long phối hợp với Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tổ chức buổi diễn tập phòng cháy chữa cháy tại trụ sở và nhà máy sản xuất Capsule. Chương trình nhằm nâng cao nhận thức và kỹ năng ứng phó sự cố cháy nổ cho toàn thể BCNV, đồng thời củng cố công tác đảm bảo an toàn lao động trong doanh nghiệp. Theo đánh giá từ đại diện Phòng Cảnh sát PCCC, buổi diễn tập được tổ chức bài bản, sát với thực tế, thể hiện sự chuẩn bị chu đáo và nghiêm túc của Dược Cửu Long. Các cá nhân tham gia đã thực hiện đúng quy trình, thể hiện tinh thần chủ động, bình tĩnh xử lý tình huống, điều hết sức quan trọng trong các sự cố cháy nổ thực tế.Thông qua buổi diễn tập, Dược Cửu Long không chỉ tái khẳng định cam kết xây dựng môi trường làm việc an toàn tuyệt đối, mà còn thể hiện tầm nhìn dài hạn trong việc quản trị rủi ro. Việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về PCCC & CNCH không chỉ là trách nhiệm pháp lý, mà còn là giá trị cốt lõi trong văn hóa doanh nghiệp. Bên cạnh đó, sự phối hợp chặt chẽ với lực lượng chức năng thể hiện tinh thần chủ động và sẵn sàng ứng phó trong mọi tình huống, góp phần bảo vệ con người, tài sản và duy trì sự ổn định bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc duy trì thường xuyên các hoạt động diễn tập, tuyên truyền và đào tạo nội bộ sẽ tiếp tục là định hướng lâu dài của Dược Cửu Long, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp trong thời kỳ hội nhập và phát triển bền vững.

## DCL ĐỒNG HÀNH CÙNG HỘI NGHỊ KHOA HỌC KỸ THUẬT 2025

Ngày 29/11/2025, Dược Cửu Long tham gia tài trợ và trưng bày sản phẩm tại Hội nghị Khoa học Kỹ thuật 2025. Hội nghị do Bệnh viện Đa khoa An Giang tổ chức đã diễn ra với sự tham dự của hơn 500 đại biểu là lãnh đạo ngành y tế, các bác sĩ, chuyên gia và đại diện nhiều đơn vị y tế trong và ngoài tỉnh. Đây là sự kiện khoa học thường niên quan trọng nhằm cập nhật, chia sẻ các tiến bộ y khoa, đồng thời thúc đẩy hoạt động nghiên cứu và ứng dụng kỹ thuật mới trong khám chữa bệnh tại địa phương. Đây là sự kiện khoa học thường niên quan trọng nhằm cập nhật, chia sẻ các tiến bộ y khoa, đồng thời thúc đẩy hoạt động nghiên cứu và ứng dụng kỹ thuật mới trong khám chữa bệnh tại địa phương. Sự xuất hiện của DCL thể hiện rõ cam kết đồng hành của công ty với hoạt động chuyên môn và định hướng nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe tại địa phương.

## VIKODA ĐỒNG HÀNH CÙNG HỘI THI KỂ CHUYỆN SÁCH 2025

Đồng hành cùng Hội thi Thiếu nhi kể chuyện sách năm 2025 với chủ đề "Tự hào mùa xuân đại thắng", Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) mong muốn góp phần khuyến khích thói quen đọc sách, nâng cao hiểu biết và lan tỏa lối sống lành mạnh cho các em nhỏ. Với sứ mệnh truyền cảm hứng tận hưởng cuộc sống với những sản phẩm và dịch vụ chăm sóc sức khỏe vượt trội, Vikoda luôn chú trọng mang đến những sản phẩm nước khoáng kiềm thiên nhiên chất lượng, hỗ trợ chăm sóc sức khỏe chủ động một cách an toàn và lâu dài. Việc đồng hành cùng các chương trình dành cho thiếu nhi là một phần trong chiến lược trách nhiệm xã hội mà doanh nghiệp đang theo đuổi, đặt trọng tâm vào giáo dục sức khỏe và hình thành thói quen sống lành mạnh cho thế hệ trẻ. Thông qua việc tài trợ và hiện diện tại các sự kiện cộng đồng như Hội thi kể chuyện sách, Vikoda mong muốn được chung tay cùng các đơn vị tổ chức trong hành trình xây dựng một môi trường phát triển toàn diện cho trẻ em – nơi các em không chỉ được học tập, rèn luyện kỹ năng mà còn được chăm sóc về thể chất và tinh thần.

**SALES KICK-OFF 2026 – DCL: SẴN SÀNG BỨT PHÁ, ĐỒNG TÂM CHINH PHỤC MỤC TIÊU MỚI**

Từ ngày 18/12 – 20/12/2025, tại Phan Thiết, DCL đã tổ chức thành công chương trình Sales Kick-off 2026 với sự tham gia của khoảng 80 đại biểu là Ban Quản lý, đội ngũ kinh doanh toàn quốc và đại diện các kênh bán hàng. Sự kiện là dấu mốc quan trọng, mở ra giai đoạn khởi động mạnh mẽ cho năm kinh doanh 2026, đồng thời khẳng định quyết tâm đổi mới, đồng lòng và bứt phá của toàn hệ thống DCL. Sales Kick-off 2026 được tổ chức trong bối cảnh năm 2025 khép lại với nhiều biến động và thách thức của thị trường. Trong khuôn khổ chương trình, Ban Lãnh đạo DCL đã trình bày báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2025, đánh giá toàn diện những kết quả đạt được, đồng thời thẳng thắn nhìn nhận các điểm còn hạn chế, những bài học kinh nghiệm cần rút ra. Sales Kick-off 2026 không chỉ khép lại bằng những con số, kế hoạch hay chỉ tiêu cụ thể, mà còn mở ra một hành trình mới với niềm tin, quyết tâm và tinh thần sẵn sàng bứt phá của toàn thể đội ngũ DCL. Khi chiến lược đã được xác lập, mục tiêu đã được thống nhất và con người đã cùng chung một hướng nhìn, DCL bước vào năm 2026 với tâm thế chủ động, vững vàng và đầy khát vọng chinh phục. Với sự đồng lòng từ Ban Lãnh đạo đến đội ngũ kinh doanh toàn quốc, DCL tin tưởng sẽ tạo nên những bước tiến đột phá, đóng góp vào sự phát triển bền vững của F.I.T Group và khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường trong và ngoài nước.

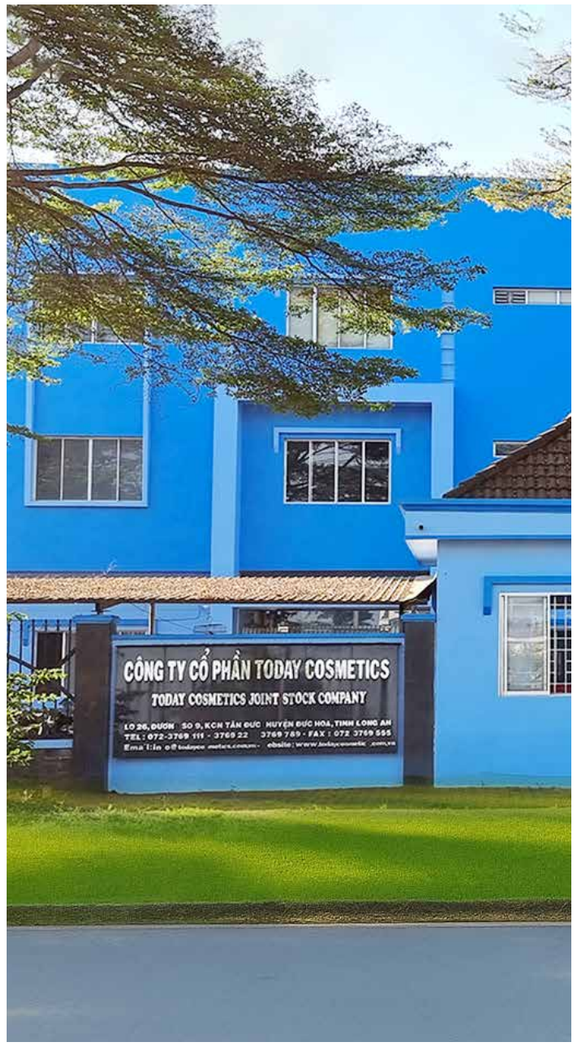
**GIẢI GOLF WESTFOOD CUP 2025: TÔN VINH BẢN LĨNH VÀ TINH THẦN KẾT NỐI CỦA NỮ DOANH NHÂN VIỆT**

Nhân ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, WestFood cùng Câu lạc bộ Outing Queen Club đã tổ chức giải golf WestFood CUP 2025. Giải đấu không chỉ là sân chơi thể thao dành cho các nữ golfer mà còn là nơi tôn vinh vẻ đẹp, bản lĩnh và tinh thần kết nối của các nữ doanh nhân thời đại mới. Diễn ra trong không khí sôi nổi tại sân golf Long Biên (Hà Nội), giải đấu quy tụ nhiều nữ golfer, nữ doanh nhân tài năng đến từ nhiều lĩnh vực khác nhau. Đây là dịp đặc biệt để các thành viên trong cộng đồng nữ doanh nhân có cơ hội giao lưu, học hỏi và chia sẻ những giá trị tích cực trong cuộc sống và công việc.

Không dừng lại ở một sự kiện thể thao, giải golf WestFood Cup 2025 còn mang sứ mệnh xây dựng cộng đồng nữ doanh nhân hiện đại, nơi các thành viên có thể kết nối, sẻ chia, đồng hành phát triển bền vững. WestFood CUP 2025 khép lại với nhiều dấu ấn chuyên nghiệp và cảm xúc, tạo nên một sân chơi thể thao ý nghĩa dành cho cộng đồng nữ doanh nhân và golfer Việt. Không chỉ dừng lại ở một giải đấu, sự kiện còn thể hiện cam kết đồng hành dài hạn của WestFood trong việc lan tỏa lối sống tích cực, năng động và gắn kết.

## DCL KHAI TRƯƠNG VĂN PHÒNG TRỤ SỞ VĨNH LONG, ĐÁNH DẤU CỘT MỐC MỚI TRONG HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Ngày 29/12/2025, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long đã long trọng tổ chức Lễ khai trương Văn phòng trụ sở Vĩnh Long, đánh dấu việc chính thức đưa tòa nhà điều hành mới vào hoạt động. Sự kiện không chỉ là cột mốc quan trọng về hạ tầng mà còn thể hiện tầm nhìn chiến lược của doanh nghiệp trong việc đầu tư cho con người và môi trường làm việc hiện đại. Phát biểu tại buổi lễ, bà Nguyễn Thị Thu Hường nhấn mạnh việc khai trương văn phòng trụ sở mới không đơn thuần là thay đổi không gian làm việc, mà là một bước tiến quan trọng trong chiến lược phát triển dài hạn của DCL. Theo bà, tòa nhà điều hành mới được kỳ vọng sẽ trở thành nơi kết nối con người, thúc đẩy tinh thần hợp tác, sáng tạo và góp phần nâng cao hiệu quả vận hành trong bối cảnh doanh nghiệp không ngừng mở rộng quy mô và nâng cao năng lực cạnh tranh. Tòa nhà trụ sở DCL tại Vĩnh Long được thiết kế theo định hướng hiện đại, với 3 tầng, tổng diện tích sàn lên đến hơn 1.200m². Cụ thể: tầng trệt có diện tích 429m², tầng 1 và tầng 2 đều có diện tích 402m². Thiết kế của tòa nhà hướng đến không gian làm việc mở, thoáng đãng, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, đồng thời tích hợp nhiều tiện ích hỗ trợ như phòng họp đa năng, khu vực tiếp khách, không gian làm việc nhóm,... Môi trường làm việc mới hướng tới việc tạo sự thoải mái, khơi nguồn cảm hứng và nâng cao trải nghiệm làm việc cho đội ngũ nhân sự.




## TODAY COSMETICS ỦNG HỘ HÀNG NGHÌN NHU YẾU PHẨM CHO CBNV MIỀN TRUNG MIỀN LŨ

Ngày 28/11/2025, CTCP Today Cosmetics phối hợp cùng Tập đoàn F.I.T Group và CTCP Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) tổ chức chương trình "Gửi yêu thương đến CBNV vùng lũ", trao hơn 1,8 tỷ đồng hỗ trợ cho 215 cán bộ nhân viên bị ảnh hưởng sau đợt bão lũ lịch sử tại miền Trung. Trong đó, hơn 1.200 sản phẩm cứu trợ thuộc các nhãn hàng Tero, Dr.Clean, Dr.Kool và Golden Life của Today Cosmetics được trao tặng đã giúp người lao động có thêm điều kiện sinh hoạt trong giai đoạn khó khăn, tạo động lực để họ sớm ổn định cuộc sống và quay lại công việc. Today Cosmetics hiện là đơn vị nghiên cứu và sản xuất mỹ phẩm – hóa mỹ phẩm an toàn, phù hợp khí hậu Việt Nam và được người tiêu dùng tin cậy. Với nhà máy rộng 4.946m², trang thiết bị hiện đại và đội ngũ nghiên cứu giàu kinh nghiệm, Công ty đã đưa ra thị trường hơn 100 sản phẩm thiết yếu gồm chăm sóc cá nhân, chăm sóc gia đình, chăm sóc răng miệng, xịt phòng, xịt côn trùng và mỹ phẩm... phân phối rộng rãi tại các siêu thị và hơn 50.000 cửa hàng trên toàn quốc. Những sản phẩm này không chỉ góp phần nâng cao chất lượng sống cho gia đình Việt mà còn đặc biệt hữu ích trong bối cảnh thiên tai, giúp người dân duy trì sinh hoạt an toàn và bảo vệ sức khỏe.

## KHÁNH THÀNH NHÀ MÁY WESTFOOD HẬU GIANG – CHÀO MỪNG ĐẠI HỘI ĐẢNG BỘ CẦN THƠ

Ngày 26/9, tại Khu công nghiệp Sông Hậu, thành phố Cần Thơ, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (WestFood) khánh thành Nhà máy chế biến Nông sản thực phẩm-Westfood Hậu Giang. Nhà máy đi vào hoạt động góp phần gia tăng giá trị và thương hiệu nông sản Việt trên thị trường quốc tế. Được đánh giá là một trong những nhà máy chế biến nông sản thực phẩm lớn nhất Đồng bằng sông Cửu Long, nhà máy WestFood Hậu Giang được xây dựng trên diện tích 7ha, tổng vốn đầu tư hơn 666 tỷ đồng, với công suất thiết kế 30.000 tấn thành phẩm/năm. Nhà máy được trang bị dây chuyền công nghệ tiên tiến hàng đầu theo tiêu chuẩn châu Âu, bao gồm hệ thống máy cấp đông nhanh IQF, hệ thống băng tải 3 tầng kết nối tự động, máy gọt vỏ và cắt hoa quả tự động. Dây chuyền sản xuất hoa quả đóng hộp và đóng ly tự động, kho lạnh và kho mát với sức chứa lên tới 3.000MT (tương đương sức chứa 3.000 tấn). Hiện nay, WestFood tạo việc làm cho hơn 700 cán bộ công nhân viên, góp phần vào sự phát triển kinh tế-xã hội của địa phương. Việc khánh thành Nhà máy WestFood Hậu Giang là dấu mốc quan trọng khẳng định cho nỗ lực của WestFood trong việc nâng cao giá trị nông sản Việt, đồng thời, cam kết không ngừng nỗ lực để tạo ra những giải pháp hiệu quả, cung cấp cho người tiêu dùng các sản phẩm rau củ quả tươi ngon nhất, chất lượng nhất.

## VIKODA & ĐẢNH THẠNH TỰ HÀO ĐỒNG HÀNH CÙNG ĐẠI HỘI ĐẢNG BỘ TỈNH KHÁNH HÒA LẦN THỨ I, NHIỆM KỲ 2025 – 2030

Từ ngày 21/9 đến 23/9/2025, Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa lần thứ I, nhiệm kỳ 2025–2030 đã diễn ra và bế mạc tại Cung Văn hóa Thiếu nhi tỉnh Khánh Hòa trong không khí trang trọng, nghiêm túc. Hòa cùng tinh thần của sự kiện chính trị quan trọng này, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) vinh dự tham gia "Không gian trưng bày sản phẩm OCOP Khánh Hòa", giới thiệu đến đại biểu và khách tham quan những sản phẩm chất lượng cao phục vụ sức khỏe cộng đồng. Sự hiện diện của Vikoda tại Đại hội không chỉ thể hiện niềm tự hào của một doanh nghiệp gắn bó với địa phương, mà còn khẳng định trách nhiệm và cam kết đồng hành cùng sự phát triển bền vững của tỉnh Khánh Hòa.Trải qua hơn 35 năm hình thành và phát triển, Vikoda luôn kiên định với sứ mệnh chăm sóc sức khỏe cộng đồng thông qua những sản phẩm được khai thác từ nguồn khoáng thiên nhiên quý giá. Triết lý "Vị ngon từ Ngọc trong đá" chính là tinh thần xuyên suốt trong hành trình của Vikoda, tôn vinh sự tinh khiết và giá trị nguyên bản của nguồn khoáng Việt, đồng thời mang đến cho người tiêu dùng những sản phẩm chất lượng, an toàn và tốt cho sức khỏe

# BÁO CÁO 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 quá trình hoạt động, Tập đoàn luôn chú trọng nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu thông qua các chương trình đào tạo và truyền thông nội bộ. Tập đoàn đồng thời áp dụng các quy trình kiểm soát chặt chẽ hệ thống xử lý chất thải tại nhà máy, cơ sở sản xuất nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường. Trong năm qua, không có trường hợp nào bị cơ quan nhà nước xử phạt về vi phạm quy định môi trường, thể hiện sự tuân thủ pháp luật nghiêm túc và cam kết phát triển bền vững của doanh nghiệp.

***Quản lý nguồn nguyên vật liệu***

Trong nhiều năm qua, Tập đoàn liên tục đầu tư nâng cấp và xây dựng mới các cơ sở sản xuất, ứng dụng công nghệ tiên tiến nhằm tối ưu hóa dây chuyền, tiết kiệm tài nguyên, giảm tiêu hao năng lượng và hạn chế tác động đến môi trường. Các quy trình sản xuất được cải tiến thường xuyên để nâng cao hiệu quả, cải thiện chất lượng sản phẩm và giảm lãng phí nguyên vật liệu, hướng tới phát triển bền vững. Tập đoàn ưu tiên lắp đặt dây chuyền tự động hóa cao để giảm hao phí và hạn chế phát sinh chất thải trung gian; đồng thời đẩy mạnh tái chế nguyên liệu, giảm sử dụng bao bì dùng một lần nhằm giảm rác thải nhựa. Bên cạnh đó, công tác đào tạo và nâng cao nhận thức cho cán bộ, công nhân viên về quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nguyên vật liệu được chú trọng nhằm xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn liền với trách nhiệm bảo vệ môi trường, phát triển bền vững.

***Tiêu thụ năng lượng***

Tiêu thụ năng lượng là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến phát thải khí nhà kính và hiện tượng nóng lên toàn cầu, vì vậy Tập đoàn luôn chú trọng kiểm soát mức sử dụng năng lượng trong toàn bộ hoạt động. Tại khối văn phòng, cán bộ nhân viên thực hiện nghiêm các quy định tiết kiệm điện, đặc biệt với các thiết bị tiêu thụ lớn như điều hòa, máy photocopy. Tập đoàn ưu tiên tận dụng ánh sáng tự nhiên và sử dụng đèn LED tiết kiệm điện, tuổi thọ cao; đồng thời bố trí lịch di chuyển, công tác hợp lý nhằm giảm tiêu hao nhiên liệu và hạn chế tác động đến môi trường. Nhìn chung, việc sử dụng năng lượng hiệu quả góp phần giúp doanh nghiệp giảm chi phí vận hành, hạn chế rủi ro trước biến động giá điện, nhiên liệu và các chính sách về thuế carbon trong tương lai.

***Tiêu thụ nước***

Tại văn phòng Tập đoàn, công tác quản lý và sử dụng nước được triển khai đồng bộ thông qua nhiều biện pháp cụ thể. Tập đoàn thực hiện kiểm tra định kỳ hệ thống cấp nước nhằm kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm rò rỉ tại vòi nước, đường ống và các thiết bị liên quan; đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng nước ngoài giờ làm việc để tránh thất thoát không cần thiết. Các biển báo, nhãn nhắc nhở cũng được bố trí tại khu vực nhà vệ sinh, bếp ăn và các điểm sử dụng nước nhằm khuyến khích thói quen tiêu dùng có trách nhiệm, góp phần xây dựng môi trường làm việc xanh và bền vững.

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

***Các chính sách phúc lợi chính***

Tập đoàn cam kết xây dựng chế độ đãi ngộ cạnh tranh, đảm bảo thu nhập tương xứng với năng lực và phù hợp mặt bằng chung của thị trường lao động trong cùng lĩnh vực tại Việt Nam. Bên cạnh chính sách lương minh bạch, Tập đoàn áp dụng cơ chế thưởng theo hiệu suất công việc, thưởng các dịp lễ, Tết và điều chỉnh lương định kỳ nhằm ghi nhận đóng góp của người lao động. Đồng thời triển khai các chương trình hỗ trợ học phí, tài trợ chứng chỉ chuyên môn, tạo điều kiện để nhân viên nâng cao trình độ, phát triển kỹ năng và mở rộng cơ hội nghề nghiệp. Với hàng nghìn cán bộ, công nhân viên trên toàn quốc, Tập đoàn góp phần tích cực vào việc phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cho xã hội.

***Điều kiện làm việc***

Tập đoàn chú trọng xây dựng môi trường làm việc công bằng, minh bạch và tôn trọng sự đa dạng, kiên quyết nói không với lao động bất hợp pháp, phân biệt đối xử hay bất bình đẳng giới. Công tác an toàn lao động được triển khai nghiêm túc thông qua các chương trình đào tạo phòng cháy chữa cháy, trang bị bảo hộ đầy đủ và bảo trì thiết bị định kỳ. Không gian làm việc được đầu tư hiện đại, tiện nghi, ứng dụng công nghệ hỗ trợ hiệu quả công việc, đồng thời tạo điều kiện cho hoạt động thể dục thể thao và thư giãn sau giờ làm. Nhờ đó, người lao động luôn duy trì tinh thần tích cực, yên tâm gắn bó và đồng hành cùng sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

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

F.I.T Group lấy sứ mệnh nâng tầm chất lượng cuộc sống bằng các sản phẩm và dịch vụ vượt trội làm định hướng xuyên suốt trong hoạt động kinh doanh. Các sản phẩm không ngừng được cải tiến theo hướng thân thiện với môi trường, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng. Tập đoàn duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên với cộng đồng địa phương, các doanh nghiệp lân cận và Ban Quản lý Khu công nghiệp nhằm phối hợp xử lý các vấn đề về nguồn nước, môi trường, chất thải và an ninh trật tự.

Trong năm 2025, không ghi nhận sự cố nào liên quan đến các nội dung trên, bảo đảm sự hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và cộng đồng. Cùng với các công ty thành viên, Tập đoàn đã triển khai nhiều hoạt động ý nghĩa.

Tiêu điểm như:

- F.I.T Group và CTCP Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) đã phối hợp cùng CTCP Today Cosmetics tổ chức chương trình "Gửi yêu thương đến CBNV vùng lũ", trao hơn 1,8 tỷ đồng hỗ trợ cho 215 cán bộ nhân viên bị ảnh hưởng sau đợt bão lũ lịch sử tại miền Trung. Trong đó, hàng nghìn sản phẩm thiết yếu do Today Cosmetics sản xuất đã được gửi đến người lao động, góp phần giúp họ ổn định cuộc sống sau thiên tai.
- Sự kiện khánh thành Nhà máy chế biến nông sản thực phẩm - Westfood Hậu Giang đã đánh dấu sự hợp tác thành công giữa doanh nghiệp và chính quyền địa phương, góp phần thiết thực vào sự phát triển kinh tế-xã hội của thành phố Cần Thơ. Công trình cũng nằm trong danh mục các dự án khởi công, khánh thành chào mừng Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Cần Thơ lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030. Khi đi vào hoạt động, nhà máy dự kiến tạo việc làm cho khoảng 850 lao động tại địa phương, góp phần tăng nguồn thu ngân sách, đồng thời tiêu thụ nông sản cho thành phố Cần Thơ và các tỉnh lân cận, nâng cao giá trị cạnh tranh cho nông sản địa phương.
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long tiếp tục tài trợ và phối hợp tổ chức Hội nghị Khoa học Kỹ thuật 2025 tại Bệnh viện Đa khoa An Giang, thể hiện sự đồng hành cùng các hoạt động chuyên môn và vì cộng đồng.

# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục triển khai chiến lược sản xuất bền vững gắn với bảo vệ môi trường trong bối cảnh đẩy mạnh tái cấu trúc và nâng cao hiệu quả vận hành. Bên cạnh việc tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về môi trường và khai thác tài nguyên, Tập đoàn chủ động đầu tư nâng cấp công nghệ, kiểm soát phát thải và tối ưu hóa quy trình sản xuất nhằm tiết kiệm nguyên liệu, năng lượng, đồng thời giảm thiểu tác động đến môi trường trong toàn bộ chuỗi giá trị.

Song song đó, Tập đoàn từng bước hoàn thiện hệ thống quản trị môi trường theo hướng chuẩn hóa, tăng cường công tác giám sát, đánh giá định kỳ và minh bạch thông tin liên quan đến các chỉ tiêu môi trường – xã hội. Các chương trình đào tạo chuyên sâu về quản lý môi trường, an toàn lao động và sử dụng hiệu quả nguồn lực tiếp tục được triển khai rộng khắp, góp phần nâng cao nhận thức và năng lực thực thi của đội ngũ nhân sự.

Bên cạnh yếu tố môi trường, Tập đoàn cũng chú trọng thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua việc đảm bảo quyền lợi người lao động, xây dựng môi trường làm việc an toàn, công bằng và thúc đẩy các hoạt động hướng đến cộng đồng. Những giải pháp đồng bộ này không chỉ nâng cao năng suất, tối ưu chi phí và tăng cường năng lực cạnh tranh mà còn khẳng định cam kết dài hạn của Tập đoàn đối với phát triển bền vững, hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, xã hội và môi trường trong giai đoạn phát triển mới.

# BÁO CÁO

## TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

# 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 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

## 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 37 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, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 37 ngày 09 tháng 05 năm 2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

## TRỤ SỞ HOẠT ĐỘNG

Địa chỉ : Tầng 5, tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 024.7309 4688 Fax: 024.7309 4686

**Hoạt động kinh doanh của Công ty là:**

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.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | | |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |
| Ông Nguyễn Ninh Dũng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |
| Bà Vũ Thị Minh Hoài | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |
| Ông Vũ Anh Trọng | Thành viên độc lập | Miễn nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Đinh Quốc Hùng | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |
| Bà Nguyễn Ngọc Mai | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26/4/2024 |
| Ông Đỗ Văn Thọ | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |

## BAN KIỂM SOÁT

| | | |
|---|---|---|
| Ông Võ Đình Bảo | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hường | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Đoàn Xuân Duy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Anh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 24/5/2023 |

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC & KẾ TOÁN TRƯỞNG

| | | |
|---|---|---|
| Bà Vũ Thị Minh Hoài | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/05/2025 |
| Ông Nguyễn Văn Bản | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm từ ngày 01/05/2025 |
| Bà Nguyễn Hoài Nam | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 13/02/2026 |
| Ông Lê Việt Cường | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 05/ 09/2022 |



## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Sang – Chủ tịch Hội đồng quản trị, ông Nguyễn Văn Bản - Tổng Giám đốc (đến ngày 08/05/2025) và bà Vũ Thị Minh Hoài – Tổng Giám đốc (từ ngày 09/05/2025).

## 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

## 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 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 hợp nhất 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.

## PHÊ DUYỆT 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 hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T GROUP MSDN: 0102182140

Vũ Thị Minh Hoài

**Ngày 25 tháng 3 năm 2026**

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**KÍNH GỬI CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 25 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

## 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.

## 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.

## 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 2025, 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**

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: 2897-2025-008-1*
Người được ủy quyền

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2026

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

| | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **4.031.824.933.474** | **5.351.692.520.963** |
| **I.** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **253.130.302.165** | **101.436.456.286** |
| 1. | Tiền | 111 | | 217.053.302.165 | 98.436.456.286 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 36.077.000.000 | 3.000.000.000 |
| **II.** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **725.473.720.833** | **887.299.541.667** |
| 1. | Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | 193.020.000.000 | 193.020.000.000 |
| 2. | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.2a | (5.038.279.167) | (5.020.458.333) |
| 3. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2b | 537.492.000.000 | 699.300.000.000 |
| **III.** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **2.473.571.510.288** | **3.861.942.225.341** |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 374.901.404.874 | 428.564.441.476 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 69.790.471.571 | 122.138.612.325 |
| 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.5 | 251.159.000.000 | 80.524.595.050 |
| 6. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6a | 1.850.026.667.560 | 3.298.809.973.909 |
| 7. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (72.306.033.717) | (68.095.397.419) |
| 8. | Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV.** | **Hàng tồn kho** | **140** | **V.8** | **460.516.615.594** | **409.152.086.811** |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 471.278.632.766 | 420.372.965.652 |
| 2. | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (10.762.017.172) | (11.220.878.841) |
| **V.** | **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **119.132.784.594** | **91.862.210.858** |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.9a | 5.359.749.663 | 5.518.412.693 |
| 2. | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 109.742.203.679 | 85.095.067.945 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.19a | 4.030.831.252 | 1.248.730.220 |
| 4. | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **3.994.879.867.733** | **2.396.115.491.927** |
| **I.** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **3.987.800.000** | **4.796.500.000** |
| 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 | 3.987.800.000 | 4.796.500.000 |
| 7. | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **1.413.528.490.018** | **663.653.481.221** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 1.139.128.018.548 | 549.974.790.254 |
| | *Nguyên giá* | *222* | | *2.027.823.610.327* | *1.364.795.811.647* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(888.695.591.779)* | *(814.821.021.393)* |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | 177.029.622.222 | 13.513.539.364 |
| | *Nguyên giá* | *225* | | *188.308.100.558* | *22.876.854.258* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | *(11.278.478.336)* | *(9.363.314.894)* |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.12 | 97.370.849.248 | 100.165.151.603 |
| | *Nguyên giá* | *228* | | *118.653.634.787* | *118.268.616.087* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(21.282.785.539)* | *(18.103.464.484)* |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **230** | **V.13** | **105.715.223.165** | **106.788.696.185** |
| | Nguyên giá | 231 | | 122.172.433.422 | 122.172.433.422 |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (16.457.210.257) | (15.383.737.237) |
| **IV.** | **Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **280.140.292.379** | **794.862.764.019** |
| 1. | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | V.14 | 3.511.717.401 | 4.627.105.857 |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.15 | 276.628.574.978 | 790.235.658.162 |
| **V.** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **1.784.554.512.918** | **359.934.009.742** |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2c | 1.715.022.301.668 | 290.401.798.492 |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2d | 69.532.211.250 | 69.532.211.250 |
| 4. | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **VI.** | **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **406.953.549.253** | **466.080.040.760** |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9b | 59.553.766.438 | 50.457.361.563 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.24a | 5.855.126.991 | 5.213.703.667 |
| 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 | 341.544.655.824 | 410.408.975.530 |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **8.026.704.801.207** | **7.747.808.012.890** |
| **C -** | **NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **1.989.196.425.781** | **1.806.932.964.486** |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.430.714.824.448 | 1.366.296.163.491 |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.17 | 113.832.757.412 | 108.239.994.256 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.18 | 4.886.283.840 | 23.793.973.340 |
| 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.19b | 43.628.356.756 | 79.683.392.947 |
| 4. | Phải trả người lao động | 314 | | 36.867.550.631 | 37.438.812.333 |
| 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.20 | 26.488.173.841 | 35.324.155.679 |
| 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 | | 378.144.995 | 116.562.537 |
| 9. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.21a | 43.517.544.862 | 79.643.680.908 |
| 10. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.22a | 1.148.694.393.385 | 990.095.796.598 |
| 11. | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.23 | 12.421.618.726 | 11.959.794.893 |
| 13. | Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II.** | **Nợ dài hạn** | **330** | | **558.481.601.333** | **440.636.800.995** |
| 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 | 8.925.174.601 | 8.906.974.601 |
| 8. | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.22b | 516.512.102.908 | 403.148.637.153 |
| 9. | Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. | Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | V.24b | 33.044.323.824 | 28.581.189.241 |
| 12. | Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |
| **D -** | **NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **6.037.508.375.426** | **5.940.875.048.404** |
| **I.** | **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.25** | **6.037.508.375.426** | **5.940.875.048.404** |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 3.399.330.340.000 | 3.399.330.340.000 |
| - | *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *3.399.330.340.000* | *3.399.330.340.000* |
| - | *Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | - |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 74.895.139.513 | 74.895.139.513 |
| 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 | | 1.160.957.903 | 1.160.957.903 |
| 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 | | 317.010.777.599 | 278.532.985.676 |
| - | *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | *277.026.986.991* | *159.269.404.327* |
| - | *LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *39.983.790.608* | *119.263.581.349* |
| 12. | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 2.164.629.273.020 | 2.106.473.737.921 |
| **II.** | **Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | **-** | **-** |
| 1. | Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. | Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **8.026.704.801.207** | **7.747.808.012.890** |

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Thương | Lê Việt Cường | Vũ Thị Minh Hoài |

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 2.109.119.546.091 | 1.984.757.327.393 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 35.931.745.725 | 31.099.252.252 |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 2.073.187.800.366 | 1.953.658.075.141 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 1.686.378.976.556 | 1.560.804.580.933 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 386.808.823.810 | 392.853.494.208 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 195.653.616.012 | 249.647.745.886 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 98.143.050.366 | 55.098.285.958 |
| | Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 92.748.702.881 | 50.280.915.507 |
| 8. | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (5.379.496.824) | (9.050.259.506) |
| 9. | Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | 145.167.314.181 | 144.779.686.091 |
| 10. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 216.300.447.621 | 208.773.148.649 |
| 11. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 117.472.130.830 | 224.799.859.890 |
| 12. | Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 5.807.476.613 | 4.084.038.973 |
| 13. | Chi phí khác | 32 | VI.9 | 19.432.499.347 | 1.192.775.811 |
| 14. | Lợi nhuận khác | 40 | | (13.625.022.734) | 2.891.263.162 |
| 15. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 103.847.108.096 | 227.691.123.052 |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 42.472.531.153 | 60.642.529.043 |
| 17. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 3.821.711.261 | (9.454.708.944) |
| 18. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 57.552.865.682 | 176.503.302.953 |
| 19. | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 39.983.790.608 | 119.263.581.349 |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 17.569.075.074 | 57.239.721.604 |
| 21. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 118 | 351 |
| 22. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | 118 | 351 |

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Thương | Lê Việt Cường | Vũ Thị Minh Hoài |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Đơn vị tính: VND

| | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| *1.* | *Lợi nhuận trước thuế* | *01* | | *103.847.108.096* | *227.691.123.052* |
| *2.* | *Điều chỉnh cho các khoản:* | | | | |
| - | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 157.283.476.263 | 141.768.253.706 |
| - | Các khoản dự phòng | 03 | | 13.330.739.644 | (608.610.369) |
| - | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại | | | - | - |
| | các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 178.255.502 | 195.322.557 |
| - | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (50.818.632.295) | (40.330.295.581) |
| - | Chi phí lãi vay | 06 | | 92.748.702.881 | 50.280.915.507 |
| - | Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| *3.* | *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động* | *08* | | *316.569.650.091* | *378.996.708.872* |
| - | Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 1.508.063.249.821 | (253.586.676.826) |
| - | Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (59.312.762.890) | 22.590.849.151 |
| - | Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (88.396.953.853) | 87.229.380.437 |
| - | Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (8.937.741.845) | (12.648.077.492) |
| - | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | (10.000.000.000) |
| - | Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (92.649.680.214) | (50.683.522.971) |
| - | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.19 | (78.880.384.769) | (32.830.336.716) |
| - | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.419.480.331) | (4.483.467.477) |
| | *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh* | *20* | | *1.493.035.896.010* | *124.584.856.978* |
| II. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và | | | | |
| | các tài sản dài hạn khác | 21 | | (264.287.769.777) | (467.154.030.629) |
| 2. | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và | | | | |
| | các tài sản dài hạn khác | 22 | | 714.481.482 | 603.272.728 |
| 3. | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của | | | | |
| | đơn vị khác | 23 | | (730.909.000.000) | (714.250.000.000) |
| 4. | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của | | | | |
| | đơn vị khác | 24 | | 727.921.419.428 | 1.313.529.000.000 |
| 5. | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.2c | (1.430.000.000.000) | (55.200.000.000) |
| 6. | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 40.339.137.377 | 72.075.148.856 |
| | *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư* | *30* | | *(1.656.221.731.490)* | *149.603.390.955* |
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của | | | | |
| | chủ sở hữu | 31 | | 42.946.770.000 | - |
| 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 | 2.675.929.873.495 | 2.361.490.599.291 |
| 4. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.22 | (2.377.948.820.006) | (2.554.217.213.650) |
| 5. | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | V.22 | (26.018.990.947) | (23.363.397.265) |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| | *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính* | *40* | | *314.908.832.542* | *(216.090.011.624)* |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 151.722.997.062 | 58.098.236.309 |
| | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 101.436.456.286 | 43.305.574.290 |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (29.151.183) | 32.645.687 |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 253.130.302.165 | 101.436.456.286 |

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Thương | Lê Việt Cường | Vũ Thị Minh Hoài |

# I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

## 1. 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.

## 2. 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.

## 3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:

- 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.

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

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

## 5. 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.

**5a. 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 | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (i) ("TSC") | 1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp | 41,07% | 41,07% | 41,07% | 41,07% |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long ("DCL") | Số 150 đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam | 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( "FXK") | Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T | Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Kinh doanh bất động sản | 99,90% | 99,90% | 99,90% | 99,90% |

(i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Đại hội đồng cổ đông của TSC 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 | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| ***Các công ty con của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ*** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây ("WFC") (ii) | Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ, Việt Nam | Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản | 18,53% | 18,48% | 45,11% | 45,00% |
| Công ty Cổ phần Hạt giống TSC ("TSS") | 1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam | Kinh doanh hạt giống | 23,67% | 23,67% | 57,63% | 57,63% |
| Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FC") (iii) | 1D Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam | Kinh doanh hàng tiêu dùng | 46,35% | 46,35% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín | Tầng 1, tòa nhà HSC, số 162b Điện Biên Phủ, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Sản xuất, kinh doanh hạt giống | 31,90% | 31,90% | 77,67% | 77,67% |
| ***Các công ty con của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long*** | | | | | | |
| 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% | 29,61% | 51,00% | 51,00% |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn (iii) | Số 150, đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam | Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế | 58,05% | 58,05% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas | Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Kinh doanh dược phẩm, capsule các loại | 58,04% | 58,04% | 99,98% | 99,98% |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas ("TBYT Benovas") (iii) | Số 68Đ Tổ 05, Ấp Thanh Mỹ 1, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam | Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế | 58,05% | 58,05% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas | Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, No đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất thuốc, hóa liệu và dược liệu | 48,76% | 48,76% | 84,00% | 84,00% |
| ***Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T*** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte ("Charlotte") | Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường 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 | 98,61% | 98,61% | 98,71% | 98,71% |

(ii) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của TSC tại Đại hội đồng cổ đông của WFC chỉ đạt 45,00%, tuy nhiên, TSC 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.

(iii) 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.

**CÔNG TY CON CẤP 3**

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| ***Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây*** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang | Khu công nghiệp Sông Hậu - Giai đoạn 1, Xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | Chế biến nông sản | 18,43% | 18,38% | 99,50% | 99,47% |
| ***Công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer*** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("Viko-da") | Thôn Cây Sung, Xã Diên Thọ, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam | Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng, kinh doanh dịch vụ | 44,27% | 44,27% | 95,53% | 95,53% |

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

- Công ty Liên doanh Sản xuất kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị Y tế đã tạm ngưng hoạt động từ năm 2013.
- Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC Sài Gòn, Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas, Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte, Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín có hoạt động chính trong năm là đầu tư tài chính, bao gồm đầu tư cổ phiếu các công ty chưa niêm yết, góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư.
- Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas đang hoạt động kinh doanh bình thường (Năm trước đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng).
- Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

**5b. 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 | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | Tầng 2, số 81 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh | Phân phối hàng tiêu dùng | 22,71% | 22,71% | 49,00% | 49,00% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ | Đầu tư tài chính | 36,55% | - | 48,18% | - |

## 6. 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.

## 7. NHÂN VIÊN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 1.722 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 1.662 nhân viên).

# II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

## 1. 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

## 2. 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.

# III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1. 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 Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

## 2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và 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.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

# IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1.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).

## 2. CƠ SỞ HỢP NHẤT

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.

## 3. 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.

## 4. 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 kỳ 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 tài chính. 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 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 Tập đoàn tại đơn vị đó.

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 gia quyền di động.

***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 của Tập đoàn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu.

***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 kỳ 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 tài chính. 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 Tập đoàn 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.

## 5. 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 căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. 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.

## 6. 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Đối với hàng tồn kho phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh dược phẩm tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long, giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Đối với các loại hàng tồn kho 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 kỳ 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.

## 7. 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. 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. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu bao gồm:

***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 Đảnh 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.

## 8.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:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 05 – 50 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 20 |
| Máy móc thiết bị | 03 – 25 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02 – 10 |
| Tài sản cố định khác | 10 – 20 |

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính là máy móc thiết bị, có thời gian khấu hao là 5 năm.

## 10. 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.

## 11. 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. 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.

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.

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.

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.

Các bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài và bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không được trích khấu hao.

## 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ 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

## 13. 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 nắm giữ quyền kiểm soát.

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.

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.

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.

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.

## 14. 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.

## 15. 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.

## 16. 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.

## 17. 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 kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## 18. 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 năm sau.

## 19. 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 20. 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.

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.

## 21. 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.

***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.

## 22. 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.

## 23. 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.

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

## 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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).

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 918.194.854 | 374.389.306 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 216.135.107.311 | 98.062.066.980 |
| Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng | 36.077.000.000 | 3.000.000.000 |
| **Cộng** | **253.130.302.165** | **101.436.456.286** |

## 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### *2a. Chứng khoán kinh doanh*

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Cổ phiếu UPCOM | 6.125.000.000 | (5.038.279.167) | 6.125.000.000 | (5.020.458.333) |
| Cổ phiếu không niêm yết | 186.895.000.000 | - | 186.895.000.000 | - |
| **Cộng** | **193.020.000.000** | **(5.038.279.167)** | **193.020.000.000** | **(5.020.458.333)** |

Các cổ phiếu UPCOM có giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.086.720.833 VND (Số đầu năm: 1.104.541.667 VND).

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các cổ phiếu không niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 5.020.458.333 | 5.347.708.334 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng | 17.820.834 | (327.250.001) |
| **Số cuối năm** | **5.038.279.167** | **5.020.458.333** |

### *2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)*

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, các khoản tiền gửi có kỳ hạn này có lãi suất từ 2,9% - 6,0%/năm (lãi suất tại thời điểm đầu năm: 2,9% - 5,0%/năm).

Trong đó, tổng giá trị các khoản tiền gửi đang được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty mẹ và các công ty con tại các ngân hàng là 537,292 tỷ VND.

### *2c. Đầu tư vào công ty liên kết*

| | Công ty Cổ phần FIT Comestics | Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | Cộng |
|---|---|---|---|
| ***Số cuối năm*** | | | |
| Giá gốc | 383.137.080.000 | 1.430.000.000.000 | 1.813.137.080.000 |
| Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | (98.126.779.020) | 12.000.688 | (98.114.778.332) |
| **Cộng** | **285.010.300.980** | **1.430.012.000.688** | **1.715.022.301.668** |
| ***Số đầu năm*** | | | |
| Giá gốc | 383.137.080.000 | - | 383.137.080.000 |
| Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | (92.735.281.508) | - | (92.735.281.508) |
| **Cộng** | **290.401.798.492** | **-** | **290.401.798.492** |

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

| | Công ty Cổ phần FIT Comestics | Công ty CP Đầu tư Tây Đô Cửu Long | Cộng |
|---|---|---|---|
| Số đầu năm | 290.401.798.492 | - | 290.401.798.492 |
| Giá trị khoản đầu tư thêm trong năm | | 1.430.000.000.000 | 1.430.000.000.000 |
| Phần lãi hoặc lỗ trong năm | (5.391.497.512) | 12.000.688 | (5.379.496.824) |
| **Số cuối năm** | **285.010.300.980** | **1.430.012.000.688** | **1.715.022.301.668** |

***Tình hình hoạt động của công ty liên kết***

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long mới được thành lập tháng 11 năm 2025, Công ty mới phát sinh khoản đầu tư vào các công ty khác và các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lãi suất cố định.

***Giao dịch với công ty liên kết:*** Xem Thuyết minh VIII.1

### *2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt | 67.260.031.250 | - | 67.260.031.250 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam | 2.272.180.000 | - | 2.272.180.000 | - |
| **Cộng** | **69.532.211.250** | **-** | **69.532.211.250** | **-** |

Là các khoản đầu tư của TSC và các công ty con ("Nhóm Công ty TSC"), cụ thể:

- Nhóm Công ty TSC sở hữu 3.065.000 cổ phiếu, tương đương 10,22% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt.
- 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***

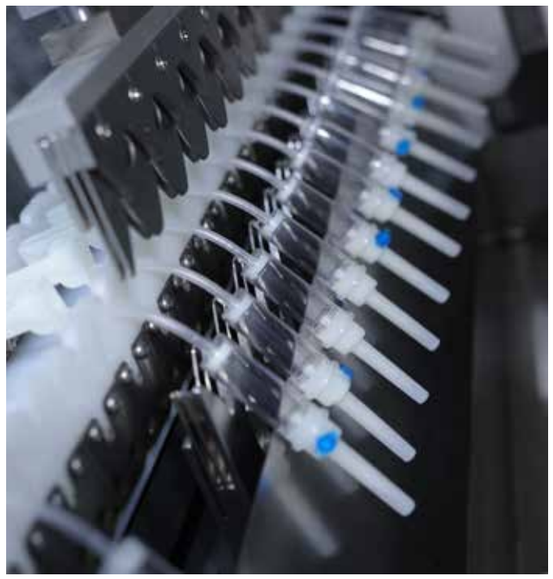
Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết, do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

## 3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.1) | 948.256.100 | 551.350.800 |
| Phải thu các khách hàng khác | 373.953.148.774 | 428.013.090.676 |
| Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh dược phẩm | 279.746.076.822 | 326.764.738.221 |
| Các khách hàng khác | 94.207.071.952 | 101.248.352.455 |
| **Cộng** | **374.901.404.874** | **428.564.441.476** |

## 4. 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 | 16.157.668.352 | 6.454.448.000 |
| Trenwell Services Llc | 12.066.253.779 | 16.339.862.500 |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc | | 11.937.945.260 |
| Công ty TNHH Thiết bị lạnh và Cách nhiệt TST | | 5.735.746.872 |
| Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa | | 34.714.524.982 |
| Công ty Cổ phần Tự động hóa Nam Tiến Phát | 3.244.266.746 | - |
| Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long | | 7.250.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 38.322.282.694 | 39.706.084.711 |
| **Cộng** | **69.790.471.571** | **122.138.612.325** |



## 5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.1) (i) | 112.809.000.000 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 138.350.000.000 | 80.524.595.050 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (ii) | 10.000.000.000 | 35.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dầu khí Việt Nam (ii) | 40.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn (iii) | - | 45.174.595.050 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Encapital (iv) | 8.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên (v) | 65.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế (vi) | 15.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa xuân Hậu Giang (ii) | 350.000.000 | 350.000.000 |
| Cộng | 251.159.000.000 | 80.524.595.050 |

(i) Là khoản cho các bên liên quan vay theo hợp đồng với lãi suất 0%, thời hạn vay 12 tháng, không có tài sản đảm bảo.

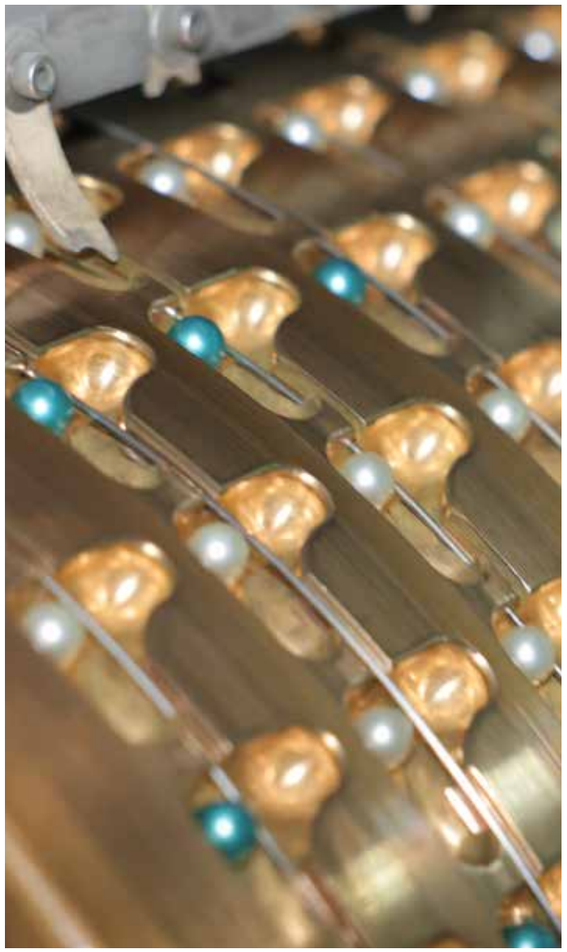
(ii) Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại Nhóm Công ty TSC, lãi suất cho vay từ 7,8%-10%/năm. Đến thời điểm hiện tại, các khoản cho vay này đã được thu hồi.

(iii) Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng ngày 24/08/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn, lãi suất 14,8%/năm, thời hạn vay là 36 tháng. Hai bên thống nhất tiếp tục chuyển tiếp toàn bộ gốc vay và lãi phát sinh của hợp đồng cũ sang khoản cho vay mới kỳ hạn 12 tháng tính từ ngày 24/08/2024, lãi suất 14,8%/năm. Khoản cho vay đã được tất toán trong năm.

(iv) Khoản FXK cho Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Encapital vay theo Hợp đồng số 01/2025 /HDVV/ENCAP-FIT ngày 01/07/2025 kèm theo phụ lục số PL01/01/2025/ HĐVV/ENCAP-FIT, hạn mức khung cho vay là 50.000.000.000 VND, với lãi suất 7,5 - 8%/năm, thời hạn hợp đồng 12 tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là 5.000.000 cổ phiếu DSE (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) đang được lưu ký trên tài khoản lưu ký chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE.

(v) Khoản FXK cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên vay theo Hợp đồng số 2025/HDVV/FT-VMPY ngày 17/10/2025, với lãi suất 20%/năm, mục đích sử dụng vốn vay để nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá Tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, thời hạn vay là 3 tháng kể từ khi trúng đấu giá. Khoản cho vay được bảo lãnh bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V bằng các tài sản bảo lãnh là các khoản thu dự kiến theo Văn bản Cam kết bảo lãnh số 01/2025VBCKBL ngày 17/10/2025.

(vi) Là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại Công ty mẹ với thời hạn 12 tháng (kể từ ngày 20/05/2025), lãi suất 15%/năm, nhằm mục đích bổ sung vốn tăng trưởng trong ngắn hạn cho các hoạt động kinh doanh tiêu dùng cốt lõi của bên vay, chủ yếu là nền tảng F&B.



## 6. PHẢI THU KHÁC

### *6a. 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 | 1.793.685.061.413,00 | - | 3.147.651.776.177,00 | - |
| *- Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.1)* | *714.337.000.000,00* | - | *43.610.000.000,00* | - |
| *- Các tổ chức và cá nhân khác (i)* | *1.079.348.061.413,00* | - | *3.104.041.776.177,00* | - |
| Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư, cho vay, ủy thác đầu tư | 10.324.511.450,00 | - | 73.542.922.508,00 | - |
| *- Bên liên quan ( xem thuyết minh VIII.1)* | *9.775.286.114,00* | - | *7.049.692.326,00* | - |
| *- Các tổ chức và cá nhân khác (ii)* | *549.225.336,00* | - | *66.493.230.182,00* | - |
| Các khoản thu khác với bên liên quan (xem thuyết minh VIII.1) | 253.400.844,00 | - | 253.400.844,00 | - |
| Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu | 18.144.010.275,00 | - | 9.099.663.689,00 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 2.510.648.946,00 | - | 2.670.823.705,00 | - |
| Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên | 3.452.064.824,00 | - | 41.328.929.507,00 | - |
| Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính | 7.572.153.242,00 | - | 7.531.505.244,00 | - |
| Tạm ứng Dự án Nhà máy sản Bình Định | 3.500.000.000,00 | (3.500.000.000,00) | 3.500.000.000,00 | (3.500.000.000,00) |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 10.584.816.566,00 | (5.993.224.609,00) | 13.230.952.235,00 | (5.993.224.609,00) |
| **Cộng** | **1.850.026.667.560,00** | **(9.493.224.609,00)** | **3.298.809.973.909,00** | **(9.493.224.609,00)** |

(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 |
|---|---|---|
| Phải thu về hợp tác đầu tư | 933.881.697.371 | 2.958.575.412.135 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam (a) | 99.000.000.000 | 589.267.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam (a) | 132.500.000.000 | 786.620.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (a) | 165.000.000.000 | 376.285.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng (a) | 153.500.000.000 | 305.625.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam (a) | - | 136.520.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành (a) | - | 38.811.780.821 |
| Công  ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam (a) | - | 25.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa xuân Hậu Giang | 196.776.000 | 196.776.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển kinh doanh Tân An (c ) | - | 233.883.500.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Việt Hoàng (c) | - | 70.000.000.000 |
| Ông Cao Trọng Hoan (b) | 247.759.461.427 | 237.540.895.370 |
| Ông Nguyễn Văn Đạt (c) | - | 22.900.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Bích (d) | 135.925.459.944 | 135.925.459.944 |
| Phải thu về ủy thác đầu tư | 145.466.364.042 | 145.466.364.042 |
| 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 |
| **Cộng** | **1.079.348.061.413** | **3.104.041.776.177** |

(a) Các hợp đồng hợp tác đầu tư không có thời hạn, mục đích đầu tư bất động sản, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn 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 giữa Ông Cao Trọng Hoan với các đơn vị trong Tập đoàn, mục đích 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 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.

(c) Các hợp đồng hợp tác đầu tư giữa các đơn vị trong Tập đoàn và các đối tác để 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. Lợi nhuận hợp tác được thanh toán 3 tháng/lần, và gốc được thanh toán một lần khi hết thời hạn hợp tác. Hợp đồng được bảo đảm bằng toàn bộ số cổ phiếu mà 02 bên hợp tác mua, được quản lý trên tài khoản giao dịch chứng khoán của đối tác, và được Công ty chứng khoán phong tỏa. 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. Công ty được hưởng lợi nhuận tính trên số vốn góp và số ngày góp vốn thực tế, với tỷ lệ lợi nhuận 9,5%-12%/năm. Tất cả các hợp đồng đã thanh lý trong năm.

(d) Hợp đồng hợp tác giữa Ông Nguyễn Ngọc Bích với FLD, mục đích đầu tư vào bất động sản tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên đảm bảo và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. Lợi nhuận được phân chia theo tỉ lệ vốn góp khi phát sinh doanh thu.

(e)Hợp đồng ủy thác của các đơn vị trong Tập đoàn với bà Lê Hồng Phượng, cụ thể:

- Khoản uỷ thác đầu tư của FLD cho Bà Phượng theo các hợp đồng ủy thác năm 2021 và các phụ lục hợp đồng để đặt cọc mua bất động sản ủy thác, với thời gian ủy thác là từ thời điểm ký hợp đồng đến thời điểm FLD ra quyết định về việc chấm dứt quản lý ủy thác. Hợp đồng này không có phí ủy thác. Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bà Phượng và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- Ủy thác của WFC cho bà Lê Hồng Phượng theo Hợp đồng ủy thác năm 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 WFC. WFC 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 năm 2019 và 2020 để Bên nhận ủy thác thực hiện nhận chuyển nhượng và đứng tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận 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.

(ii) Phải thu lợi nhuận từ 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 |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam | | 18.777.418.730 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam | | 24.779.557.110 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt | | 6.255.301.085 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng | | 5.526.901.678 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam | - | 852.164.378 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn | - | 2.381.258.145 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành | | 1.823.717.096 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển kinh doanh Tân An | | 4.139.417.562 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Việt Hoàng | | 1.020.273.973 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam | | 41.095.890 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại SJ | | - |
| Ông Nguyễn Văn Đạt | | 396.828.767 |
| Ông Cao Trọng Hoan | 549.225.336 | 499.295.768 |
| **Cộng** | **549.225.336** | **66.493.230.182** |

### *6b. Phải thu dài hạn khác*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Ký cược, ký quỹ dài hạn | 3.987.800.000 | 4.796.500.000 |

## 7. NỢ XẤU

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu khách hàng*** | ***69.267.144.159,00*** | ***(55.860.339.072,00)*** | ***61.012.622.391,00*** | ***(51.649.702.774,00)*** |
| Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông | 3.520.000.000,00 | (3.520.000.000,00) | 3.520.000.000,00 | (3.520.000.000,00) |
| Maxwill (Asia) Pte Ltd | 3.508.884.959,00 | (3.508.884.959,00) | 3.508.884.959,00 | (3.508.884.959,00) |
| Các khách hàng khác | 62.238.259.200,00 | (48.831.454.113,00) | 53.983.737.432,00 | (44.620.817.815,00) |
| ***Phải thu khác*** | ***9.493.224.609,00*** | ***(9.493.224.609,00)*** | ***9.493.224.609,00*** | ***(9.493.224.609,00)*** |
| Ông Đỗ Văn Tâm | 3.500.000.000,00 | (3.500.000.000,00) | 3.500.000.000,00 | (3.500.000.000,00) |
| Phải thu các khoản chi hộ | 3.659.656.462,00 | (3.659.656.462,00) | 3.659.656.462,00 | (3.659.656.462,00) |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 2.333.568.147,00 | (2.333.568.147,00) | 2.333.568.147,00 | (2.333.568.147,00) |
| ***Trả trước cho người bán*** | ***6.952.470.036,00*** | ***(6.952.470.036,00)*** | ***6.952.470.036,00*** | ***(6.952.470.036,00)*** |
| Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong | 2.640.025.020,00 | (2.640.025.020,00) | 2.640.025.020,00 | (2.640.025.020,00) |
| Các đối tượng khác | 4.312.445.016,00 | (4.312.445.016,00) | 4.312.445.016,00 | (4.312.445.016,00) |
| **Cộng** | **85.712.838.804,00** | **(72.306.033.717,00)** | **77.458.317.036,00** | **(68.095.397.419,00)** |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 68.095.397.419 | 68.938.779.131 |
| Trích lập dự phòng trong năm | 4.210.636.298 | 111.720.207 |
| Sử dụng dự phòng để xóa nợ | - | (955.101.919) |
| **Số cuối năm** | **72.306.033.717** | **68.095.397.419** |



## 8. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | 28.244.242.863 | - | 29.242.530.353 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 205.748.938.651 | (2.695.632.807) | 171.846.870.761 | (4.049.497.422) |
| Công cụ, dụng cụ | 12.561.291.120 | - | 13.608.349.604 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 1.636.751.461 | - | 1.641.711.260 | - |
| Thành phẩm | 129.702.714.095 | (4.585.648.938) | 143.703.058.889 | (5.247.680.995) |
| Bán thành phẩm | 62.953.145.795 | (2.168.385.493) | 34.301.943.913 | (640.938.898) |
| Hàng hóa | 30.215.059.347 | (1.312.349.934) | 26.028.500.872 | (1.282.761.526) |
| Hàng gửi bán | 216.489.434 | - | - | - |
| **Cộng** | **471.278.632.766** | **(10.762.017.172)** | **420.372.965.652** | **(11.220.878.841)** |

Một số nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho, có giá trị ghi sổ là 312.236.537.087 VND, đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng (xem thuyết minh V.22).

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 11.220.878.841 | 10.658.857.497 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 9.102.282.512 | 4.728.507.611 |
| Sử dụng dự phòng | (9.561.144.181) | (4.166.486.267) |
| **Số cuối năm** | **10.762.017.172** | **11.220.878.841** |

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

### *9a. Chi phí trả trước ngắn hạn*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 2.236.760.519 | 2.012.769.870 |
| Chi phí bảo hiểm | 1.337.803.165 | 694.432.422 |
| Chi phí phần mềm | 304.734.473 | 895.061.277 |
| Các chi phí khác | 1.480.451.506 | 1.916.149.124 |
| **Cộng** | **5.359.749.663** | **5.518.412.693** |

### *9b. Chi phí trả trước dài hạn*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 25.780.387.026 | 24.117.837.826 |
| Tiền thuê đất trả trước | 2.525.332.896 | 2.582.402.568 |
| Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước | 12.267.669.250 | 13.047.856.750 |
| Chi phí quảng cáo | 5.250.000.001 | - |
| **Chi phí sửa chữa** | **7.441.488.514** | **-** |
| **Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)** | **175.000.000** | **2.133.474.325** |
| **Các chi phí khác** | **6.113.888.751** | **8.575.790.094** |
| **Cộng** | **59.553.766.438** | **50.457.361.563** |

## 10. 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số đầu năm | 370.228.518.897 | 893.845.260.490 | 78.589.781.619 | 22.034.840.995 | 97.409.646 | 1.364.795.811.647 |
| Mua trong năm | 6.537.205.911 | 37.153.728.084 | 4.330.581.447 | 2.955.630.885 | - | 50.977.146.327 |
| Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang | 287.518.972.725 | 114.205.183.367 | 770.424.534 | 110.621.134 | 102.062.891 | 402.707.264.651 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 172.745.996.253 | 31.391.580.940 | 2.270.000.000 | 356.481.481 | - | 206.764.058.674 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (8.439.834.011) | - | - | - | (8.439.834.011) |
| Mua lại tài sản thuê tài chính | - | 11.019.163.039 | - | - | - | 11.019.163.039 |
| **Số cuối năm** | **837.030.693.786** | **1.079.175.081.909** | **85.960.787.600** | **25.457.574.495** | **199.472.537** | **2.027.823.610.327** |
| ***Trong đó:*** | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 92.473.467.945 | 312.809.314.482 | 30.104.406.306 | 9.715.104.263 | 97.409.646 | 445.199.702.642 |
| Chờ thanh lý | - | 13.077.109.819 | - | 90.000.000 | - | 13.167.109.819 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | | |
| Số đầu năm | 176.058.124.058 | 577.506.329.274 | 46.887.350.693 | 14.271.807.722 | 97.409.646 | 814.821.021.393 |
| Khấu hao trong năm | 23.950.885.955 | 41.119.502.705 | 6.178.996.789 | 1.975.355.479 | 3.189.465 | 73.227.930.393 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (8.439.834.011) | - | - | - | (8.439.834.011) |
| Mua lại tài sản thuê tài chính | - | 9.086.474.004 | - | - | - | 9.086.474.004 |
| Số cuối năm | 200.009.010.013 | 619.272.471.972 | 53.066.347.482 | 16.247.163.201 | 100.599.111 | 888.695.591.779 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số đầu năm | 194.170.394.839 | 316.338.931.216 | 31.702.430.926 | 7.763.033.273 | - | 549.974.790.254 |
| **Số cuối năm** | **637.021.683.773** | **459.902.609.937** | **32.894.440.118** | **9.210.411.294** | **98.873.426** | **1.139.128.018.548** |

(*)Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang đã hoàn thành, đưa vào khai thác trong năm, với nguyên giá tạm tăng là 402.707.264.651 VND. Giá trị tài sản này có thể thay đổi khi có phê duyệt quyết toán chính thức.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 946.583.211.136 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

## 11. 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 | 22.876.854.258 | (9.363.314.894) | 13.513.539.364 |
| Thuê tài chính trong năm | 176.450.409.339 | - | 176.450.409.339 |
| Mua lại tài sản thuê tài chính trong năm | (11.019.163.039) | 9.086.474.004 | (1.932.689.035) |
| Khấu hao trong năm | - | (11.001.637.446) | (11.001.637.446) |
| **Số cuối năm** | **188.308.100.558** | **(11.278.478.336)** | **177.029.622.222** |

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Bản sắc thương hiệu (*) | Chương trình phần mềm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số đầu năm | 107.185.506.364 | 988.680.000 | 10.094.429.723 | 118.268.616.087 |
| Mua trong năm | 385.018.700 | - | - | 385.018.700 |
| **Số cuối năm** | **107.570.525.064** | **988.680.000** | **10.094.429.723** | **118.653.634.787** |
| Trong đó: | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 2.271.559.783 | 2.271.559.783 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | |
| Số đầu năm | 13.877.788.553 | 425.682.210 | 3.799.993.721 | 18.103.464.484 |
| Khấu hao trong năm | 2.227.057.265 | 49.434.000 | 902.829.790 | 3.179.321.055 |
| **Số cuối năm** | **16.104.845.818** | **475.116.210** | **4.702.823.511** | **21.282.785.539** |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 93.307.717.811 | 562.997.790 | 6.294.436.002 | 100.165.151.603 |
| **Số cuối năm** | **91.465.679.246** | **513.563.790** | **5.391.606.212** | **97.370.849.248** |
| Trong đó: | | | | |
| Tạm thời không sử dụng | | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

(*) Là bản sắc thương hiệu Dược Cửu Long hình thành từ ngày 10 tháng 01 năm 2016, thời gian khấu hao 20 năm. Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 75.223.868.404 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

| | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu năm | 71.280.104.730 | 50.892.328.692 | 122.172.433.422 |
| Số cuối năm | 71.280.104.730 | 50.892.328.692 | 122.172.433.422 |
| Trong đó: | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | | 6.187.542.786 | 6.187.542.786 |
| **Giá trị hao mòn** | | | |
| Số đầu năm | - | 15.383.737.237 | 15.383.737.237 |
| Khấu hao trong năm | - | 1.073.473.020 | 1.073.473.020 |
| **Số cuối năm** | **-** | **16.457.210.257** | **16.457.210.257** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu năm | 71.280.104.730 | 35.508.591.455 | 106.788.696.185 |
| **Số cuối năm** | **71.280.104.730** | **34.435.118.435** | **105.715.223.165** |

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, Tập đoàn 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 2025.

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 |
|---|---|---|---|
| Tầng 5 tòa HACC1 | 31.826.085.906 | (6.734.201.881) | 25.091.884.025 |
| Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì | 12.878.700.000 | (3.535.465.590) | 9.343.234.410 |
| 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 | 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 |
| **Cộng** | **122.172.433.422** | **(16.457.210.257)** | **105.715.223.165** |

## 14. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dự án Khảo sát nghiệm giống khóm MD2 tại tỉnh Hậu Giang và tỉnh Kiên Giang | - | 219.600.330 |
| Dự án Vườn ươm chồi khóm MD2 (i) | 3.511.717.401 | 4.407.505.527 |
| **Cộng** | **3.511.717.401** | **4.627.105.857** |

(i) 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.

## 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ 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 | 2.019.767.657 | 71.500.788.564 | (32.381.254.289) | - | 41.139.301.932 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 788.215.890.505 | 235.288.701.844 | (785.921.732.664) | (4.790.748.033) | 232.792.111.652 |
| Dự án Đầu tư Nhà máy tại Hậu Giang (i) | 272.875.463.337 | 129.831.801.314 | (402.707.264.651) | - | - |
| Dự án Công trình Nhà máy Vikimco (ii) | 169.724.302.338 | 39.693.617.812 | (185.527.504.272) | (3.307.441.004) | 20.582.974.874 |
| Dự án Công trình Nhà máy tại Long An (iii) | 186.066.914.053 | 13.093.686.774 | - | - | 199.160.600.827 |
| Dự án dây chuyền Capsule 5 (iv) | 152.392.172.368 | 30.947.360.000 | (181.856.225.339) | (1.483.307.029) | - |
| Dự án xây dựng Tổng kho và tòa nhà RD | - | - | - | - | - |
| Các dự án khác | 7.157.038.409 | 21.722.235.944 | (15.830.738.402) | - | 13.048.535.951 |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | - | 3.671.235.468 | (974.074.074) | - | 2.697.161.394 |
| **Cộng** | **790.235.658.162** | **310.460.725.876** | **(819.277.061.027)** | **(4.790.748.033)** | **276.628.574.978** |

(i) Dự án Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang tại địa chỉ Khu công nghiệp Sông Hậu - giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, diện tích đất 7 ha, mục đích xây dựng để sản xuất nông sản chế biến các loại. Tổng mức đầu tư dự án là 666.000.000.000 VND, trong đó vốn góp của Tập đoàn là 218.234.000.000 VND, chiếm 32,8%, vốn vay 447.766.000.000 VND chiếm 67,2%. Thời gian hoạt động của dự án 41 năm kể từ ngày 21/10/2015. Hiện dự án đã đi vào hoạt động.

(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. Dự án đã đưa vào sử dụng từ tháng 3/2025.

(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. Trong đó, quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh, tỉnh Long An, với giá trị 161,7 tỷ VND, đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (xem Thuyết minh V.22)

(iv) Dự án dây chuyền Capsule giai đoạn 5 với mục đích đầu tư mở rộng sản xuất viên nang rỗng, làm tăng công suất sản xuất cho nhà máy với tổng vốn đầu tư là 232,4 tỷ đồng. Tháng 01/2025, dự án đã được đưa vào sử dụng.

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 11.800.705.905 VND (Năm trước: 23.942.766.633 VND).

## 16. 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 | Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| 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 |
| Số cuối 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 |
| **Số đã phân bổ** | | | | | | |
| Số đầu năm | 6.387.565.874 | 157.133.183.717 | 12.221.166.056 | 217.346.599.165 | 4.723.270.846 | 397.811.785.658 |
| Phân bổ trong năm | - | 6.122.072.101 | 643.219.268 | 62.099.028.337 | - | 68.864.319.706 |
| Số cuối năm | 6.387.565.874 | 163.255.255.818 | 12.864.385.324 | 279.445.627.502 | 4.723.270.846 | 466.676.105.364 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số đầu năm | - | 6.122.072.101 | 643.219.268 | 403.643.684.161 | - | 410.408.975.530 |
| Số cuối năm | - | - | - | 341.544.655.824 | - | 341.544.655.824 |

## 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.1)*** | ***3.284.176*** | ***-*** |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***113.829.473.236*** | ***108.239.994.256*** |
| Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd | 7.487.111.450 | 7.252.651.350 |
| Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang | - | 9.871.959.411 |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc | 12.073.115.537 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư WW | 3.450.593.586 | 14.870.635.468 |
| Công ty Nectar Lifesciences - Ấn Độ | - | 9.790.632.180 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam | 3.289.479.687 | 5.470.745.553 |
| Pharmascience INC | 5.982.700.838 | 4.429.061.442 |
| Shouguang Fukang Pharmaceutical Co., Ltd | - | 3.285.858.600 |
| Công ty Pb Gelatin | 8.229.624.000 | - |
| Công ty TNHH Larissa Pharma | 6.671.818.125 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Bạch Đằng Hải Phòng | - | 3.328.001.511 |
| Các nhà cung cấp khác | 66.645.030.013 | 49.940.448.741 |
| **Cộng** | **113.832.757.412** | **108.239.994.256** |

## 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| IC FOOD Co., Ltd | - | 2.628.478.800 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm SAGOPHAR | - | 1.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD | - | 10.762.027.121 |
| Các khách hàng khác | 4.886.283.840 | 8.903.467.419 |
| **Cộng** | **4.886.283.840** | **23.793.973.340** |

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

### *19a. Phải thu*

| | Số đầu năm | Số phát sinh trong năm | Số bù trừ trong năm | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu | 1.033.825.557 | 2.320.439.363 | (1.027.656.493) | 2.326.608.427 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 124.235.899 | 3.393.128.190 | (2.114.625.028) | 1.402.739.061 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 74.075.119 | 9.430.000 | (16.110.000) | 67.395.119 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 16.593.645 | 217.495.000 | - | 234.088.645 |
| **Cộng** | **1.248.730.220** | **5.940.492.553** | **(3.158.391.521)** | **4.030.831.252** |

### *19b. 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 | 1.481.444.353 | 28.774.608.540 | 28.360.347.730 | 1.895.705.163 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 76.257.638 | 76.257.638 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 77.005.396.405 | 42.472.531.153 | 78.880.384.769 | 40.597.542.789 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 961.883.589 | 7.145.920.031 | 7.229.418.516 | 878.385.104 |
| Thuế tài nguyên | 214.934.600 | 2.706.785.100 | 2.686.641.000 | 235.078.700 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 2.079.457.807 | 2.079.457.807 | - |
| Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 19.734.000 | 1.438.778.203 | 1.436.867.203 | 21.645.000 |
| **Cộng** | **79.683.392.947** | **84.694.338.472** | **120.749.374.663** | **43.628.356.756** |

***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***

Hoạt động chế biến nông sản tại Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Xuất khẩu miền Tây được hưởng thuế suất 15%. Các hoạt động khác của Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu

nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

*Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí lãi tiền vay | 1.334.056.816 | 1.163.778.259 |
| Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư | - | 348.925.442 |
| Chi phí nhận diện thương hiệu Vikoda | - | 3.782.278.240 |
| Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng | 12.688.670.513 | 21.763.677.031 |
| Chi phí vận chuyển | 563.186.392 | 967.760.831 |
| Chi phí khác | 11.902.260.122 | 7.297.735.876 |
| **Cộng** | **26.488.173.841** | **35.324.155.679** |

## 21. PHẢI TRẢ KHÁC

### 21a. 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 | 2.914.470.336 | 2.621.248.602 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm - Lãi vay phải trả | - | 71.255.890 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 270.489.736 | 286.489.736 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 83.802.660 | 83.802.660 |
| Phải trả về gốc hợp đồng hợp tác đầu tư | 36.600.000.000 | 72.275.791.859 |
| Ông Nguyễn Duy Thanh | - | 6.775.791.859 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (i) | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Thịnh Vượng | - | 51.700.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm | | 4.800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD (ii) | 27.600.000.000 | - |
| Phải trả về lợi nhuận của hợp đồng hợp tác đầu tư | 493.630.137 | 1.908.150.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Thịnh Vượng | - | 1.847.130.822 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm | | 61.019.178 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD | 493.630.137 | - |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 2.982.412.137 | 2.224.202.305 |
| **Cộng** | **43.517.544.862** | **79.643.680.908** |

(i) Theo hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 09 tháng 5 năm 2018, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam 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 (Xem thuyết minh VIII.3).

(ii) Các hợp đồng nhận hợp tác đầu tư tại FXK ("Công ty con") có thời hạn hợp tác 3-12 tháng, Công ty con phải trả lợi nhuận cố định 4,5% - 7%/năm

### 21b. Phải trả dài hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Nhận ký quỹ, ký cược | 8.925.174.601 | 8.906.974.601 |



## 22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

### 22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Vay ngắn hạn ngân hàng(i) | 1.028.162.303.113 | 882.510.088.454 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 170.912.759.381 | 77.041.198.112 |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam | 75.245.807.215 | 94.972.435.420 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 233.105.907.956 | 222.328.747.867 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 29.880.580.935 | 21.058.263.472 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | 93.088.164.733 | 70.835.140.456 |
| Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank | 25.120.806.647 | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 400.808.276.246 | 396.274.303.127 |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác | 7.500.000.000 | 5.140.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm | - | 5.140.000.000 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển đầu tư Thịnh Vượng (ii) | 7.500.000.000 | - |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.22b) | 88.657.006.632 | 77.901.624.004 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 32.246.413.320 | 39.425.000.004 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 30.882.593.312 | 8.840.624.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 24.700.000.000 | 27.636.000.000 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 828.000.000 | 2.000.000.000 |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem thuyết minh V.22b) | 24.375.083.640 | 24.544.084.140 |
| **Cộng** | **1.148.694.393.385** | **990.095.796.598** |

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính 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 cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| Số đầu năm | 882.510.088.454 | 5.140.000.000 | 77.901.624.004 | 24.544.084.140 | 990.095.796.598 |
| Số tiền vay phát sinh trong năm (*) | 4.396.836.109.601 | 102.600.000.000 | - | - | 4.499.436.109.601 |
| Kết chuyển từ vay và nợ thuê tài chính dài hạn | - | - | 88.657.006.632 | 25.849.990.447 | 114.506.997.079 |
| Số tiền vay đã trả trong năm (*) | (4.251.183.894.942) | (100.240.000.000) | (77.901.624.004) | (26.018.990.947) | (4.455.344.509.893) |
| **Số cuối năm** | **1.028.162.303.113** | **7.500.000.000** | **88.657.006.632** | **24.375.083.640** | **1.148.694.393.385** |

(*) Trong đó, số phát sinh phân loại theo thời gian tất toán thực tế của các khoản vay như sau:

| | Dưới 3 tháng | Từ 3 tháng trở lên | Cộng |
|---|---|---|---|
| Số tiền vay phát sinh trong năm | 2.061.377.671.365 | 2.438.058.438.236 | 4.499.436.109.601 |
| Số tiền vay đã trả trong năm | (2.061.377.671.365) | (2.290.046.223.577) | (4.351.423.894.942) |

### 22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Vay dài hạn ngân hàng (iii) | 443.091.789.020 | 306.275.814.318 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 127.835.010.284 | 112.309.717.642 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 304.226.844.198 | 151.117.861.455 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 10.709.631.909 | 40.527.932.592 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 320.302.629 | 2.320.302.629 |
| Nợ thuê tài chính - Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam(iv) | 73.420.313.888 | 96.872.822.835 |
| **Cộng** | **516.512.102.908** | **403.148.637.153** |

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 | Trên 5 năm |
|---|---|---|---|---|
| **Số cuối năm** | | | | |
| Vay ngân hàng | 531.748.795.652 | 88.657.006.632 | 332.881.942.469 | 110.209.846.551 |
| Nợ thuê tài chính | 97.795.397.528 | 24.375.083.640 | 73.112.956.138 | 307.357.750 |
| Cộng | 629.544.193.180 | 113.032.090.272 | 405.994.898.607 | 110.517.204.301 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay ngân hàng | 384.177.438.322 | 77.901.624.004 | 243.977.817.166 | 62.297.997.152 |
| Nợ thuê tài chính | 121.416.906.975 | 24.544.084.140 | 90.437.418.960 | 6.435.403.875 |
| **Cộng** | **505.594.345.297** | **102.445.708.144** | **334.415.236.126** | **68.733.401.027** |

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| Số cuối năm | | | | |
| Tiền gốc phải trả | 24.375.083.640 | 73.112.956.138 | 307.357.750 | 97.795.397.528 |
| Lãi thuê phải trả | 7.967.100.554 | 11.271.305.215 | 1.239.536 | 19.239.645.305 |
| Nợ thuê tài chính phải trả | 32.342.184.194 | 84.384.261.353 | 308.597.286 | 117.035.042.833 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tiền gốc phải trả | 24.544.084.140 | 90.437.418.960 | 6.435.403.875 | 121.416.906.975 |
| Lãi thuê phải trả | 10.479.546.246 | 19.262.617.901 | 221.730.399 | 29.963.894.546 |
| **Nợ thuê tài chính phải trả** | **35.023.630.386** | **109.700.036.861** | **6.657.134.274** | **151.380.801.521** |

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 | 306.275.814.318 | 96.872.822.835 | 403.148.637.153 |
| Số tiền vay phát sinh | 235.473.953.759 | 2.397.481.500 | 237.871.435.259 |
| Số tiền vay đã trả | (10.000.972.425) | - | (10.000.972.425) |
| Kết chuyển sang vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | (88.657.006.632) | (25.849.990.447) | (114.506.997.079) |
| **Số cuối năm** | **443.091.789.020** | **73.420.313.888** | **516.512.102.908** |

### *22c. Thông tin về các khoản vay và thuê tài chính của Tập đoàn*

(i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bao gồm:

| Ngân hàng | Hạn mức | Thời hạn | Lãi suất/ năm | Tài sản đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| **I. Các khoản vay tại Công ty mẹ** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân | 49,78 tỷ VND | không quá 12 tháng | 5,20% | Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính là 50 tỷ VND. |
| **II. Các khoản vay của Nhóm Công ty TSC** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (tại Công ty mẹ) | 300 tỷ VND | 06 tháng | 4,60% | Tiền gửi có kỳ hạn |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (tại WFC) | 50 tỷ VND | 03-06 tháng | 5,0 - 6,5% | Tài sản cố định của WFC |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD) | 30 tỷ VND | Không quá 05 tháng | 4,40% | Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định của VKD |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD) | 20 tỷ VND | Không quá 04 tháng | 4,40% | Tiền gửi có kỳ hạn của VKD |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WHG) | 25 tỷ VND | 90 ngày | 1,5-2,5% | Tiền gửi có kỳ hạn của WFC |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (tại VKD) | 30 tỷ VND | Không quá 06 tháng | 4% | Tài sản cố định của VKD |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WFC) | 60 tỷ VND | 03-06 tháng | 6,25% | Tài sản cố định của WFC |
| **III. Các khoản vay của Nhóm Công ty DCL** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long | 100 tỷ VND | không quá 12 tháng | 5,5 – 7,5% | Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long | 300 tỷ VND | không quá 12 tháng | 4,7 – 6,6% | 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 và dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, hàng tồn kho luân chuyển với giá trị 30 tỷ đồng và các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn. |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ | 100 tỷ VND | không quá 12 tháng | 5,5 - 6,5% | Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và hàng tồn kho. |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An | 300 tỷ VND | không quá 12 tháng | 4,8 - 7,3% | Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho và tài sản cố định hữu hình |
| Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank – Chi nhánh Hồ Chí Minh | 50 tỷ VND | không quá 12 tháng | 4,9 - 5,85% | Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và quyền đòi nợ phải thu |
| **IV. Các khoản vay của FXK** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng | 20 tỷ VND | Không quá 12 tháng | 5% | Hợp đồng tiền gửi tại cùng ngân hàng |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân | 35 tỷ VND | Không quá 5 tháng | 6,75 - 7,05% | Tài sản cố định của Công ty mẹ |
| **V. Khoản vay của FLD** | | | | |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân | 25 tỷ VND | Không quá 6 tháng | 5,50% | Hợp đồng tiền gửi tại cùng ngân hàng |



(v) Khoản vay không tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển đầu tư Thịnh Vượng có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 14%/năm, nhằm mục đích cho Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế vay (xem thuyết minh V.4).

(vi) Các khoản vay dài hạn tại thời điểm kết thúc năm tài chính bao gồm:

| Ngân hàng | Mục đích | Hạn mức | Thời hạn | Lãi suất/ năm | Tài sản đảm bảo |
|---|---|---|---|---|---|
| I. Các khoản vay dài hạn của nhóm Công ty DCL | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại DCL) | Thanh toán chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh, tỉnh Long An | 121,7 tỷ VND | Tối đa 48 tháng | 9,20% | Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại TBYT Benovas) | Thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas | 261 tỷ VND | 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | 7 - 12,5% | Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại DCL) | Xây dựng Kho Dược phẩm và Tòa nhà R&D đạt tiêu chuẩn GSP, GLP | 59 tỷ VND | 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | 7,80% | Bất động sản và tài sản hình thành từ nguồn vốn vay |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tại DCL) | Đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule – giai đoạn 4 | 140 tỷ VND | Tối đa 72 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên | 7,30% | 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 |
| II. Các khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty TSC | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WHG) | Đầu tư Dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản thực phẩm Hậu Giang | 393,515 tỷ VND | 108 tháng, ân hạn 24 tháng (kể từ 28/6/2024) | 7,70% | Tài sản hình thành từ Dự án, tiền gửi có kỳ hạn của TSC, Quyền sử dụng đất của Bà Lê Hồng Phượng |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD) | Mua sắm máy móc thiết bị | 9,6 tỷ VND | 36 tháng (kể từ 11/9/2024) | 7% | Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định của VKD |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (tại VKD) | Thanh toán tiền thi công sơn nền xưởng Vikoda | 10 tỷ VND | 60 tháng | 6% | Tài sản cố định của VKD |

(vii) Thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng từ năm 2022 và 2023 để thuê các máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất viên nang, xe ô tô tải đông lạnh và hệ thống HVAC cho nhà máy Capsule - Giai đoạn 5. Thời hạn thuê từ 05 đến 07 năm, lãi suất từ 9,2%/năm.

## 23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 11.959.794.893 | 14.090.527.363 |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | 3.881.304.164 | 2.352.735.008 |
| Chi quỹ | (3.419.480.331) | (4.483.467.478) |
| **Số cuối năm** | **12.421.618.726** | **11.959.794.893** |

## 24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 như sau:

### *24a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 5.213.703.667 | 5.145.010.093 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 641.423.324 | 68.693.574 |
| **Số cuối năm** | **5.855.126.991** | **5.213.703.667** |

### *24a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 28.581.189.241 | 37.967.204.610 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 4.463.134.583 | -9.386.015.369 |
| **Số cuối năm** | **33.044.323.824** | **28.581.189.241** |

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### *25a. 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 01/01/2024** | 3.399.330.340.000 | 74.895.160.642 | 80.481.887.391 | 646.388.781 | 154.861.723.057 | 2.054.853.209.936 | 5.765.068.709.807 |
| Lợi nhuận năm 2024 | - | - | - | - | 119.263.581.349 | 57.239.721.604 | 176.503.302.953 |
| Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại các công ty con | | -21.129 | | 514.569.122 | 5.485.452.008 | -4.600.000.001 | 1.400.000.000 |
| Trích lập các quỹ tại Công ty con | - | - | - | - | -1.226.253.648 | -1.126.481.360 | -2.352.735.008 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 148.482.910 | 107.287.742 | 255.770.652 |
| **Số dư tại 31/12/2024** | **3.399.330.340.000** | 74.895.139.513 | 80.481.887.391 | 1.160.957.903 | 278.532.985.676 | 2.106.473.737.921 | 5.940.875.048.404 |
| Số dư tại 01/01/2025 | 3.399.330.340.000 | 74.895.139.513 | 80.481.887.391 | 1.160.957.903 | 278.532.985.676 | 2.106.473.737.921 | 5.940.875.048.404 |
| Lợi nhuận năm 2025 | - | - | - | - | 39.983.790.608 | 17.569.070.902 | 57.552.865.682 |
| Trích lập các quỹ tại Công ty con | - | - | - | - | -1.508.756.155 | -2.372.548.009 | -3.881.304.164 |
| WFC phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | - | - | - | - | - | 42.946.770.000 | 42.946.770.000 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 2.757.471 | 12.238.033 | 14.995.504 |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **3.399.330.340.000** | **74.895.139.513** | **80.481.887.391** | **1.160.957.903** | **317.010.777.599** | **2.164.629.268.848** | **6.037.508.375.426** |

### *25b. 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.

## 26. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### *26a. Ngoại tệ các loại*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| USD | 1.516.182,62 | 550.529,43 |
| EUR | 69,02 | 138,36 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 339.933.034 | 339.933.034 |

### *26b. Nợ khó đòi đã xử lý từ thời điểm 01/01/2023 đến thời điểm 31/12/2025*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn | 16.428.897.499 | 16.428.897.499 |
| Công ty Liên doanh MSC Lào | 6.409.912.464 | 6.409.912.464 |
| Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm | 4.975.554.629 | 4.975.554.629 |
| Medical Supplly Pharm Enterprise (Cambodia) | 3.416.271.572 | 3.416.271.572 |
| Drug Sivilay Import Export Co. (Lào) | 1.310.050.560 | 1.310.050.560 |
| Các đối tượng khác | 6.700.962.687 | 6.700.962.687 |
| **Cộng** | **39.241.649.411** | **39.241.649.411** |

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

## 1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa | 749.442.388.443 | 574.464.453.536 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 1.356.244.219.216 | 1.388.325.337.596 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 3.432.938.432 | 3.743.123.763 |
| Doanh thu hợp tác kinh doanh | - | 18.224.412.498 |
| **Cộng** | **2.109.119.546.091** | **1.984.757.327.393** |

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan: Xem Thuyết minh VIII.1

## 2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chiết khấu thương mại | 21.078.979.686 | 21.408.910.958 |
| Hàng bán bị trả lại | 14.299.324.695 | 7.268.342.872 |
| Giảm giá hàng bán | 553.441.344 | 2.421.998.422 |
| **Cộng** | **35.931.745.725** | **31.099.252.252** |

## 3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 690.710.235.082 | 499.561.596.529 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 985.230.181.803 | 1.042.310.386.641 |
| Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản | 1.336.277.159 | 2.134.234.234 |
| Giá vốn hợp tác kinh doanh | - | 11.880.124.189 |
| Giá vốn khác | - | 189.731.729 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 9.102.282.512 | 4.728.507.611 |
| **Cộng** | **1.686.378.976.556** | **1.560.804.580.933** |

## 4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 55.026.627.637 | 48.539.054.859 |
| Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính | - | 45.764.835.350 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 77.020.000 | 618.227.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 2.191.751.002 | 3.843.100.762 |
| Lãi bán ngoại tệ | 2.541.710.850 | - |
| Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư | 135.816.506.523 | 150.882.527.415 |
| **Cộng** | **195.653.616.012** | **249.647.745.886** |

## 5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 92.748.702.881 | 50.280.915.507 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 1.618.317.645 | 1.863.549.281 |
| Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư | 3.758.209.006 | 2.832.577.385 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 17.820.834 | -327.250.001 |
| Chi phí tài chính khác | - | 448.493.786 |
| **Cộng** | **98.143.050.366** | **55.098.285.958** |

## 6. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 48.381.935.779 | 46.403.443.340 |
| Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng | 3.411.948.816 | 4.543.556.904 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.896.195.347 | 2.509.380.442 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 67.767.772.322 | 75.660.011.694 |
| Các chi phí khác | 21.709.461.917 | 15.663.293.711 |
| **Cộng** | **145.167.314.181** | **144.779.686.091** |

## 7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 64.156.060.223 | 57.785.380.297 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 3.213.409.681 | 3.127.733.704 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 10.099.075.548 | 9.841.678.243 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 4.210.636.298 | 111.720.206 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 33.073.880.728 | 35.063.539.917 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 68.864.319.706 | 81.401.818.706 |
| Các chi phí khác | 32.683.065.437 | 21.441.277.576 |
| **Cộng** | **216.300.447.621** | **208.773.148.649** |

## 8. THU NHẬP KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.094.481.482 | 237.951.326 |
| Thu thanh lý, nhượng bán phế liệu | 367.086.569 | 1.279.740.681 |
| Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ | - | 1.440.140.829 |
| Thu bồi thường từ bản án với Confitech Cửu Long | 2.301.548.171 | - |
| Thu nhập khác | 2.044.360.391 | 1.126.206.137 |
| **Cộng** | **5.807.476.613** | **4.084.038.973** |

## 9. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Thuế, bảo hiểm bị phạt, bị truy thu, chậm nộp | 8.107.639.278 | 394.068.520 |
| Chi phí thanh lý phế liệu | 12.157.771 | 97.204.529 |
| Chi phí bồi thường liên quan đến bản án với Confitech Cửu Long | 5.271.076.000 | - |
| Chi phí tháo dỡ, vận chuyển tài sản cố định sang địa điểm mới | 4.635.700.000 | - |
| Các chi phí khác | 1.405.926.298 | 701.502.762 |
| **Cộng** | **19.432.499.347** | **1.192.775.811** |

## 10. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

### *10a. 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 | 39.983.790.608 | 119.263.581.349 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 39.983.790.608 | 119.263.581.349 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 339.933.034 | 339.933.034 |
| **Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu** | **118** | **351** |

Tập đoàn không ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con, do không trọng yếu.

### *10b. 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.

## 11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 895.086.998.922 | 918.376.401.225 |
| Chi phí nhân công | 263.570.502.034 | 243.659.686.015 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 88.343.497.003 | 60.366.435.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 192.690.389.507 | 186.398.433.845 |
| Chi phí dự phòng | 5.055.893.236 | 1.722.831.056 |
| Chi phí khác bằng tiền | 88.767.581.146 | 67.562.002.363 |
| **Cộng** | **1.533.514.861.848** | **1.478.085.789.504** |

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

***Các giao dịch vay và trả tiền vay được báo cáo trên cơ sở thuần***

Các giao dịch vay và trả tiền vay sau đây có thời hạn thanh toán không quá 3 tháng, do đó, đã được báo cáo trên cơ sở thuần:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số tiền vay phát sinh trong năm | 2.061.377.671.365 | 1.045.039.619.478 |
| Số tiền vay đã trả trong năm | (2.061.377.671.365) | (1.045.039.619.478) |

# VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. 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.

### *1a. 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.

Trong năm, ngoài giao dịch và số dư công nợ được trình bày tại mục VIII.1c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch và không có số dư 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

### *1b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát | 828.000.000 | 420.000.000 |
| Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng | 2.023.678.613 | 2.520.692.702 |
| **Cộng** | **2.851.678.613** | **2.940.692.702** |

| Họ tên | Chức vụ | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|
| Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch HĐQT | 120.000.000 | 60.000.000 |
| Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó Chủ tịch HĐQT | 96.000.000 | 48.000.000 |
| Nguyễn Ninh Dũng | Thành viên HĐQT | 96.000.000 | 48.000.000 |
| Vũ Thị Minh Hoài | Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (từ 01/05/2025) | 904.493.093 | 314.086.080 |
| Vũ Anh Trọng | Thành viên độc lập HĐQT (đến 21/04/2025) | 29.600.000 | 48.000.000 |
| Phạm Tuấn Sơn | Thành viên HĐQT (đến 26/04/2024) | - | 15.333.333 |
| Nguyễn Ngọc Mai | Thành viên HĐQT (từ 26/04/2024) | 96.000.000 | 32.666.667 |
| Đinh Quốc Hùng | Thành viên độc lập HĐQT (từ 24/5/2023) | 96.000.000 | 48.000.000 |
| Đỗ Văn Thọ | Thành viên độc lập HĐQT (từ 22/4/2025) | 66.400.000 | |
| Ngô Thu Trang | Trưởng BKS (đến 26/04/2024) | - | 11.500.000 |
| Nguyễn Thị Thu Hường | Trưởng BKS (từ 26/04/2024 đến 21/04/2025) | 18.500.000 | 24.500.000 |
| Võ Đình Bảo | Trưởng BKS (từ 22/04/2025) | 52.600.000 | 18.000.000 |
| Nguyễn Thị Hồng Anh | Thành viên BKS | 36.000.000 | 18.000.000 |
| Đoàn Xuân Duy | Thành viên BKS (từ 22/04/2025) | 24.900.000 | |
| Nguyễn Văn Bản | Tổng Giám đốc (đến 30/04/2025) | 517.651.460 | 1.580.954.380 |
| Lê Việt Cường | Kế toán trưởng | 697.534.060 | 673.652.242 |
| | **Tổng cộng** | **2.851.678.613** | **2.940.692.702** |

### *1c. 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 Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings | Cổ đông lớn của Tập đoàn/ Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần HHM Việt Nam | Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Nhất Thiên Tâm | Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cho bên liên quan: | | |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 360.823.000 | 501.228.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings | 182.987.890 | 182.922.815 |
| | | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ từ bên liên quan: | | |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 145.709.861 | 332.268.678 |
| | | |
| Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư với bên liên quan: | | |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 140.547.945 | 571.561.644 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 2.511.054.027 | - |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | 726.762.327 | 3.904.815.199 |
| Ông Lê Việt Cường - Kế toán trưởng | 101.643.836 | - |
| Ông Võ Đình Bảo - Trưởng Ban Kiểm soát | 77.068.997 | - |
| | | |
| Góp vốn vào bên liên quan: | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 1.430.000.000.000 | - |
| | | |
| Chuyển tiền hợp tác đầu tư cho bên liên quan: | | |
| Ông Lê Việt Cường - Kế toán trưởng | 100.000.000.000 | - |
| Ông Võ Đình Bảo - Trưởng Ban Kiểm soát | 102.537.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 1.017.300.000.000 | |
| | | |
| Thu tiền hợp tác đầu tư từ bên liên quan: | | |
| Ông Lê Việt Cường - Kế toán trưởng | 100.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 405.500.000.000 | - |

*Công nợ với các bên liên quan khác*

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu khách hàng (Thuyết minh V.3) | 948.256.100 | 551.350.800 |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 948.256.100 | 551.350.800 |
| Phải thu cho vay ngắn hạn (Thuyết minh V.5) | 112.809.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 70.974.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | 41.835.000.000 | - |
| Phải thu gốc hợp tác đầu tư (Thuyết minh V.6) | 714.337.000.000 | 43.610.000.000 |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | - | 7.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | - | 36.010.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 611.800.000.000 | |
| Ông Võ Đình Bảo (*) | 102.537.000.000 | |
| Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư và lãi cho vay (Thuyết minh V.6) | 9.775.286.114 | 7.049.692.326 |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 1.179.945.205 | 1.039.397.260 |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | 6.737.057.393 | 6.010.295.066 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long | 1.781.214.519 | - |
| Ông Võ Đình Bảo (*) | 77.068.997 | - |
| Các khoản thu hộ, chi hộ (Thuyết minh V.6) | 253.400.844 | 253.400.844 |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 253.400.844 | 253.400.844 |
| Phải trả người bán (Thuyết minh V.17) | 3.284.176 | - |
| Công ty Cổ phần FIT Cosmetics | 3.284.176 | - |

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan 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.

(*) Ngày 07 tháng 01 năm 2026, Ông Võ Đình Bảo đã thanh toán cho Tập đoàn toàn bộ nợ gốc và lợi nhuận bằng tiền gửi ngân hàng.

## 2. THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

### *2a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Hoạt động của Tập đoàn được phân bố chủ yếu ở khu vực Miền Bắc và Miền Nam. Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản của Tập đoàn như sau:

| | Miền Bắc | Miền Nam | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Năm nay** | | | | |
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 54.766.401.886 | 2.018.421.398.480 | - | 2.073.187.800.366 |
| Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác | 16.626.976.189 | 50.578.629.121 | (67.205.605.310) | |
| Tổng doanh thu | 71.393.378.075 | 2.069.000.027.601 | (67.205.605.310) | 2.073.187.800.366 |
| Giá vốn | 47.821.745.257 | 1.702.120.955.612 | (63.563.724.313) | 1.686.378.976.556 |
| Lợi nhuận gộp | 23.571.632.818 | 366.879.071.989 | (3.641.880.997) | 386.808.823.810 |
| Lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết | - | (5.379.496.824) | - | (5.379.496.824) |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | 39.665.519.145 | 321.966.251.702 | (164.009.045) | 361.467.761.802 |
| Lợi nhuận khác | (4.445.728.326) | (9.156.609.223) | (22.685.185) | (13.625.022.734) |
| Doanh thu tài chính | 152.484.499.708 | 91.100.142.614 | (47.931.026.310) | 195.653.616.012 |
| Chi phí tài chính | 61.020.019.006 | 73.284.527.508 | (36.161.496.148) | 98.143.050.366 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 70.924.866.049 | 48.192.329.346 | (15.270.087.299) | 103.847.108.096 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 13.708.502.841 | 28.764.028.312 | - | 42.472.531.153 |
| Chi phí thuế TNDN | - | 3.532.824.080 | 288.887.181 | 3.821.711.261 |
| hoãn lại | | | | |
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **57.216.363.208** | **15.895.476.954** | **(15.558.974.480)** | **57.552.865.682** |
| Năm trước | | | | |
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 169.264.259.258 | 1.784.393.815.883 | - | 1.953.658.075.141 |
| Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác | 15.393.807.825 | 149.740.256.978 | (165.134.064.803) | |
| Tổng doanh thu | 184.658.067.083 | 1.934.134.072.861 | (165.134.064.803) | 1.953.658.075.141 |
| Giá vốn | 122.964.274.612 | 1.587.891.921.858 | (150.051.615.537) | 1.560.804.580.933 |
| Lợi nhuận gộp | 61.693.792.471 | 346.242.151.003 | (15.082.449.266) | 392.853.494.208 |
| Lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết | - | (9.050.259.506) | - | (9.050.259.506) |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | 50.125.752.054 | 292.638.153.474 | 10.788.929.212 | 353.552.834.740 |
| Lợi nhuận khác | 11.764.644 | 2.918.276.498 | (38.777.980) | 2.891.263.162 |
| Doanh thu tài chính | 175.293.904.698 | 107.802.461.834 | (33.448.620.646) | 249.647.745.886 |
| Chi phí tài chính | 14.330.407.861 | 36.705.052.049 | 4.062.826.048 | 55.098.285.958 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 172.543.301.898 | 118.569.424.306 | (63.421.603.152) | 227.691.123.052 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 27.084.545.352 | 33.557.983.691 | - | 60.642.529.043 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | - | 843.672.097 | (10.298.381.041) | (9.454.708.944) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 145.458.756.546 | 84.167.768.518 | (53.123.222.111) | 176.503.302.953 |
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **145.458.756.546** | **84.167.768.518** | **-53.123.222.111** | **176.503.302.953** |

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản của Tập đoàn như sau:

| | Miền Bắc | Miền Nam | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|
| ***Số cuối năm*** | | | | |
| Tài sản bộ phận | 5.898.664.763.141 | 5.981.199.889.563 | (3.853.159.851.497) | 8.026.704.801.207 |
| **Tổng tài sản** | | | | **8.026.704.801.207** |
| Nợ phải trả bộ phận | 987.525.229.217 | 1.959.611.990.980 | (957.940.794.416) | 1.989.196.425.781 |
| **Tổng nợ phải trả** | | | | **1.989.196.425.781** |
| ***Số đầu năm*** | | | | |
| Tài sản bộ phận | 6.012.840.645.515 | 5.364.241.252.417 | (3.629.273.885.042) | 7.747.808.012.890 |
| **Tổng tài sản** | | | | **7.747.808.012.890** |
| Nợ phải trả bộ phận | 1.158.917.474.799 | 1.397.617.291.440 | (749.601.801.753) | 1.806.932.964.486 |
| **Tổng nợ phải trả** | | | | **1.806.932.964.486** |

### *2b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập đoàn được chia thành 03 lĩnh vực:

- Lĩnh vực tư vấn và đầu tư;
- Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh xuất nhập khẩu sản phẩm nông sản, vật tư kỹ thuật nông nghiệp ("Lĩnh vực nông nghiệp");
- Bộ phận sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế ("Lĩnh vực thuốc và thiết bị y tế"). Tập đoàn lập báo cáo bộ phận theo 03 lĩnh vực 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 và đầu tư | 20.727.520.671 | 19.904.670.599 |
| Lĩnh vực nông nghiệp | 798.076.772.740 | 775.364.107.829 |
| Lĩnh vực thuốc và thiết bị y tế | 1.321.589.112.265 | 1.323.523.361.516 |
| Loại trừ doanh thu nội bộ | (67.205.605.310) | (165.134.064.803) |
| | **2.073.187.800.366** | **1.953.658.075.141** |

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình theo lĩnh vực kinh doanh:

| | Giá trị còn lại của tài sản bộ phận | | Tăng TSCĐ vô hình, TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư | |
|---|---|---|---|---|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Năm nay | Năm trước |
| ***Lĩnh vực tư vấn và đầu tư*** | 61.109.907.057 | 64.117.777.318 | 212.880.808 | 1.268.671.909 |
| Lĩnh vực nông nghiệp | 658.070.340.698 | 250.124.354.369 | 439.768.260.093 | 47.058.256.241 |
| **Lĩnh vực thuốc và thiết bị y tế** | **800.063.465.428** | **456.200.045.719** | **231.871.510.490** | **54.759.115.609** |
| **Cộng** | **1.519.243.713.183** | **770.442.177.406** | **671.852.651.391** | **103.086.043.759** |

## 3. NỢ TIỀM TÀNG

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") 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 09/5/2018 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. 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 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đang phản ánh các số dư liên quan đến Hợp đồng trên, bao gồm: (i) Giá trị thương quyền mà VKD đã nhận được khi thực hiện Dự án, số tiền 9.000.000.000 VND, được ghi nhận tại khoản mục "Phải trả khác"; (ii) Các chi phí phát sinh cho dự án đang được ghi nhận tại khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" và "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" với số tiền lần lượt là 1.636.363.636 VND và 61.609.091 VND.

Tại thời điểm lập Báo cáo này, Hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên chưa được thanh lý, do đó, Tập đoàn chưa xác định được liệu có phải gánh chịu khoản chi phí nào phát sinh từ việc không thể thực hiện Dự án hay không.

## 4. 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 25 tháng 3 năm 2026

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Thương | Lê Việt Cường | Vũ Thị Minh Hoài |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102182140, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.18 19:52:23+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa nhà Time Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 024 73094688 https://fitgroup.com.vn/