

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN F.I.T**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 84/2023/CTV-FIT.....

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2023

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế Bán niên năm 2023 so với Bán niên năm 2022 và chênh lệch lợi nhuận sau thuế Báo cáo tự lập so với Báo cáo Kiểm toán

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T (mã chứng khoán: FIT) xin giải trình biến động chênh lệch kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2023.

I. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế Bán niên năm 2023 so với Bán niên năm 2022

1. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị: Tỷ VND

Báo cáo tài chính riêng	Lợi nhuận sau thuế		Chênh lệch c=(a)-(b)
	Bán niên Năm 2023 (a)	Bán niên Năm 2022 (b)	
Lợi nhuận sau thuế	5,8	14,8	(9,0)

Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 của Công ty mẹ giảm (9) tỷ VND so với bán niên năm 2022 do các nguyên nhân chính sau:

- Lợi nhuận gộp, Lãi tiền gửi và doanh thu tài chính khác giảm (9,1) tỷ VND
- Chi phí tài chính tăng 5,9 tỷ VND nguyên nhân chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản đầu tư
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm (4,1) tỷ VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm (1,9) tỷ VND

2. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị: Tỷ VND

Báo cáo tài chính hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế		Chênh lệch c=(a)-(b)
	Bán niên Năm 2023 (a)	Bán niên Năm 2022 (b)	
Lợi nhuận sau thuế	32,9	54,1	(21,2)

Tổng lợi nhuận sau thuế (lợi nhuận của Công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát giảm (21,2) tỷ VND so với bán niên năm 2022 do các nguyên nhân chính sau:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty mẹ:
Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 của Công ty mẹ giảm (9) tỷ VND: Nguyên nhân chủ yếu như mục 1 đã nêu.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty con:
Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 của các công ty con giảm (15,5) tỷ VND
- Các bút toán loại trừ giao dịch nội bộ khác làm lợi nhuận sau thuế tăng 3,3 tỷ VND

II. Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 của Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 so với Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập Quý II/2023

Báo cáo tài chính hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế		Chênh lệch c=(a)-(b)
	Bán niên Năm 2023 Báo cáo soát xét (a)	Bán niên Năm 2023 Báo cáo tự lập (b)	
Lợi nhuận sau thuế	32,9	251,9	(219,0)



Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 của Báo cáo soát xét giảm (219,0) tỷ đồng so với Báo cáo tài chính tự lập chủ yếu do việc điều chỉnh lại các bút toán liên quan đến việc hợp nhất công ty con đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh. Cụ thể như sau:

- a, Điều chỉnh các bút toán hợp nhất kinh doanh phát sinh trong kỳ liên quan đến việc hợp nhất công ty con lần đầu:
 - Hủy các bút toán hợp nhất đánh giá lại khoản đầu tư đang là công ty liên kết tại thời điểm hợp nhất kinh doanh làm lợi nhuận sau thuế giảm (224,5) tỷ VNĐ
 - Hủy các bút toán phân bổ giá trị tài sản đánh giá lại khi hợp nhất trong kỳ làm lợi nhuận sau thuế tăng 5,7 tỷ VNĐ
- b, Hủy các bút toán hợp nhất liên quan đến loại trừ giao dịch nội bộ trong kỳ làm lợi nhuận sau thuế giảm (0,2) tỷ VNĐ

Nguyên nhân điều chỉnh lại các bút toán hợp nhất công ty con đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh:

- Tại thời điểm ngày 04/01/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T đã tăng phần vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh thông qua công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T để gián tiếp tăng tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh từ 50% lên 50,82%. Theo đó, tại ngày này, Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh từ công ty liên kết chính thức trở thành công ty con cấp hai của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T.

- Căn cứ vào sự kiện trên, trong các báo cáo tài chính hợp nhất tự lập Quý 1 năm 2023 ngày 26/04/2023 và Quý 2 năm 2023 ngày 28/07/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T đã ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh là công ty con theo phương pháp hợp nhất kinh doanh theo các quy định nêu tại Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

- Cuối tháng 07/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T đã ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/07/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 30/07/2023 về việc chuyển nhượng cổ phần do Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T.

- Đối với sự kiện phát sinh sau niên độ đồng thời sau thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất được đánh giá là trọng yếu, Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T đã có thông tin đến Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện và ghi nhận các điều chỉnh liên quan đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023.

Như vậy, báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023 vẫn tiếp tục ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T.

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T xin được giải trình với Quý cơ quan và Quý nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi gửi:

- Như: Kính gửi;
- Lưu: VT, KT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN BẢN