



HỒ SƠ NIỆM YẾT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

Tổ chức niêm yết:

Trụ sở chính:

Địa điểm kinh doanh:

Điện thoại:

Website :

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Điện thoại:

Website :

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

Số 17 Thê Giao, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tầng 15, tòa nhà MIPEC, 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, Đống Đa, Hà Nội

(84-4) 3543 0005

Fax: (84-4) 3543 0003

www.fttgroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

(84-4) 3726 2600

Fax: (84-4) 3726 2601

www.mbs.com.vn

Hà Nội, tháng 03 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TƯ F.I.T

BẢN CÁO BẠCH



Họ tên: Trần Thị Ánh Phương
Điện thoại: (84-4) 3543 0005

Chức vụ: Giám sát Phòng PR
Fax: (84-4) 3543 0003

Địa chỉ: 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3726 2600
Website: www.mbs.com.vn

Địa chỉ: 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3726 2600
Website: www.mbs.com.vn

Nội địa điểm kinh doanh:
Điện thoại: (84-4) 3543 0005
Website: www.ftitgroup.com.vn

Số 17 Thê Giao, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tầng 15, tòa nhà MIPFC, 229 Tây Sơn, Ngã Tư Sở, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3543 0005
Fax: (84-4) 3543 0003

Công ty cổ phần Đầu tư F.I.T

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC TỰ VẬN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOẢN MB



(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số do Sở Giao dịch Chứng
khóa Hà Nội cấp ngày .../.../.....)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN HÀ NỘI

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng
ký lần đầu ngày 08/03/2007; đăng ký thay đổi lần 10 ngày 29/10/2012)



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOẢN
CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOẢN ĐẢ THỰC HIỆN THEO CÁC
QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HẠM Y ĐẠM BẢO GIÁ TRỊ
CỦA CHỨNG KHOẢN. MỌI TUYẾN BỜ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T





Tổ chức kiểm toán
Bảo cáo Kiểm toán năm 2011 và năm 2012 được kiểm toán bởi:
Công ty TNHH Kiểm toán VACO
 Địa chỉ : Tầng 4, 168 Đường Láng, Quận Đống Đa, Hà Nội
 Điện thoại : (84-4) 3577 0781 Fax : (84-4) 3577 0787
 Website : www.vaco.com.vn

Tổ chức tư vấn
Công ty cổ phần Chứng khoán MB (MBS)
 Địa chỉ : 98 Ngõ Nguyễn Như Kôn Tum, Thanh Xuân, Hà Nội
 Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
 Website : www.mbs.com.vn
 Bloomberg : MBSV<GO>

Tên Cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dầu tự F.I.T
Loại Cổ phiếu	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng
Tổng số lượng niêm yết	15.000.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết (tính theo mệnh giá)	150.000.000.000 đồng

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
 SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TỰ F.I.T
 (Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/03/2007; đăng ký thay đổi lần 10 ngày 29/10/2012)

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Dầu tự F.I.T



MỤC LỤC

I. Các nhân tố rủi ro.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về cơ chế chính sách và pháp luật.....	10
3. Rủi ro đặc thù.....	10
4. Rủi ro khác.....	10
II. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch.....	12
1. Tô chức niêm yết.....	12
2. Tô chức tư vấn.....	12
III. Các khái niệm.....	13
IV. Tình hình và đặc điểm của tô chức niêm yết.....	15
1. Tôm tái qua trình hình thành và phát triển.....	15
1.1 Một số thông tin cơ bản về Công ty.....	15
1.2 Tôm tái qua trình hình thành và phát triển.....	16
1.3 Qua trình góp vốn thành lập của Công ty.....	16
2. Cơ cấu tô chức Công ty.....	18
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	18
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/03/2013.....	28
4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm 22/03/2013).....	28
4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 22/03/2013.....	28
4.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2013.....	29
5. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của tô chức niêm yết, những công ty mà tô chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tô chức niêm yết.....	29
6. Hoạt động kinh doanh.....	30
6.1 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:.....	30
6.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2010, 2011 và 2012.....	32
6.3 Chi phí sản xuất.....	33
6.4 Trình độ công nghệ.....	34
6.5 Hoạt động Marketing.....	35
6.6 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	36
6.7 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	37
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	38
7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	38
7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	38
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	39
8.1 Vị thế của Công ty trong ngành.....	39
8.2 Triển vọng phát triển của ngành.....	40

8.3	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.....	41
9.	Chính sách đối với người lao động.....	41
10.	Chính sách cổ tức.....	42
11.	Tình hình hoạt động tài chính.....	42
11.1	Các chỉ tiêu cơ bản.....	42
11.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	46
12.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	48
13.	Tài sản.....	57
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo.....	58
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	59
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết.....	60
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	60
V.	Chương khoản niêm yết.....	61
1.	Loại chứng khoán.....	61
2.	Mã chứng khoán.....	61
3.	Mệnh giá.....	61
4.	Tổng số chứng khoán niêm yết.....	61
5.	Tổng giá trị chứng khoán niêm yết.....	61
6.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng.....	61
6.	Phương pháp tính giá.....	62
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	63
8.	Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán.....	63
VI.	Các đối tác liên quan tới việc niêm yết.....	65
VII.	Phụ lục.....	66



BẢNG

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty 28
 Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 22/03/2013 28
 Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2013 29
 Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2010, 2011 và 2012 32
 Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2010, năm 2011 và năm 2012 33
 Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính 34
 Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2010, 2011 và 2012 34
 Bảng 8: Hoạt động PR - Marketing trong năm 2012 35
 Bảng 9: Kế hoạch hoạt động PR - Marketing trong năm 2013 36
 Bảng 10: Một số hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện 37
 Bảng 11: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 38
 Bảng 12: Tình hình lao động trong Công ty 41
 Bảng 13: Thời gian khấu hao tài sản cố định 42
 Bảng 14: Mức lương bình quân 42
 Bảng 15: Các khoản phải nộp theo luật định 43
 Bảng 16: Các khoản phải thu 43
 Bảng 17: Các khoản phải trả 44
 Bảng 18: Các khoản đầu tư tài chính 44
 Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 46
 Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2010 57
 Bảng 21: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2011 57
 Bảng 22: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2012 58
 Bảng 23: Tình hình sử dụng bất động sản 58
 Bảng 24: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cơ cấu giai đoạn 2013 - 2014 58
 Bảng 25: Chi tiết kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong giai đoạn năm 2013 - 2014 59

HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm 7
 Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm 8
 Hình 3: Sơ đồ tổ chức của Công ty 18
 Hình 4: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty 18



I. Các nhân tố rủi ro
1. Rủi ro về kinh tế

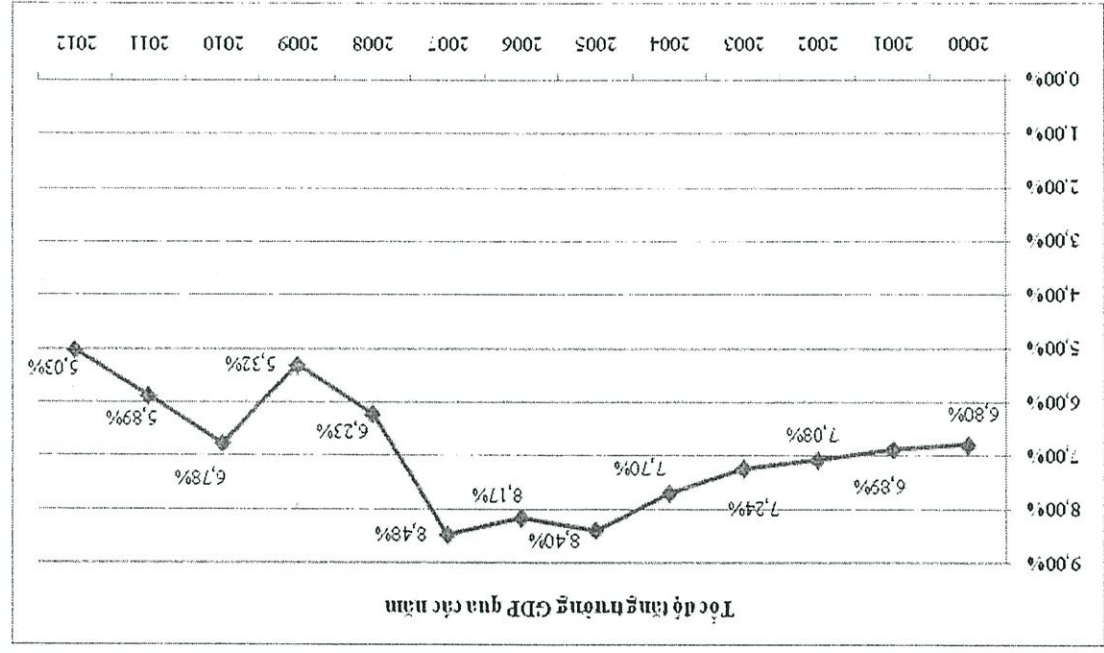
Sự biến động của các biên số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biên số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngân hàng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP trung bình giai đoạn 2004-2007 đạt 8,16%, phản ánh những bước tiến vững chắc, đúng hướng của Việt Nam cũng như phần nào cho thấy tiềm năng phát triển của Việt Nam trong những năm tới.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của thế giới. Năm 2008 chứng kiến nền kinh tế toàn cầu bị suy thoái nặng nề, khiến cho nền kinh tế Việt Nam cũng phải chịu những ảnh hưởng đáng kể: tham hụt thủng mái ở mức kỷ lục, thất nghiệp gia tăng, thị trường chứng khoán suy giảm mạnh và sự đóng băng của thị trường bất động sản. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2008 của Việt Nam chỉ đạt 6,23%, thấp hơn nhiều so với mức tiêu đặt ra.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm



Nguồn: GSO, MBS tổng hợp

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2009 tuy vẫn thấp hơn tốc độ tăng 6,23% của năm 2008, nhưng đã vượt mức tiêu tăng 5% của kế hoạch. Tính chung cả giai đoạn 2009-2011, tốc độ tăng trưởng GDP trung bình đạt 6,00%. Trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái, nhiều nền kinh tế tăng trưởng âm mà kinh tế nước ta đạt được tốc độ tăng trưởng dương tương



đôi cao như trên là một thành công. Tuy nhiên, tình hình kinh tế đến nay vẫn còn không ít khó khăn, thách thức, bao gồm những hạn chế về cân đối vĩ mô chưa được nhiều rủi ro tiềm ẩn; chỉ số giá tiêu dùng tăng ở mức cao; nhập siêu lớn cùng với sự suy giảm của dòng vốn đầu tư nước ngoài và những ảnh hưởng đến cân cán thanh toán, dự trữ ngoại hối...

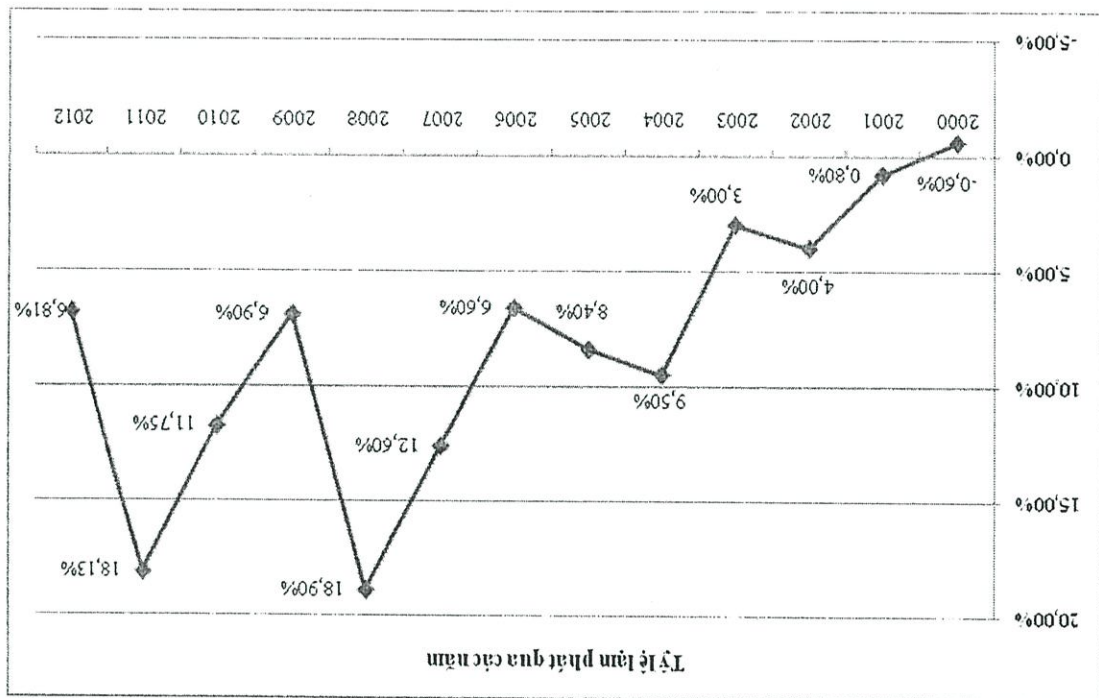
Đến năm 2012, trong khi nền kinh tế thế giới đang có nguy cơ suy thoái kinh tế toàn cầu đặc biệt với những cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu, thì nền kinh tế Việt Nam cũng đã có những diễn biến phức tạp. Tuy vậy, tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2012 vẫn đạt con số 5,03%,

Bước sang năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, môi trường kinh tế vĩ mô ổn định nhờ làm phát dang trên đà suy giảm, tham hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn, khả năng đạt được mục tiêu tăng trưởng GDP 5,5% được đánh giá là khả quan hơn.

Làm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng làm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sự ép giá tăng làm phát. Tỷ lệ làm phát giai đoạn 2000 - 2012 cụ thể như sau:

Hình 2: Tỷ lệ làm phát qua các năm



Nguồn: GSO, MBS tổng hợp

Trong quá trình phát triển kinh tế, làm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Thời kỳ 1996-2003 được coi là thời kỳ phát, khi CPI tăng rất thấp. Thời kỳ từ 2004 đến nay là thời kỳ làm phát cao trở lại, gần như lặp đi lặp lại, cứ 2 năm tăng cao mới có 1 năm tăng thấp hơn. Năm 2004 tăng 9,5%, năm 2005 tăng 8,4%, thì năm 2006 tăng 6,6%. Năm 2007 tăng 12,63%, năm 2008 tăng 19,89%, thì năm 2009 tăng 6,52%. Năm 2010 tăng 11,75%, năm 2011 tăng 18,13%.



Đến năm 2012, tỷ lệ làm phát được kiểm soát với mức tăng 6,81%, bằng 1/3 so với mức tăng của năm 2011, hoàn thành chỉ tiêu dưới 10% của năm 2012 mà Chính phủ đã đặt ra từ đầu năm.

Bước sang năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012. Đó là dấu hiệu đáng mừng cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty nói riêng. Mặt khác, với chính sách đảm bảo nguồn cung nguyên liệu đầu vào của Công ty ổn định thông qua hệ thống các nhà cung ứng, kỹ kết các hợp đồng giữ giá với nhà cung cấp, Công ty có thể giảm thiểu tác động của lạm phát đối với hoạt động kinh doanh của mình.

Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp sản xuất thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu cơ cấu của các ngành đó.

Chính sách thất chặt tiền tệ được thực hiện xuyên suốt trong năm 2011 vừa qua nhằm đối phó với lạm phát. Thực tế trong thời gian đó, mức lãi suất trên thị trường ở mức cao và biến động mạnh. Với mức lãi suất vay từ 20 - 25%/năm đã gây khó khăn lớn cho các doanh nghiệp trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu kinh doanh. Trên thị trường dân cư và tổ chức kinh tế, hiện tượng cạnh tranh huy động vốn giữa các ngân hàng và vượt trần lãi suất diễn ra phổ biến trong 8 tháng đầu năm. Tuy nhiên, ngay sau khi Ngân hàng nhà nước yêu cầu các Ngân hàng thực hiện nghiêm trần lãi suất và xử phạt các tổ chức vi phạm, lãi suất huy động đã giảm về gần mức 14%.

Kể từ ngày 24/12/2012 vừa qua, Ngân hàng nhà nước vừa ban hành thông báo điều chỉnh giảm các mức lãi suất điều hành của NHNN và lãi suất tiền gửi đối với các tiền gửi bằng VND của tổ chức, cá nhân tại TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Theo đó, lãi suất đối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng gửi nguyên là 2%/năm; lãi suất đối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 12 tháng giảm từ 9%/năm xuống 8%/năm; tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 12 tháng là 8,5%/năm; lãi suất tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng trở lên do tổ chức tin dùng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ấn định trên cơ sở cung - cầu vốn thị trường. Lãi suất cho vay ngân hàng bằng VND đối với các nhu cầu vốn phục vụ nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa giảm từ 13%/năm xuống 12%/năm; riêng Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô ấn định tại chính vi mô cho vay ngân hàng VND tới 13%/năm.

Ngân hàng nhà nước cho rằng sau khi lãi suất huy động xuống 8%/năm thì mặt bằng lãi suất cho vay ra trong thời gian tới kỳ vọng sẽ giảm xuống còn 10-12%/năm. Thị trường tiền tệ nói chung và lãi suất thị trường đã có dấu hiệu dần trở lại ổn định.

Ty giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và ty giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Trong năm 2011 với nhiều biến động của tình hình kinh tế trong nước, ty giá chính thức hiện tục được điều chỉnh, tuy nhiên thời gian gần đây ty giá đã ổn định hơn rất nhiều. Tính đến thời điểm hiện tại, hơn sau 10 tuần ty giá 20.828 đồng/USD được Ngân hàng Nhà nước đưa ra từ ngày 24/12/2011 vẫn được giữ vững.

Ngân hàng Nhà nước đã định hướng biên độ điều hành ty giá khá ôn định trong năm 2012. Thêm nữa, lực đẩy can thiệp đã được cải thiện rất lớn, khi dự trữ ngoại tệ đã tăng tới 50% trong năm 2011 và đã đạt con số khoảng 20 tỷ USD vào thời điểm cuối năm 2012.



Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Gia cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên khá nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến

4. Rủi ro khác

Công ty là một doanh nghiệp chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và tư vấn đầu tư tài chính và bất động sản. Đảm bảo chất lượng tốt nhất cho các dịch vụ tư vấn đối với khách hàng là trọng tâm trong hoạt động và chiến lược phát triển của Công ty. Do đó, các rủi ro có thể phát sinh liên quan đến tính chính xác và hiệu quả của dịch vụ tư vấn, trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ nhân viên sẽ có những ảnh hưởng đáng kể. Vì thế được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

Rủi ro trong hoạt động tư vấn

Về mảng bất động sản, với đội ngũ chuyên viên có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, Công ty chủ trương cung cấp những dịch vụ về bất động sản mang lại lợi ích tốt nhất cho khách hàng. Hiện tại, Công ty đang tập trung quản lý và khai thác sản phẩm phòng tại Tầng 15 - Mipco Tower - 229 Tây Sơn - Đống Đa - Hà Nội.

Về mảng đầu tư tài chính, đây là lĩnh vực kinh doanh có hệ số rủi ro cao. Thị trường chứng khoán tăng, giảm phụ thuộc vào nhiều nhân tố: Sự phát triển của kinh tế vĩ mô, vì mô, của từng ngành, từng doanh nghiệp... Kể cả tâm lý của nhà đầu tư. Sự trôi sụt của thị trường chứng khoán sẽ tạo ra sự không ổn định trong doanh thu và lợi nhuận của Công ty nên đòi hỏi phải có kế hoạch kinh doanh đa dạng với lĩnh vực này. Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã thực hiện kế hoạch kinh doanh đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung đầu tư vào nhóm cổ phiếu có tính thanh khoản cao, ở các ngành nghề tiềm năng và có nhiều cơ hội tăng trưởng trong tương lai. Việc lựa chọn ngành/cơ chế đầu tư và phân bổ nguồn vốn đầu tư được tiến hành trên cơ sở lập kế hoạch kinh doanh dài hạn trên cơ sở đã phân tích danh gia kỹ lưỡng biến động kinh tế và thị trường tiền tệ cũng như xem xét cân nhắc với các rủi ro có thể gặp phải. Điều này đã giúp Công ty giảm thiểu các rủi ro tiềm ẩn trong danh mục đầu tư.

Rủi ro trong mảng đầu tư tài chính và bất động sản

3. Rủi ro đặc thù

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty đã cấp nhất những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

Văn bản hướng dẫn thi hành. Công ty tham gia niêm yết trên TTCK sẽ chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Khi sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, Công ty chịu chi phí liên quan đến phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hệ thống luật pháp có hiệu lực các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong

2. Rủi ro về cơ chế chính sách và pháp luật





chiến tranh... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.



II. Nhưng người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch

1. Tổ chức niêm yết

Ông Phan Trung Phương Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thị Minh Nguyệt Tổng Giám đốc

Ông Ninh Việt Tiên Trưởng Ban kiểm soát

Ông Trần Thị Mai Hương Kế toán trưởng

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế về tài sản, tình hình, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện tổ chức tư vấn:

Ông Quách Mạnh Hào (*)

Chức vụ:

Phó Tổng Giám đốc, Đại diện của Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (sau đây gọi tắt là Công ty Chứng khoán MB)

(*) Theo Giấy ủy quyền số 92/2012/UQ-MBS do Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán MB ký ngày 03/07/2012

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ niêm yết do Công ty Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T. Chúng tôi bảo đảm rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T cung cấp.





III. Các khai niệm

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T
- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán VACO là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 và năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T.
- Bản cáo bạch: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư danh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- Điều lệ: Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T thông qua.
- Vốn điều lệ: Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T.
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T.

Người có liên quan: Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mẹ và công ty con (nếu có).
- Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty do thông qua các cơ quan quản lý công ty.
- Công ty và những người quản lý công ty.
- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để đầu tư phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của Công ty.
- Bố, bà nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý công ty, thành viên công ty, cổ đông có cổ phần chi phối.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày 15/09/2012 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.





Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BCTC:	Báo cáo tài chính
BDS:	Bất động sản
BKS:	Ban kiểm soát
CBNV:	Cán bộ nhân viên
Công ty/ F.I.T:	Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T
CP:	Cổ phần
DTT:	Doanh thu thuần
DHBCD:	Đại hội đồng cổ đông
BKKD:	ĐĂNG KÝ KINH DOANH
HD:	HỢP ĐỒNG
HDQT:	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
HNX:	SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
LN:	LỢI NHUẬN
LNTT:	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
PR:	CÔNG TÁC TRUYỀN THÔNG VÀ QUAN HỆ CÔNG CHÚNG
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNCN:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN:	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND:	Ủy ban nhân dân
USD:	Đô la Mỹ
VBL:	Vốn điều lệ
VND:	Đồng Việt Nam





IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển
1.1 Một số thông tin cơ bản về Công ty

Công ty Cổ phần đầu tư F.I.T
F.I.T Investment Joint Stock Company
FIT INVESTMENT, JSC
 17 Thê Giao, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Tầng 15, tòa nhà MIPEC, 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội
 Điện thoại: (84-4) 3543 0005
 Fax: (84-4) 3543 0003
 Website: www.fitgroup.com.vn
 Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/03/2007; đăng ký thay đổi lần 10 ngày 29/10/2012.
 Vốn điều lệ hiện tại: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
 Lĩnh vực kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Ủy thác xuất nhập khẩu, nghiên cứu chuyên giao công nghệ và sản xuất phần mềm công nghệ tin học viễn thông;
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc thiết bị;
- Đại lý mua, đại lý bán, đại lý hàng hóa;
- Đại lý bảo hiểm;
- Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng;
- Lưu hành nội địa, lưu hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện;
- Dịch vụ sinh hoạt giải trí;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi giải trí
- Các dịch vụ: bãi đỗ xe và các công trình công cộng; 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);





- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán, phân phối các sản phẩm tiêu dùng, các sản phẩm hàng công nghiệp;
- 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);
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T là công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và tư vấn đầu tư. Được thành lập ngày 08/3/2007, F.I.T là một công ty trẻ, năng động và đang trên đà phát triển. Với slogan ban đầu là "Làm giàu vững chắc", ban lãnh đạo F.I.T đã thực hiện đúng tôn chỉ của mình, kết quả là đã chèo lái F.I.T vững vàng vượt qua được cơn suy thoái kinh tế toàn cầu năm 2008, khẳng định vị trí trong ngành dịch vụ tư vấn, phát triển được đội ngũ chuyên viên chuyên nghiệp và đưa giá trị doanh nghiệp tăng trưởng cao so với vốn ban đầu.

Với slogan mới "FUTURE INVESTMENT TREND - Xu hướng đầu tư tương lai". F.I.T luôn tìm tòi, sáng tạo ra các sản phẩm đầu tư đi tắt đón đầu, có suất sinh lời cao cho công ty và khách hàng. Và những sản phẩm đầu tư đó sẽ trở thành xu hướng đầu tư của đại bộ phận các nhà đầu tư trên thị trường.

Sau 5 năm phát triển, F.I.T đã tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2012, tổng tài sản của F.I.T đạt 1.866 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu đạt 159 tỷ đồng. Tổng số khách hàng tổ chức, cá nhân có quan hệ đối tác với F.I.T đạt con số hơn 1.600 khách hàng, Công ty cũng đạt ra kế hoạch niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam trong thời gian gần nhất với mã cổ phiếu FIT.

1.3 Quá trình góp vốn thành lập của Công ty

Kể từ khi thành lập, F.I.T đã trải qua 02 lần tăng vốn. Cụ thể:

- Lần 1: Tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 110 tỷ đồng

✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:

- + Ngày chốt danh sách cổ đông: 27/01/2011
- + Số lượng cổ đông: 33
- + Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- + Ngày phát hành: 22/03/2011
- + Số lượng phát hành: 3.500.000 đồng
- + Tổ chức trung gian: Không có
- + Cơ quan chấp thuận: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội





✓ Phát hành cho nhà đầu tư là đối tác chiến lược

- + Ngày phát hành: 22/03/2011
- + Số lượng đối tác chiến lược: 3
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- + Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần
- + Cơ quan chấp thuận: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

Cơ sở pháp lý:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 22/08/2010;
- Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 22/08/2010;
- Báo cáo kiểm toán vốn tại ngày 22/03/2011;
- Thông báo chốt danh sách cổ đông;
- Danh sách cổ đông trước khi tăng vốn;
- Danh sách cổ đông sau khi tăng vốn.

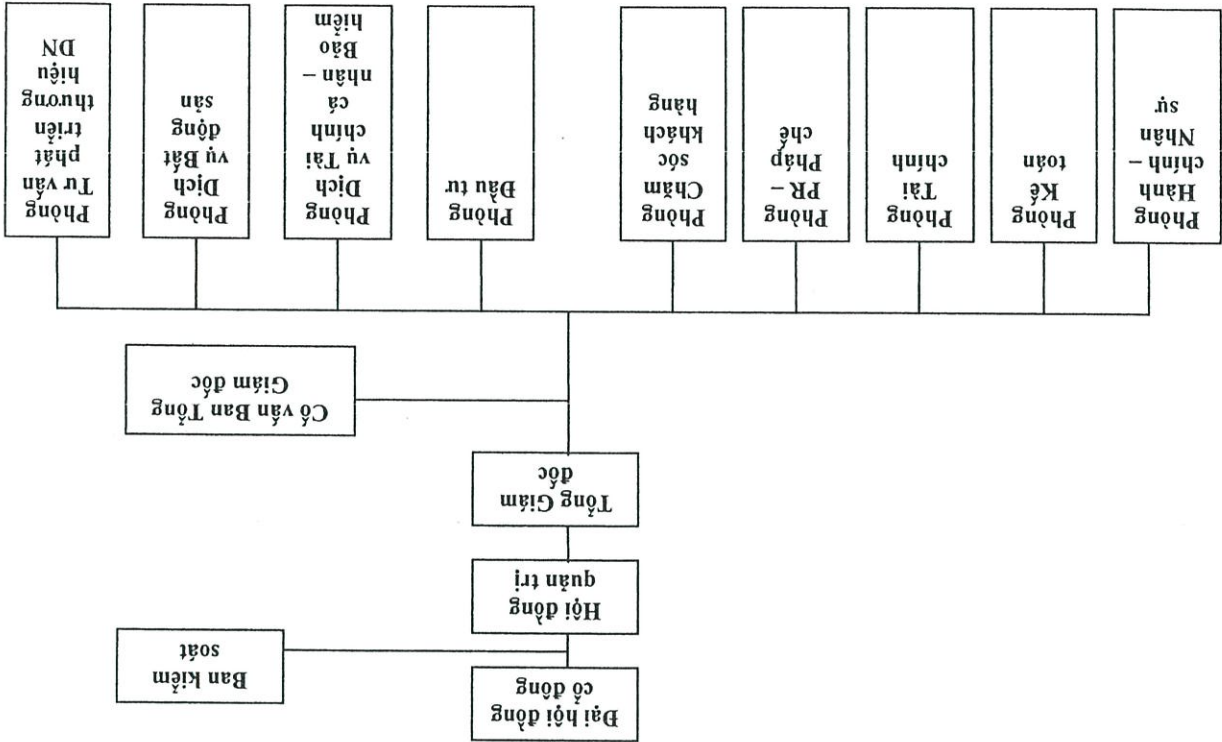
▪ Lần 2: Tăng vốn điều lệ từ 110 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng

✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:

- + Ngày chốt danh sách cổ đông: 03/01/2012
- + Số lượng cổ đông: 39
- + Tỷ lệ phân bổ quyền: 11:4
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- + Ngày phát hành: 10/02/2012
- + Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần
- + Tổ chức trung gian: Không có
- + Cơ quan chấp thuận: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

Cơ sở pháp lý:

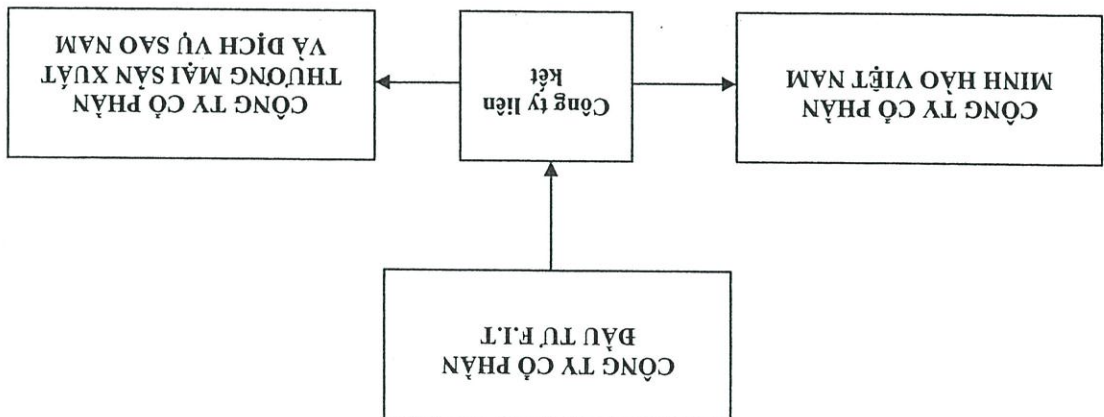
- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 01/11/2011;
- Biên bản kiểm phiếu ngày 01/11/2011;
- Báo cáo kiểm toán vốn tại ngày 10/02/2012;
- Thông báo chốt danh sách cổ đông;
- Danh sách cổ đông trước khi tăng vốn;
- Danh sách cổ đông sau khi tăng vốn.



Hình 4: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

(*) Tại thời điểm ngày 31/12/2012, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp P.V.V. vẫn là công ty liên kết của F.I.T (F.I.T chiếm 20% vốn điều lệ, tương đương giá trị 10 tỷ đồng). Tuy nhiên, đến thời điểm 18/01/2013, F.I.T đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp P.V.V. Do đó, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp P.V.V không còn là công ty liên kết của F.I.T.



Hình 3: Sơ đồ tổ chức của Công ty

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T





- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
 - Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

La cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban Kiểm soát

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

Hội đồng quản trị

- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

Đại hội đồng cổ đông

Hiện tại, Công ty Cổ phần Dầu tư F.L.T đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:





Ban có văn có nhiệm vụ cung cấp tư vấn cho Ban Giám đốc và đưa ra các khuyến nghị về những vấn đề mà doanh nghiệp cần tập trung để tháo gỡ khó khăn, phát triển sản

Nhiệm vụ:

- Tham mưu cho Ban Giám đốc về định hướng phát triển doanh nghiệp, phát triển nguồn nhân lực có chất lượng;
- Tư vấn các vấn đề trọng yếu của doanh nghiệp mang tính chiến lược, đưa ra các khuyến nghị mang tính kỹ thuật nhằm giải quyết các vấn đề quan trọng hiện đang tồn tại trong doanh nghiệp hoặc có thể phát sinh trong quá trình thực hiện chiến lược phát triển doanh nghiệp.

Chức năng:

❖ **Bộ phận có Văn Ban Tổng Giám đốc**

Các Phòng, ban khác:

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng và Hội đồng quản các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định bộ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tố chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng và Hội đồng cổ đông hiện các kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

Ban Tổng Giám đốc

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.
- Xem xét thu quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa ky hoặc cuối ky cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;



- Thực hiện một số công việc đòi hỏi, đòi ngoài và các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công.
- Xây dựng lịch công tác hàng tuần cho Ban lãnh đạo Công ty vào cuối tuần liền trước đó;
- Quản lý đội ngũ lái xe;
- Quản lý công tác an ninh, bảo vệ, về sinh, điện, nước, điện thoại, internet, văn phòng phẩm, máy photocopy...;
- Quản lý công tác lễ tân, tiếp khách, văn thư, lưu trữ, con dấu;
- Quản lý công tác bảo hộ lao động, an toàn lao động, về sinh lao động phòng chống cháy nổ;
- Tổ chức thực hiện các chế độ chính sách lao động cho người lao động;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về chính sách trả lương và đãi ngộ đối với người lao động;
- Khu vực trụ sở văn phòng Công ty;
- Công ty; Quản lý trang thiết bị, tài sản, công cụ lao động, phương tiện làm việc tại chi, điều lệ công ty và các văn bản, tài liệu khác phục vụ công tác quản lý của Xây dựng quy trình đánh giá xếp loại người lao động; xây dựng các nội quy, quy thẩm tra và bộ sung lý lịch hàng năm. Thông kê số lượng và chất lượng lao động;
- Thực hiện công tác bảo vệ chính trị nội bộ. Tổ chức quản lý, lưu trữ hồ sơ lý lịch, theo dõi công tác thi đua, khen thưởng và kỷ luật;
- Tổ chức thực hiện công tác tuyên truyền, đào tạo và nâng bậc lương;
- dùng nguồn nhân lực của Công ty;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về cơ cấu tổ chức, bộ máy, sắp xếp và sử dụng nguồn nhân lực của Công ty;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực

Chức năng, nhiệm vụ:

❖ **Phòng Hành chính - Nhân sự**

- Xem xét việc thực hiện chiến lược phát triển doanh nghiệp, phát hiện các vấn đề và đề xuất các biện pháp cải thiện thực hiện chiến lược;
 - Tư vấn xác định định hướng phát triển, chiến lược và các ưu tiên trong hoạt động của doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
 - Tư vấn các biện pháp hình thành và thực đầy mối quan hệ tốt đẹp giữa Hội đồng quản trị, ban giám đốc cũng như như những cổ đông lớn, cổ đông chiến lược của doanh nghiệp;
 - Đồng góp ý kiến về việc lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, việc thực hiện các hoạt động, báo cáo định kỳ và hàng năm của doanh nghiệp đạt mức tiêu đề ra và đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.
- phẩm mới, năng cao chất lượng và hiệu quả công việc cho các phòng ban...
 Nhiệm vụ của ban có vấn đề bao gồm nhưng không nhất thiết giới hạn trong các điểm dưới đây:



❖ Phòng Kế toán

Chức năng:

- Giúp Tổng Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện công tác hạch toán kế toán trong Công ty theo Quy định của Nhà nước và theo điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, kiểm soát, giám sát quá trình phân phối sử dụng vốn, tài sản đảm bảo đúng chế độ quản lý hiện hành của Nhà nước và theo quy định của Công ty. Giúp Tổng giám đốc chỉ đạo sản xuất kinh doanh kịp thời và có hiệu quả kinh tế cao.

Nhiệm vụ:

- Tổ chức Công tác kế toán, thông kê và bộ máy kế toán, thông kê phù hợp với đặc điểm và nhiệm vụ của Công ty. Đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu của công tác hạch toán kế toán;
- Tổ chức ghi chép, tính toán, hạch toán, định khoản và phân ánh một cách kịp thời, trung thực và đầy đủ toàn bộ vật tư, tài sản, tiền vốn và tình hình biến động của vật tư, tài sản, tiền vốn của toàn Công ty;
- Tổ chức ghi chép, tính toán, hạch toán, định khoản và phân ánh một cách kịp thời, trung thực và đầy đủ các yếu tố chi phí cấu thành nên giá thành phẩm, bản thành phẩm theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của công ty;
- Tổ chức ghi chép, tính toán, định khoản và phân ánh một cách kịp thời, trung thực và đầy đủ toàn bộ doanh thu, đầu vào, và xác định kết quả kinh doanh;
- Lập và gửi dùng hạn báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thông kê định kỳ theo quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty;
- Tổ chức kiểm tra kế toán, phổ biến và hướng dẫn thi hành kịp thời các chế độ tài chính, kế toán của Nhà nước và của Công ty;
- Chủ trì phối hợp với các phòng ban lập kế hoạch nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm. Chịu trách nhiệm triển khai thực hiện kế hoạch nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh;
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát quá trình phân phối sử dụng vốn, đảm bảo đúng chế độ Nhà nước quy định;
- Tiến hành trích lập các quỹ theo quy định hiện hành của Nhà nước và Công ty. Kết hợp với các phòng, ban xây dựng trình Ban Tổng giám đốc và tổ chức triển khai thực hiện quy chế chi tiêu nội bộ và các định mức chi tiêu khác phù hợp với tình hình kết quả sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, đảm bảo chế độ quỹ định của Nhà nước và Công ty;
- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong việc chấp hành các chính sách chế độ tài chính, chính sách tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động. Thực hiện chế độ quản lý tiền mặt, tiền gửi, tiền vay và các hợp đồng kinh tế tại Công ty.
- Chủ trì kết hợp với phòng kế hoạch kinh doanh xác nhận công nợ và các khoản phải thu khác của khách hàng và tổ chức triển khai các biện pháp giải quyết các khoản công nợ;
- Thông qua hoạt động tài chính, phòng Kế toán - tài chính có trách nhiệm phát hiện những vấn đề bất cập trong công tác quản lý, trong việc thực hiện chính sách chế độ tài chính kế toán. Từ đó tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty các biện pháp tăng cường công tác quản lý ngày càng chặt chẽ hơn.



❖ Phòng Tài chính

Chức năng:

- Thực hiện công tác quản lý tài chính, đảm bảo việc bảo toàn và phát triển vốn tài đơn vị. Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty trong xây dựng chiến lược kinh doanh của Công ty; trong việc đưa ra các quyết định đầu tư, tìm nguồn vốn cho các dự án đầu tư. Thực hiện việc đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cân đối chi phí và nguồn thu để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty cũng như sử dụng vốn hiệu quả.

Nhiệm vụ:

- Xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn công ty;
- Lên kế hoạch chi tiêu hàng năm của Công ty;
- Quản lý cơ cấu tài sản của Công ty; điều chỉnh cơ cấu tài sản hợp lý theo chiến lược phát triển của Công ty từng thời kỳ;
- Quản lý dòng tiền của Công ty;
- Tìm nguồn vốn cho Công ty;
- Giám sát các khoản vay/cho vay các Hợp đồng hợp tác đầu tư;
- Phân tích các chỉ số tài chính của Công ty.

❖ Phòng PR - Pháp chế

Bộ phận PR

Chức năng:

- Phòng PR là phòng tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc về công tác truyền thông và quan hệ công chúng (PR) của Công ty. Chịu trách nhiệm trước Ban giám đốc về các hoạt động đó trong đó trọng nhiệm vụ, tham quyền được giao.

Nhiệm vụ:

- Xây dựng chiến lược, thông điệp, kế hoạch, ngân sách truyền thông hàng năm đến các nhóm đối tượng mục tiêu;
- Thực hiện việc truyền thông điệp đến các nhóm đối tượng mục tiêu thông qua các công cụ truyền thông (khách hàng, cổ đông, cán bộ & nhân viên, công đồng xã hội,...);
- Phát triển và quản lý các công cụ truyền thông (website, ấn phẩm nội bộ, poster, banner, brochure, lịch hàng năm, ...);
- Xây dựng, quản trị bộ nhân diện thương hiệu và phát triển thương hiệu công ty;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký bản quyền, bảo hộ nhãn hiệu;
- Tổ chức họp báo, viết và biên tập các bài viết PR, thông cáo báo chí, nội dung quảng cáo, quản bá hình ảnh của công ty;
- Tổ chức, lên ý tưởng, nội dung cho các chương trình, sự kiện của công ty;
- Xây dựng và duy trì các mối quan hệ với các cơ quan báo chí;
- Tìm kiếm, danh giá, đề xuất tham gia, thực hiện hồ sơ và theo dõi kết quả các chương trình tài trợ xã hội theo kế hoạch truyền thông hàng năm.

Bộ phận Pháp chế

Chức năng:





- Phòng Pháp chế là phòng tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc về các vấn đề Pháp chế của Công ty. Chịu trách nhiệm trước Ban Giám đốc về các hoạt động đó trong nhiệm vụ, thẩm quyền được giao.

Nhiệm vụ:

- Đầu mối lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn thực hiện các dịch vụ pháp chế thường xuyên trong công ty;
- Xây dựng, rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp quy của công ty; kiến nghị các văn bản cần sửa đổi, ban hành mới;
- Hỗ trợ các phòng ban công ty về các vấn đề pháp lý khi có yêu cầu.

❖ **Phòng Chăm sóc khách hàng**

Chức năng:

- Tham mưu cho Ban Giám đốc quản lý và điều hành hành chương trình chăm sóc và phát triển khách hàng một cách chuyên nghiệp;

- Tham mưu và tách nhiệm chính trong việc giúp Ban Giám đốc Công ty hoạch định chính sách chăm sóc khách hàng, tổ chức việc chăm sóc khách hàng theo kế hoạch được phê duyệt;

- Là cầu nối giữa khách hàng với Công ty nói chung và các phòng ban liên quan nói riêng. Là trung tâm lưu giữ số liệu liên quan đến khách hàng.

Nhiệm vụ:

- Lập kế hoạch chăm sóc và phát triển khách hàng hàng năm;
- Tổ chức thực hiện việc chăm sóc khách hàng một cách chuyên nghiệp;
- Tiếp nhận ý kiến khiếu nại thắc mắc của khách hàng; Trực tiếp trả lời khiếu nại của khách hàng hoặc là bộ phận trung gian truyền tải ý kiến trả lời của Ban giám đốc hoặc các bộ phận liên quan tới khách hàng;
- Tổ chức điều tra lấy ý kiến phản hồi của khách hàng hàng năm về chất lượng dịch vụ của Công ty từ đó đưa ra đề xuất nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng phục vụ;
- Tổ chức lưu giữ cơ sở dữ liệu khách hàng một cách đầy đủ, có hệ thống mang tính khoa học cao;
- Hỗ trợ các phòng ban liên quan trong việc soạn thảo, theo dõi cấp nhật các hợp đồng với khách hàng; Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến các hợp đồng.

❖ **Phòng Đầu tư**

Chức năng:

- Xây dựng định hướng, chiến lược tổng thể cho các hoạt động đầu tư, dịch vụ của công ty;
- Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh hoạt động đầu tư tài chính cho Công ty;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo phê duyệt các phương án đầu tư về các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty; khai thác và quản lý các dự án đầu tư;
- Xây dựng các sản phẩm tư vấn đầu tư đa dạng;
- Triển khai các phương án đầu tư đã được phê duyệt;
- Xây dựng và thực hiện các phương án đầu tư tài chính theo chiến lược kinh doanh của Công ty;



- Phát triển và thực hiện các nhiệm vụ của Dịch vụ Đại lý bảo hiểm quân đội MIC

Chức năng:

Bộ phận Dịch vụ đại lý bảo hiểm

- Giám đốc.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Ban đồng tài chính cá nhân;
- Phối hợp với phòng Tài chính - Kế toán giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt
- Xây dựng, phát triển mạng lưới hoạt động của dịch vụ tài chính cá nhân; nhân mới;
- Nghiên cứu, đề xuất, xây dựng, phát triển và triển khai các sản phẩm tài chính cá
- tài chính cá nhân;
- Xây dựng, hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh dịch vụ
- doanh của dịch vụ tài chính cá nhân;
- Định kỳ thực hiện các Báo cáo phân tích thị trường và định hướng hoạt động kinh
- Xây dựng, phát triển, tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên;

Nhiệm vụ:

- Tổng hợp tình hình kinh doanh, dự báo thị trường theo từng tháng, quý, năm.
- Triển khai các hoạt động dịch vụ tài chính cá nhân đã được phê duyệt;
- Xây dựng các sản phẩm tài chính cá nhân đa dạng, phong phú;
- đồng dịch vụ tài chính cá nhân của công ty;
- Xây dựng định hướng, chiến lược, nghiên cứu thị trường tổng thể cho các hoạt

Chức năng:

Bộ phận Dịch vụ tài chính cá nhân

❖ Phòng Dịch vụ tài chính cá nhân - Bảo hiểm

- Giám đốc.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Tổng
- đồng đầu tư tài chính;
- Phối hợp với phòng Tài chính Kế toán giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt
- ản, báo cáo quản trị Công ty con/liên doanh liên kết;
- Quản trị danh mục đầu tư, Thực hiện báo cáo phân tích đầu tư, báo cáo phân tích dự
- Công ty làm chủ đầu tư hay liên doanh đầu tư với các đơn vị khác;
- Quản lý tiến trình chuẩn bị, thực hiện và kết thúc các hoạt động đầu tư tài chính do
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư;
- Xây dựng và triển khai các sản phẩm tư vấn đầu tư;
- Xây dựng các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động đầu tư tài chính;
- kinh doanh của Công ty;
- Định kỳ thực hiện các Báo cáo phân tích kinh tế vĩ mô và định hướng hoạt động
- Xây dựng, phát triển đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp;

Nhiệm vụ:

- Tổng hợp tình hình kinh doanh, dự báo thị trường theo từng tháng, quý, năm.



- Lên phương án tổng thể trong việc giải quyết thiêu doanh nghiệp tới công chúng nhà đầu tư (truyền hình, đài phát thanh, báo chí...);
- Xây dựng mối quan hệ với các đơn vị truyền thông, các kênh truyền thông (các đài doanh tốt, chưa nhiều nhà đầu tư biết đến);
- Xây dựng tốt mối quan hệ với ban lãnh đạo các doanh nghiệp có kết quả kinh doanh tốt;

Nhiệm vụ:

- Là cầu nối giữa doanh nghiệp với khách hàng và các phương tiện thông tin đại chúng;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo những lĩnh vực sẽ tăng trưởng tốt trong tương lai.

Chức năng:

❖ **Phòng Tư vấn phát triển thương hiệu doanh nghiệp**

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Ban Giám đốc.
- Phối hợp với phòng Tài chính - Kế toán giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của dịch vụ bất động sản;
- Nghiên cứu, đề xuất, xây dựng, phát triển và triển khai các phương án kinh doanh mới của dịch vụ bất động sản;
- Xây dựng, hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Định kỳ thực hiện các Báo cáo phân tích thị trường và định hướng hoạt động kinh doanh của dịch vụ bất động sản;
- Quản lý, chăm sóc hệ thống khách hàng của dịch vụ bất động sản;
- Triển khai, quản lý các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản đã được phê duyệt;
- Xây dựng, phát triển, đào tạo đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp;

Nhiệm vụ:

- Tổng hợp tình hình kinh doanh, dự báo thị trường theo từng tháng, quý, năm;
- Xây dựng và thực hiện các hoạt động dịch vụ bất động sản theo chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược hoạt động của dịch vụ bất động sản;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;

Chức năng:

❖ **Phòng Dịch vụ Bất động sản**

- Quản trị Công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty.
- Quản lý, chăm sóc khách hàng
- Phát triển, đào tạo đội ngũ nhân viên bán hàng
- Xây dựng, định hướng chiến lược cho các sản phẩm bảo hiểm
- Nghiên cứu, phát triển thị trường bảo hiểm

Nhiệm vụ:





- (bao gồm nhà đầu tư tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước);
- Tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển thương hiệu cho các doanh nghiệp theo đúng lộ trình cam kết đạt kết quả cao;
- Dưa ra các giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp, những đề xuất về chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên, giám đốc chi phí quản lý, giám sát chi phí sản xuất...

Ghi chú: Các cổ phiếu của cổ đông sáng lập chuyển nhượng có điều kiện trong vòng 03 năm kể từ ngày Công ty thành lập (ngày 08/03/2007) theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

Nguồn: F.I.T

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần năm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VBL (%)
1	Phan Trung Phuong	012928626	Phòng 1411 - 18T2, đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	300.000	2,00%
2	Nguyễn Văn Sang	012733829	BT6-C26, Phố Hoà! Thanh, Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	1.000.000	6,67%
3	Lê Xuân Thăng	011561600	Số 48, phố Chùa Láng, phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội	48.992	0,33%
4	Trần Thanh Mai	011744653	Số 120A, phố Liễu Giai, phường Công Vi, Quận Ba Đình, Hà Nội	1.000	0,01%
5	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	011490956	P505, nhà 21, phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	200.000	1,33%
	Tổng cộng			1.549.992	10,34%

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ năm giữ tại thời điểm ngày 22/03/2013

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ năm giữ tại thời điểm ngày 22/03/2013

Nguồn: F.I.T

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần năm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VBL (%)
1	Nguyễn Văn Sang	012733829	BT6-C26, Phố Hoà! Thanh, Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	1.000.000	6,67%
	Tổng cộng			1.000.000	6,67%

Bảng 1: Danh sách cổ đông năm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

4.1 Danh sách cổ đông năm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm 22/03/2013)

4. Danh sách cổ đông năm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần năm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/03/2013

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh: Chuyên sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm

bóng và chế phẩm vệ sinh.

Địa chỉ: Lô 26, Đường số 9, Khu Công nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện

Đức Hòa, Tỉnh Long An.

- Công ty Cổ phần Minh Hào Việt Nam

31/12/2012).

Giá trị năm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 3.707.580.000 đồng (tải thời điểm

Tỷ lệ năm giữ của F.I.T: 21,19% (tải thời điểm 31/12/2012).

Vốn điều lệ: 17.500.000.000 đồng.

chăm sóc cá nhân.

Ngành nghề kinh doanh: Xuất nhập khẩu và phân phối các sản phẩm mỹ phẩm và

Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Chính, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam

▪ Công ty liên kết:

có

▪ Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết: Không

có

▪ Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát/cổ phần chi phối: Không

▪ Công ty mẹ của Công ty: Không có

quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

5. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, nhưng công ty mà tổ chức
niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, nhưng công ty nắm

Nguồn: F.I.T

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	119	15.000.000	150.000.000.000	100%
I	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0%
	Trong đó: Nhà nước	0	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	119	15.000.000	150.000.000.000	0%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0%
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0%
	Tổng cộng	119	15.000.000	150.000.000.000	100%

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2013

4.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2013

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T



Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 25% (tại thời điểm 31/12/2012).
Giá trị nắm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 5.000.000.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2012).

- Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV

Địa chỉ: Tầng 10 Tòa nhà CT3-3 khu đô thị Mê Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh: Thi công, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 20% (tại thời điểm 31/12/2012).

Giá trị nắm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 10.000.000.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2012).

(*) Tuy nhiên, đến thời điểm 18/01/2013, F.I.T đã thoái hết vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV, do đó, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV không còn là công ty liên kết của F.I.T kể từ ngày 18/01/2013.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:

▪ Dịch vụ tư vấn

Với đội ngũ tư vấn giàu kinh nghiệm và được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp, F.I.T đã cung cấp cho khách hàng những tư vấn có giá trị. Dịch vụ tư vấn bao gồm:

- Tư vấn thu xếp nguồn vốn cho dự án;

- Tư vấn phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

- Tư vấn Repo cổ phiếu;

- Tư vấn M&A.

▪ Hoạt động đầu tư

Hoạt động đầu tư của F.I.T bao gồm:

- Hoạt động đầu tư tài chính;

- Hoạt động đầu tư vào các dự án Bất động sản;

- Hoạt động đầu tư vào công ty con/công ty liên kết;

Hiện FIT đang sở hữu 21,19% cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam và sở hữu 25% cổ phần tại Công ty Cổ phần Minh Hào Việt Nam, trong đó:

▪ Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam: Sao Nam là một trong những công ty chuyên phân phối các sản phẩm mỹ phẩm và chăm sóc cá nhân hàng đầu Việt Nam tập trung vào 3 dòng sản phẩm chính là nước rửa tay, nước xịt phòng, các dòng sản phẩm chăm sóc răng miệng với hệ thống phân phối và mạng lưới bán hàng rộng khắp với 130 siêu thị tại miền Bắc bao gồm các siêu thị lớn như Fivimart, Co-op Mart, BigC, Metro... và 134 siêu thị, cửa hàng tại miền Nam. Với chiến lược kinh doanh hợp lý, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong các năm gần đây đạt trung bình 30%/năm. Sao Nam đặt kế hoạch đến năm 2015 tổng doanh thu từ kinh doanh phân phối các sản phẩm mỹ phẩm, chăm sóc cá nhân của Sao Nam sẽ đạt khoảng 400-500 tỷ đồng và sẽ cam kết duy trì mức tăng trưởng bình quân 20%/năm tiếp theo.



- **Dịch vụ Tài chính cá nhân**

Trong bối cảnh tiếp cận với nguồn tin dùng còn gặp nhiều khó khăn, tin dùng đến tên thì không chịu nhiều rủi ro, lãi suất cao, tài sản bảo đảm không an toàn, phong cách phục vụ không chuyên nghiệp, bài bản, dịch vụ tài chính cá nhân của F.I.T ra đời nhằm khắc phục một phần những khó khăn trên của những cá nhân, đơn vị trong việc tiếp cận nguồn vốn. Dịch vụ tài chính cá nhân của F.I.T là cung cấp vốn cho tổ chức, cá nhân có tài sản đảm bảo là ô tô, xe máy... với chi phí vốn hợp lý, thủ tục và thời gian giải ngân nhanh, tài sản được bảo quản an toàn. Đây là một trong những sản phẩm mới của FIT nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường, cũng như bắt kịp xu thế phát triển của nền tài chính thế giới.
- **Dịch vụ Đại lý bảo hiểm**

F.I.T hiện đang cung cấp các sản phẩm dịch vụ bảo hiểm cho Tổng Công ty Bảo hiểm Quân đội (MIC) bao gồm:
 - Bảo hiểm xe máy;
 - Bảo hiểm ô tô (TNDS, Vật chất xe);
 - Bảo hiểm công trình xây dựng;
 - Bảo hiểm cháy nổ (bất buộc, tự nguyện);
 - Bảo hiểm học sinh, sinh viên, giáo viên;
 - Và các loại hình bảo hiểm khác của MIC.
- **Dịch vụ Bất động sản**

Với đội ngũ chuyên viên có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất động sản, Dịch vụ Bất động sản của F.I.T cung cấp những dịch vụ về bất động sản mang lại lợi ích tốt nhất cho khách hàng. Các dịch vụ về bất động sản của F.I.T gồm:
 - Trực tiếp tham gia Đầu tư Bất động sản;
 - Phát triển các dự án Bất động sản độc lập;

Doanh thu thuần của Công ty năm 2011 sụt giảm mạnh 60,46% so với năm 2010. Tuy nhiên, đến năm 2012, doanh thu thuần của Công ty đã tăng 280,84% so với năm 2011, đạt trên 18 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu của những sự biến động này là các nguồn doanh thu trên phụ thuộc vào tình hình chung của thị trường tài chính. Khi thị trường chứng khoán bắt đầu chu kỳ đi xuống doanh thu từ dịch vụ tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết giảm so với năm 2010 và doanh thu từ mảng dịch vụ này tăng nhẹ trở lại trong năm 2012 khi thị trường sôi động vào những tháng đầu năm.

Trong năm 2012, doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ (chiếm tỷ trọng lớn nhất 53% tổng doanh thu thuần) tăng mạnh trở lại trong năm 2012 chủ yếu là do Công ty thực hiện được một số hợp đồng lớn. Trong đó lớn nhất là việc tư vấn mua bán chứng khoán cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện An Khê, các hợp đồng tư vấn môi giới trái phiếu cho công ty chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), doanh thu từ hợp đồng đại lý bảo

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T)

TT	Diễn giải	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Doanh thu (tỷ VND)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (tỷ VND)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (tỷ VND)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	1.313	10,90%	952	19,99%	1.089	6,00%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.737	89,10%	3.812	80,01%	9.615	53,00%
3	Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	0,00%	0	0,00%	6.561	36,16%
4	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	0	0,00%	0	0,00%	878	4,84%
	Tổng cộng	12.050	100%	4.764	100%	18.144	100%
							280,84%

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2010, 2011 và 2012

6.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2010, 2011 và 2012

- Dịch vụ Tư vấn Bất động sản;
- Dịch vụ Quản lý sản Bất động sản;
- Dịch vụ Định giá Bất động sản;
- Dịch vụ Thu xếp nguồn vốn cho các dự án Bất động sản;
- Dịch vụ môi giới Bất động sản;
- Hợp tác đầu tư Bất động sản;
- Dịch vụ Repo Bất động sản (Tài trợ vốn cho doanh nghiệp, cá nhân...)
- Quản lý và khai thác các sản phẩm văn phòng (thuê, cho thuê các văn phòng...): Hiện FIT đang quản lý và khai thác Tầng 15 - Mípec Tower - 229 Tây Sơn - Đống Đa - Hà Nội.



hiêm cho Công ty bảo hiểm Quân Đội (MIC). Trong khi đó, doanh thu từ dịch vụ tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết trong năm 2012 mặc dù tăng 14,39% so với năm 2011 nhưng chi chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu thuần của Công ty (chỉ chiếm 6%)

Cùng trong năm 2012, Công ty đã thực hiện bán lại căn hộ 12A tầng 25, tòa nhà R1 tại 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, điều này đã giúp Công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2012 (đóng góp 36,16% tổng doanh thu thuần). Ngoài ra, từ năm 2012, Công ty cũng có nguồn thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư (quản lý và khai thác sân vận động tại Tầng 15, Mippec Tower, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội). Tuy nhiên, hoạt động này mới chỉ đem lại doanh thu khiêm tốn (chiếm 4,84% tổng doanh thu).

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2010, năm 2011 và năm 2012

TT	Diễn giải	Năm 2010			Năm 2011			Năm 2012			
		LN gộp (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/DTT (%)	LN gộp (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/DTT (%)	LN gộp (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/DTT (%)	
1	Lợi nhuận gộp từ vận giới thiệu khách hàng niêm yết	764	7,36%	58,15%	391	14,21%	41,04%	(48,83%)	899	9,80%	82,55%
2	Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	9.616	92,64%	89,56%	2359	85,79%	61,88%	(75,47%)	7.635	83,19%	79,41%
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0,00%	33	0,36%	0,50%
4	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0,00%	611	6,66%	69,59%
	Tổng cộng	10.380	100%	86,14%	2.750	100%	57,72%	(73,51%)	9.178	100%	50,59%
											233,75%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T)

Trong giai đoạn năm 2010 - 2012, lợi nhuận gộp của Công ty cũng có cùng sự tương đồng với biên độ của doanh thu thuần. Theo đó, lợi nhuận của F.I.T năm 2011 sụt giảm mạnh 73,51% so với năm 2010 và tăng 233,75% trở lại vào năm 2012. Trong giai đoạn này, chủ yếu lợi nhuận gộp của Công ty đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ cho khách hàng (thường xuyên chiếm trên 80% tổng lợi nhuận gộp), tiếp đó là lợi nhuận gộp của Công ty đến từ dịch vụ tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết (chiếm khoảng 10%). Trong năm 2012, các khoản tư vấn trả phí, đại lý bảo hiểm có tỷ trọng đóng góp khá cao trong cơ cấu tổng lợi nhuận từ các mảng dịch vụ kinh doanh do tỷ lệ chi phí của các nghiệp vụ này tương đối thấp so với doanh thu mà các hoạt động này tạo ra.

Ngoài ra, Công ty đã ghi nhận lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản (bán lại căn hộ 12A tầng 25, tòa nhà R1 tại 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội) và từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (quản lý và khai thác sân vận động tại Tầng 15, Mippec



Do đặc thù của doanh nghiệp hoạt động trong ngành dịch vụ tài chính, chi phí tài chính chiếm lên chi phí tài chính bao gồm quy mô sử dụng vốn và lãi suất đầu vào, có thể thấy rõ các yếu tố này trong 3 năm gần nhất, tỷ trọng chi phí tài chính trong năm 2010 chỉ là 74,58% do lãi suất đầu vào thấp. Đến năm 2011, Công ty tăng tài sản ngân hàng thông qua các khoản vay và nợ ngắn hạn (việc thực hiện các nghiệp vụ hớp tác đầu tư, ủy thác, thu xếp môi giới nguồn vốn cho các tổ chức tài chính). Vì vậy chi phí tài chính năm 2011 cũng tăng gấp 8 lần so với năm 2010 đồng thời do mặt bằng lãi suất trên thị trường nói chung tăng mạnh đã khiến chi phí tài chính trên doanh thu tăng lên 94,54%. Sang năm 2012, lãi suất đầu vào giảm nhẹ so với năm 2011 nhưng do Công ty tiếp tục tăng quy mô hoạt động khiến chi phí tài chính tăng từ 133 tỷ đồng lên 286,8 tỷ đồng vào năm 2012. Trong số các chi phí hoạt động còn lại, tỷ trọng lớn nhất là chi phí quản lý doanh nghiệp. Tuy nhiên tỷ trọng chi phí quản lý thấp hơn nhiều so với tỷ trọng chi phí tài chính và có xu hướng giảm dần trong 3 năm gần đây.

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T)

TT	Chi phí sản xuất		Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		
	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	
1	1.670	7,50%	2.015	1,43%	8.966	2,96%	286.854	94,70%	
2	16.614	74,58%	133.065	94,54%	286.854	94,70%	286.854	94,70%	
3	3.993	17,92%	5.671	4,03%	7.083	2,34%	7.083	2,34%	
Tổng cộng		22.277	100%	140.751	100%	302.903	100%	302.903	100%

7,803
27,536

Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2010, 2011 và 2012

6.3 Chi phí sản xuất

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T)

TT	Diễn giải		Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		
	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	Gia trị (trệu VND)	Tỷ trọng (%)	
1	1.084	6,52%	122.466	89,61%	100.359	34,99%	1628,35%	(18,05%)	
2	11.939	71,86%	10.775	7,88%	186.230	64,92%	1628,35%	(18,05%)	
3	523	3,15%	3.421	2,50%	264	0,09%	(92,28%)	(92,28%)	
4	3.068	18,47%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	
Doanh thu hoạt động tài chính		16.614	100%	136.662	100%	286.853	100%	109,90%	109,90%

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính

nhỏ (chiếm khoảng 7% tổng lợi nhuận gộp của Công ty trong năm 2012). Tower, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội). Tuy nhiên, lợi nhuận từ hai hoạt động này là khá



Thời gian	Hoạt động PR - Marketing	Nội dung
Tháng 3/2012	Quảng cáo trên Báo Đầu tư Chứng khoán	Bài phỏng vấn Tổng Giám đốc về kế hoạch phát triển của Công ty trong tương lai
Tháng 3/2012	Quảng cáo trên Báo Đầu tư Chứng khoán	Đưa tin Lễ kỷ niệm 5 năm thành lập Công ty

Bảng 8: Hoạt động PR - Marketing trong năm 2012

- Công ty đang thực hiện rất nhiều hình thức để công ty quảng bá thương hiệu như: quảng cáo trên báo giấy, báo hình, các hoạt động PR đối nội, đối ngoại.
- Về chính sách để quảng bá thương hiệu: Hàng năm, Công ty dành một khoản ngân sách riêng để thực hiện các hoạt động marketing của công ty, kế hoạch marketing sẽ được trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt từ đầu năm.
- Công ty hiện bỏ trí các nhân viên marketing trực thuộc từng phòng/ban để marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty, đồng thời Công ty cũng có một phòng PR riêng để thực hiện các hoạt động truyền thông của công ty.
- Để tiếp tục quảng bá rộng khắp hình ảnh thương hiệu, Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiếp thị như:

6.5 Hoạt động Marketing

- Công ty hiện bỏ trí các nhân viên marketing trực thuộc từng phòng/ban để marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty, đồng thời Công ty cũng có một phòng PR riêng để thực hiện các hoạt động truyền thông của công ty.
- Để tiếp tục quảng bá rộng khắp hình ảnh thương hiệu, Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiếp thị như:
- Công ty đang thực hiện rất nhiều hình thức để công ty quảng bá thương hiệu như: quảng cáo trên báo giấy, báo hình, các hoạt động PR đối nội, đối ngoại.
- Về chính sách để quảng bá thương hiệu: Hàng năm, Công ty dành một khoản ngân sách riêng để thực hiện các hoạt động marketing của công ty, kế hoạch marketing sẽ được trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt từ đầu năm.
- Công ty hiện bỏ trí các nhân viên marketing trực thuộc từng phòng/ban để marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty, đồng thời Công ty cũng có một phòng PR riêng để thực hiện các hoạt động truyền thông của công ty.
- Để tiếp tục quảng bá rộng khắp hình ảnh thương hiệu, Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiếp thị như:
- Công ty đang thực hiện rất nhiều hình thức để công ty quảng bá thương hiệu như: quảng cáo trên báo giấy, báo hình, các hoạt động PR đối nội, đối ngoại.
- Về chính sách để quảng bá thương hiệu: Hàng năm, Công ty dành một khoản ngân sách riêng để thực hiện các hoạt động marketing của công ty, kế hoạch marketing sẽ được trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt từ đầu năm.
- Công ty hiện bỏ trí các nhân viên marketing trực thuộc từng phòng/ban để marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty, đồng thời Công ty cũng có một phòng PR riêng để thực hiện các hoạt động truyền thông của công ty.
- Để tiếp tục quảng bá rộng khắp hình ảnh thương hiệu, Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiếp thị như:

6.4 Trình độ công nghệ

F.I.T đã triển khai thành công ứng dụng giải pháp phần mềm Vpar DB vào doanh nghiệp. Đặc thù của giải pháp Vpar DB là khả năng chuẩn hóa quy trình và điều kiện doanh nghiệp trong một hệ thống phần mềm hoàn chỉnh, Vpar DB giúp cho doanh nghiệp tăng năng suất lao động, đẩy mạnh quá trình truyền thông hiệu quả và tăng khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp.

Vpar DB làm thay đổi tư duy làm việc của mỗi người;

Năng cao năng suất lao động do các dữ liệu đầu vào chi phí nhập một lần cho mỗi giao dịch có liên quan, đồng thời các báo cáo được thực hiện với tốc độ nhanh hơn, chính xác hơn;

Doanh nghiệp có khả năng kiểm soát tốt hơn các hoạt động kinh doanh, công nợ, chi phí, doanh thu, lợi nhuận... đồng thời có khả năng tối ưu hóa các nguồn lực vừa đủ để hoạt động kinh doanh;

Vpar DB tạo ra các mối quan hệ chặt chẽ giữa các bộ phận chức năng, giúp giải quyết được tình trạng chờ đợi, ngắt quãng hoặc "nghe chờ" giữa các bộ phận trong quá trình tương tác và truyền thông. Thông tin được luân chuyển từ đồng giữa các bước của quy trình và được kiểm soát chặt chẽ;

Các thông tin của F.I.T được tập trung, đầy đủ, kịp thời và có khả năng chia sẻ cho mọi đối tượng cần sử dụng thông tin như khách hàng, đối tác, cổ đông. Khách hàng sẽ hài lòng hơn do chất lượng dịch vụ ngày càng cao;

Trong quá trình ứng dụng Vpar DB, F.I.T phối hợp với BSC Soft để xây dựng, chuẩn hóa các hoạt động của F.I.T theo các quy trình chuyên nghiệp, phù hợp với các tiêu chuẩn quốc tế, do đó nó nâng cao chất lượng dịch vụ, tiết kiệm chi phí, tăng lợi nhuận, tăng năng lực cạnh tranh và phát triển thương hiệu của F.I.T.

- Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục để đăng ký nhãn hiệu thương mại.
- Màu đỏ cam hiện thị sức mạnh, niềm tin và sự phát triển lâu dài.
- Hình tròn trong hình vuông cân đối thể hiện sự phát triển, bền vững của thương hiệu.
- Chữ FIT có chân, đậm, hài hòa, cân đối, vững chắc.
- Ý nghĩa logo:
- Website của Công ty: www.fitgroup.com.vn



- Biểu tượng logo của Công ty:

6.6 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nguồn: F.I.T

Thời gian	Hoạt động PR - Marketing	Nội dung
Tháng 5-6/2012	Quảng cáo trên Báo Đầu tư Chứng khoán	Các hoạt động lên sản HNX của cổ phiếu F.I.T
Tháng 5-6/2012	Quảng cáo trên Kênh truyền hình InfoTV	Các hoạt động lên sản HNX của cổ phiếu F.I.T
Tháng 6/2012	Quảng cáo trên VTV1 - Đài Truyền hình Việt Nam	Các hoạt động lên sản HNX của cổ phiếu F.I.T
Tháng 1-12/2012	Quảng cáo trên Website của HNX, website của Công ty	Các hoạt động đầu tư, kinh doanh của F.I.T

Bảng 9: Kế hoạch hoạt động PR - Marketing trong năm 2013

Nguồn: F.I.T

Thời gian	Hoạt động PR - Marketing	Nội dung
Tháng 3/2012	Quảng cáo trên Kênh truyền hình InfoTV	Đưa tin Lễ kỷ niệm 5 năm thành lập Công ty
Tháng 5/2012	Quảng cáo trên An phẩm thị trường M&A Việt Nam của Bộ Kế hoạch và Đầu tư	Banner quảng cáo
Tháng 6/2012	Quảng cáo trên Tạp chí Tài chính - Bộ Tài chính	Banner quảng cáo
Tháng 9/2012	Quảng cáo trên báo Đầu tư Chứng khoán	Banner quảng cáo
Tháng 1-12/2012	Website của Công ty	Các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty

Ban cáo bạch Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T





6.7 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết
Bảng 10: Một số hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện

STT	Hợp đồng	Khách hàng	Thời hạn	Giá trị hợp đồng (nghìn đồng)
-----	----------	------------	----------	-------------------------------

1	Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn mua bán lại chứng khoán chưa niêm yết	Công ty Cổ phần Nhiệt điện An Khánh	Tháng 4/2012	5.950.000
---	--	-------------------------------------	--------------	-----------

2	Hợp đồng hợp tác kinh doanh Trái phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Tháng 4/2012	250.000
---	--	---	--------------	---------

3	Hợp đồng hợp tác kinh doanh Trái phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Tháng 5/2012	861.000
---	--	---	--------------	---------

4	Hợp đồng hợp tác phân phối trái phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Tháng 12/2012	400.000
---	---------------------------------------	---	---------------	---------

5	Hợp đồng đại lý bảo hiểm	Công ty bảo hiểm Quân Đội	Tháng 6/2012	1.516.032
---	--------------------------	---------------------------	--------------	-----------

Hợp đồng cho thuê văn phòng				
1	Hợp đồng thuê văn phòng	Công ty Cổ phần Phú Tường	20/6/12 - 20/6/15	1.671.970
2	Hợp đồng thuê văn phòng	Công ty TNHH Mazars Việt Nam	12/7/12 - 17/7/17	4.392.960
3	Hợp đồng thuê văn phòng	Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ vận tải hàng hoá nhanh tại Thành phố Hà Nội	18/6/12 - 18/6/15	1.547.133
4	Hợp đồng thuê văn phòng	Viện nghiên cứu xã hội, kinh tế và môi trường	1/1/13 - 1/1/15	375.840

(Nguồn: F.T.T)



- Công ty đã phát triển được chiến lược đầu tư riêng biệt, tập trung vào dịch vụ, cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn hợp lý đảm bảo an toàn vốn và sự phát triển bền vững của

Thuận lợi:

cáo

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.L.T)

Từ năm 2011, Công ty bắt đầu thực hiện mạnh các nghiệp vụ hợp tác đầu tư, ủy thác, thu xếp môi giới nguồn vốn cho các tổ chức tài chính. Do vậy, quy mô tài sản của Công ty đã tăng nhanh từ 68,9 tỷ đồng vào thời điểm cuối năm 2010 lên 1.394 tỷ đồng năm 2011 và lên tới 1.865 tỷ đồng vào cuối năm 2012, nhưng do thời gian thực hiện các nghiệp vụ trên trong năm 2011 ngắn nên doanh thu đạt thấp. Trong năm 2012, doanh thu thuần mới tăng tương xứng với quy mô tổng tài sản. So với năm 2011, doanh thu năm 2012 tăng tới 281%. Nếu như trong năm 2010 và 2011, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ (bao gồm đại lý bảo hiểm, tư vấn môi giới trái phiếu...) và dịch vụ tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết thi trong năm 2012 ngoài hai mảng trên doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế còn đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản (bán lại căn hộ 12A tầng 25, tòa nhà R1 tại 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội) và từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (quản lý và khai thác sản phẩm phòng tại Tầng 15, Mipecc Tower, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội).

Chỉ tiêu	Năm 2010 (VND)	Năm 2011 (VND)	Năm 2012 (VND)	% Tăng/ giảm của năm 2012 so với 2011
Tổng giá trị tài sản	68.914.977.483	1.394.266.681.139	1.865.920.113.877	34%
Doanh thu thuần	12.049.686.873	4.764.360.419	18.143.630.740	281%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.379.668.733	2.749.845.632	9.177.662.079	234%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.724.451.680	675.238.655	10.692.492.887	1.484%
Lợi nhuận khác	48.676.051	49.185.102	(1.687.983)	(103%)
Lợi nhuận trước thuế	10.773.127.731	724.423.757	10.690.804.904	1.376%
Lợi nhuận sau thuế	10.711.576.708	724.423.757	8.710.650.969	1.102%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	0%	0%	86%	86%

Bảng 11: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh





Nguồn nhân lực

Nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng, quyết định thành công của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính. Nhân lực rõ điều này, Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T đã chú trọng khâu tuyển dụng nhằm thu hút đội ngũ lãnh đạo cũng như chuyên viên có trình độ và chuyên nghiệp trong công việc.

Nhân thấy sự khác biệt của thị trường tài chính, ban lãnh đạo Công ty cổ phần đầu tư F.I.T đã chọn con đường đi riêng vào tạo ra sự khác biệt với các công ty tài chính khác. Đó là việc công ty tập trung vào mảng dịch vụ tài chính, cụ thể là dịch vụ thu xếp vốn, dịch vụ ủy thác đầu tư... cũng như tìm kiếm các cơ hội đầu tư với suất sinh lời lớn để đầu tư cũng như giới thiệu với khách hàng.

Hiện nay, Công ty đang tìm kiếm để đầu tư năm giữ cổ phần lớn tại các công ty thuộc lĩnh vực sản xuất, phân phối hàng tiêu dùng thực phẩm...

Mục tiêu của F.I.T đến năm 2015 là trở thành Công ty với mô hình Tập đoàn, vốn điều lệ lên đến hàng chục triệu USD và tăng dần vào các năm sau đó.

Chiến lược phát triển

Thị trường tài chính có sự phân hóa rõ rệt trong những năm gần đây về quy mô, thị phần cũng như phương hướng phát triển. Quy mô tổng tài sản cũng như vốn chủ của công ty tài chính cũng như ngân hàng liên tục tăng mạnh. Kết trong tổng thể hệ thống các công ty tài chính và Ngân hàng thì quy mô và vốn chủ của Công ty cổ phần đầu tư F.I.T là nhỏ. Nhưng quy mô vốn nhỏ lại là yếu tố tích cực cho việc duy trì được tỷ lệ tăng trưởng cao và ổn định trong các năm tới. Xét về mặt tổng thể F.I.T luôn được đánh giá là công ty hàng đầu trong lĩnh vực mình tham gia. Điều này thể hiện trên nhiều phương diện:

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

- Quy mô vốn công ty còn nhỏ, nên chưa có điều kiện tốt để nắm bắt tới đa cơ hội đầu tư vào các danh mục tốt tại những lúc thị trường thuận lợi.
- Trong hoàn cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường chứng khoán giao dịch âm trầm, tình thanh khoản thấp nên đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh những thuận lợi, Công ty cũng phải đối mặt với những khó khăn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh như:

Khó khăn:

- Ngoài ra, ban lãnh đạo Công ty đã không ngừng tìm tòi và tạo ra các sản phẩm dịch vụ mới để tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Đối với mảng kinh doanh bảo hiểm: Trong năm 2012, Công ty đã ký Hợp đồng đại lý bảo hiểm với Tổng Công ty Bảo hiểm Quân đội (MIC), cụ thể doanh thu từ bảo hiểm đóng góp tới 16% tổng doanh thu từ dịch vụ của FIT trong năm 2012.
- Đối với mảng cho thuê Bất động sản: Đây là một trong những mảng kinh doanh mang lại thu nhập đều đặn và giữ tài sản cho Công ty.
- Công ty cũng bắt đầu hình thành mảng cho thuê Bất động sản và mảng kinh doanh bảo hiểm. Cụ thể:

- Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty đạt hiệu quả thông qua Quy trình đầu tư bài bản, kết quả là lựa chọn được các chứng khoán đầu tư tốt và thoả mãn an toàn.
- Công ty đã hình thành được bộ phận kinh doanh, môi giới nguồn vốn chuyên nghiệp trực thuộc phòng đầu tư.



Bộ máy lãnh đạo của F.I.T gồm nhiều chuyên gia có trình độ cao trong lĩnh vực tài chính, được đào tạo bài bản qua nhiều chương trình có uy tín trên toàn cầu và có kinh nghiệm, tầm nhìn chiến lược và trình độ quản trị lâu năm.

Đội ngũ nhân viên có tinh thần trách nhiệm với công việc và được đào tạo kỹ lưỡng về kiến thức chuyên môn, kỹ năng, định hướng nghề nghiệp và văn hóa doanh nghiệp. Bên cạnh việc thu hút nhân tài, F.I.T cũng chú trọng xây dựng mức lương thưởng hợp lý, môi trường làm việc chuyên nghiệp, cảnh quan lành mạnh để phát triển, khẳng định bản thân, giúp nhân viên toàn tâm toàn ý cho sự phát triển chung của Công ty.

Bên cạnh đó cũng không thể không nhắc đến Cơ chế kiểm soát rủi ro tập trung mà công ty đã thiết lập. Qua đó giúp ban lãnh đạo giám sát được hoạt động kinh doanh một cách sát sao, từ đó có những giải pháp kịp thời, phù hợp với xu thế và sự biến động không ngừng của thị trường tài chính trong nước và thế giới.

8.2. Triên vọng phát triển của ngành

Trong giai đoạn từ năm 2010 - 2012, cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu diễn biến phức tạp và khó khăn định . Tuy nhiên, nhờ nỗ lực của Chính phủ các nước, tình hình kinh tế thế giới đã xuất hiện những tín hiệu khá quan trọng: tốc độ suy giảm kinh tế đã chậm lại, chỉ số lòng tin của người tiêu dùng ở một số nước đã có dấu hiệu cải thiện.

Trong nước, nhờ triển khai đồng bộ các nhóm giải pháp nhằm chủ động ngăn chặn suy giảm kinh tế, ổn định kinh tế vĩ mô, hạn chế lạm phát, bảo đảm an sinh xã hội theo chủ trương, kế hoạch của Đảng, Quốc hội và Chính phủ, nền kinh tế có nhiều chuyển biến theo hướng tích cực.

Mặc dù nền kinh tế toàn cầu gặp khá nhiều khó khăn nhưng các ngân hàng và các công ty tài chính với những hoạt động tương đối giống với ngân hàng lại không bị ảnh hưởng quá nhiều. Thay vào đó nguy cơ bị cảnh tranh mới là nguy cơ đáng lo ngại của ngân hàng cũng như công ty tài chính bởi đây là lĩnh vực được hội nhập dẫn theo cam kết gia nhập WTO.

Xét về mặt tổng thể, song hành với cơ hội và thách thức sẽ có 3 xu hướng phát triển quan trọng của ngành ngân hàng tài chính, trong các năm tới:

Một là Phát triển dịch vụ tiện ích bản lẻ hiện đại: Không chỉ các ngân hàng, bên cạnh đó có các công ty tài chính đang nhanh chóng nâng cao năng lực cạnh tranh nhằm mở rộng thị phần bởi các ngân hàng nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài với tiềm lực về hạ tầng công nghệ, trình độ quản lý, năng lực hướng đến thị trường Việt Nam bởi đây là thị trường đầy tiềm năng.

Hai là Quản trị rủi ro: Tuy chưa bị ảnh hưởng nhiều nhưng sự sụp đổ của một số ngân hàng lớn trên thế giới thời gian gần đây đã để lại những bài học lớn về quản lý rủi ro trong khủng hoảng. Quản lý rủi ro cũng là một trong những yêu tố mà các ngân hàng khi mở rộng dịch vụ bản lẻ không thể bỏ qua. Sau khi đã đầu tư cho hệ thống ngân hàng lõi (core banking), giai đoạn hiện nay, các Ngân hàng đang bắt đầu đầu tư cho các dự án hỗ trợ quản lý rủi ro. Bên cạnh đó thời gian gần đây việc một loạt các công ty chứng khoán kinh doanh thua lỗ dẫn đến việc phá sản cho thấy việc quản trị rủi ro rất cần thiết.

Ba là Đa dạng hóa các hoạt động kinh doanh: Các Ngân hàng, tập đoàn tài chính lớn hiện đang có xu hướng mở rộng phạm vi hoạt động sang nhiều lĩnh vực thông qua các hình thức thành lập nhiều công ty con về tính hoạc thành lập những công ty liên doanh liên kết. Để dàng nhận thấy, các Ngân hàng lớn, tập đoàn tài chính lớn tại Việt Nam hiện nay không chỉ kinh doanh các loại hình sản phẩm dịch vụ ngân hàng mà đã bắt đầu lấn sân sang cả thị trường bảo hiểm, chứng khoán, vàng, bất động sản... Đây là cách thức hiệu quả nhất giúp các tổ chức phân tán được rủi ro và phát triển theo xu hướng trở thành các tập đoàn lớn mạnh hơn.



- Luôn chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của công ty và xã hội.
 - Xây dựng đội ngũ; luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ đoàn kết; có trình độ nhiệt tình; làm việc có hiệu quả; tạo dựng được văn hóa mang bản sắc F.I.T và ngày càng chuyên nghiệp.
- Chính sách đối với người lao động**

(Nguồn: F.I.T)

Loại lao động		Số lượng(người)
Phân theo giới tính		37
▪ Nam		20
▪ Nữ		17
Phân theo trình độ học vấn		37
▪ Trình độ đại học và trên đại học		25
▪ Trình độ cao đẳng và trung cấp		4
▪ Đối tượng khác		8

Bảng 12: Tình hình lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mức tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tính đến thời điểm 31/12/2012, tổng số lao động trong Công ty là 37 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Tình hình lao động

9. Chính sách đối với người lao động

Trước xu thế hội nhập và phát triển, Việt Nam đang đứng trước những cơ hội để phát triển mạnh mẽ và đi cùng với sự phát triển đó là những cơ hội và thách thức đối với các công ty hoạt động trong các lĩnh vực này để phát triển bền vững. Với tầm nhìn chiến lược và bề dày kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, Công ty đã chú trọng năm bắt quy luật và những yêu cầu tất yếu của thị trường để có chiến lược phát triển phù hợp với đội ngũ, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ trong nước và trên thế giới, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các công ty cùng ngành không chỉ trong nước mà còn trong khu vực.

Trong nền kinh tế toàn cầu hóa hiện nay, việc xây dựng và phát triển bên vững thị trường tài chính cũng như thị trường bất động sản là một xu thế tất yếu của tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế, là yêu cầu cơ bản để đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước, xây dựng nền kinh tế thị trường hiện đại. Và những bước phát triển tiếp theo của thị trường tài chính và thị trường bất động sản là sẽ có sự kết nối lẫn nhau giữa các thị trường này và toàn cầu. Nhân thực được vấn đề đó, Việt Nam rất quan tâm chủ trương tới sự phát triển ngành và định hướng sự phát triển sát với xu thế phát triển chung của thế giới.

8.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Qua phân tích và đánh giá định hướng và xu thế phát triển của ngành, có thể thấy triển vọng phát triển của ngành trong những năm tới còn rất lớn. Tuy nhiên các yếu tố cạnh tranh ngày càng khốc liệt khi thị trường không chỉ dành riêng cho các tổ chức trong nước mà sẽ có sự góp mặt của các định chế tài chính lớn mạnh nước ngoài.



Nguồn: F.I.T

Mức lương bình quân (trên VND/người/tháng)	6,5	7,7
Chi tiêu	Năm 2011	Năm 2012

Bảng 14: Mức lương bình quân

Mức lương bình quân:

Nguồn: F.I.T

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 46
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị dùng cụ quản lý	02 - 05
Tài sản cố định khác	05

Bảng 13: Thời gian khấu hao tài sản cố định

- Tài sản cố định được phân ảnh theo nguyên giá và khấu hao lũy kế:
- Nguyên giá tài sản cố định được phân ảnh theo giá trị thực tế.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

Trích khấu hao tài sản
11.1 Các chi tiêu cơ bản
11. Tình hình hoạt động tài chính

- Trong hai năm 2010 và 2011, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01-01/NQ-DHĐCB/2013 ngày 19/01/2013, Công ty sẽ thực hiện chi trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện là 5%/vốn điều lệ.
- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
 - Công ty chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
 - Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

10. Chính sách cổ tức

- Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:
- Công ty chi trả cổ tức cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Công ty chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.



▪ Các khoản phải trả

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T

Chỉ tiêu	31/12/2010 (VND)	31/12/2011 (VND)	31/12/2012 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.177.602.746	113.920.531.886	95.377.418.233
Phải thu của khách hàng	1.134.516.110	934.552.016	40.730.727.411
Trả trước cho người bán	80.546.636	13.621.298.958	19.808.084.420
Các khoản phải thu khác	270.000	99.418.580.912	34.892.506.402
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(37.730.000)	(53.900.000)	(53.900.000)
Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0

Bảng 16: Các khoản phải thu

▪ Các khoản phải thu

❖ Tình hình công nợ hiện nay

Trải thời điểm 31/12/2012, Điều lệ của Công ty cũng như Đại hội đồng cổ đông của Công ty không quy định việc trích lập các quỹ như dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi. Do vậy, tính tới thời điểm 31/12/2012, Công ty chưa thực hiện trích lập các quỹ nói trên.

❖ Trích lập các quỹ theo luật định

Hiện tại, Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T

Năm	31/12/2010 (VND)	31/12/2011 (VND)	31/12/2012 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.669.989	166.234	1.394.868.019
Thuế thu nhập cá nhân	38.058.540	35.513.738	5.841.231
Tổng cộng	96.728.529	35.679.972	1.400.709.250

Bảng 15: Các khoản phải nộp theo luật định

❖ Các khoản phải nộp theo luật định:

2012, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ. Công ty luôn thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán

❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng trưởng đều qua các năm và ở mức tương đối cao so với các doanh nghiệp cùng ngành.



STT	Khoản mục	31/12/2010 (VND)	31/12/2011 (VND)	31/12/2012 (VND)
I	Các khoản đầu tư tài	55.303.341.989	1.180.808.825.160	1.588.801.123.526

Bảng 18: Các khoản đầu tư tài chính

* Chi tiết các khoản đầu tư tài chính

❖ Các khoản đầu tư tài chính

Chi phí phải trả và phân tích số dư chi phí trích trước về lãi suất phải trả đến 31/12/2012 của các hợp đồng Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân với số tiền 67.406.195.336 đồng (tới thời điểm 31/12/2011 là 100.201.351.853)

* Chi tiết chi phí phải trả

thời hạn hợp đồng.

Các khoản vay ngắn hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 và 31/12/2012 liên quan đến các hợp đồng công ty nhận hợp tác đầu tư của các cá nhân và tổ chức. Thời gian hợp đồng dưới 12 tháng, lãi suất không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian sử dụng các khoản tiền hợp tác đầu tư này. Một số khoản vay từ năm 2011 đến 31/12/2012 vẫn còn số dư do Công ty và Bên vay đã thực hiện gia hạn thêm

(*) Số liệu trên BCTC kiểm toán năm 2011 của F.I.T đã được điều chỉnh lại trong BCTC kiểm toán năm 2012 do các hợp đồng gia hạn với thời hạn trên 12 tháng.

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T

STT	Khoản mục	31/12/2010 (VND)	31/12/2011 (VND)	31/12/2012 (VND)
I	Nợ ngắn hạn	30.397.402.161	1.210.735.807.064	1.634.389.713.837
1	Vay và nợ ngắn hạn	29.658.745.004	1.108.167.220.965 (*)	1.541.853.115.789
2	Phải trả người bán	71.576.250	2.040.942.223	17.328.997.548
3	Người mua trả tiền trước	122.107.400	5.000.000	610.631.517
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	96.728.529	35.679.972	1.400.709.250
5	Phải trả người lao động	7.230.472	231.432.095	298.615.449
6	Chi phí phải trả	320.649.506	100.201.351.853	67.406.195.336
8	Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.365.000	54.179.956	5.491.448.948
II	Nợ dài hạn	3.098.937.494	72.387.812.490	71.676.687.486
1	Vay và nợ dài hạn	3.098.937.494	72.387.812.490 (*)	71.676.687.486
	Tổng cộng	33.496.339.655	1.283.123.619.554	1.706.066.401.323

Bảng 17: Các khoản phải trả

- Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư kinh doanh chứng khoán trên tài khoản cá nhân khác bằng cách Công ty thực hiện chuyển tiền vào tài khoản chứng khoán của đồng.
- Đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức. Thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng; và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định trên tỷ lệ phần trăm của số vốn công ty góp mà không phải thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn. Tổng giá trị đầu tư của khoản này là 1.123.139.852.088 đồng.

✓ Chi tiết các khoản đầu tư ngân hàng khác tại thời điểm 31/12/2011

- Đây là các khoản mà Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán với các cá nhân. Trong hợp đồng quy định thời gian hợp tác từ 4 tháng đến 12 tháng; và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định trên tỷ lệ phần trăm của số vốn công ty góp mà không phải thuộc vào kết quả kinh doanh của cá nhân nhận vốn góp. Tổng giá trị đầu tư của khoản này là 23.748.420.000 đồng.

✓ Chi tiết các khoản đầu tư ngân hàng khác tại thời điểm 31/12/2010

▪ Chi tiết các khoản đầu tư ngân hàng khác

(*) Số liệu trên BCTC kiểm toán năm 2011 của F.I.T đã được điều chỉnh lại trong BCTC kiểm toán năm 2012 do các hợp đồng góp vốn được gia hạn với thời hạn trên 12 tháng.

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T

STT	Khoản mục	31/12/2010 (VND)	31/12/2011 (VND)	31/12/2012 (VND)
	chính ngân hàng			
1	Đầu tư ngân hàng	56.256.781.171	1.186.334.015.472	1.588.801.123.526
a	Đầu tư chứng khoán ngân hàng	32.508.361.171	31.813.000.117	338.506.476.587
	- Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	7.975.173.265	8.686.320.711	20.733.294.000
	- Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết	24.533.187.906	23.126.679.406	317.473.182.587
b	Đầu tư ngân hàng khác	23.748.420.000	1.154.521.015.355 (*)	1.250.594.646.939
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngân hàng	(953.439.182)	(5.525.190.312)	-
II	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.629.000.000	78.000.000.000	146.152.656.667
1	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	10.000.000.000	27.235.000.000
2	Đầu tư dài hạn khác	1.629.000.000	68.000.000.000 (*)	118.917.656.667
	Tổng cộng	56.932.341.989	1.258.808.825.160	1.734.953.780.193

Các chỉ tiêu		Đơn vị tính	Năm 2011	Năm 2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần		0,91	0,95
Hệ số thanh toán nhanh	Lần		0,91	0,95
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%		89,98%	91,69%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%		898,34%	1103,04%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%		6,50%	13,39%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%		0,65%	1,11%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%		15,21%	48,01%

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

san đảm bảo cho các khoản đầu tư này là các chứng khoán và các tài sản khác
 khoản lợi nhuận không phụ thuộc và kết quả hoạt động của bên nhận đầu tư. Tại
 Đây là các khoản hợp tác đầu tư với các cá nhân, Công ty sẽ được hưởng một

✓ *Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2011 và 31/12/2012*

- Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real: 429.000.000 đồng.

- Đầu tư chứng khoán dài hạn: 1.200.000.000 đồng.

✓ *Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2010*

■ *Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác*

khác có số dư đến ngày 31/12/2012 là 2.958.432.002 đồng.

- Hoạt động hợp tác đầu tư kinh doanh chứng khoán trên một số tài khoản cá nhân
 không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận tiền góp vốn.

- Hợp đồng hợp tác với các tổ chức, cá nhân để đầu tư chứng khoán với tổng giá trị
 là 1.226.817.324.119 đồng, Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định

Tổng giá trị đầu tư của khoản này là 20.818.890.818 đồng.

- Đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư
 với các cá nhân và tổ chức. Thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là
 dưới 12 tháng, và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định trên
 tỷ lệ phần trăm của số vốn công ty góp mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh
 của Bên nhận góp vốn. Các khoản hợp tác đầu tư này không có tài sản đảm bảo.

✓ *Chi tiết các khoản đầu tư ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2012*

chứng khoán. Tổng giá trị đầu tư của khoản này là 31.381.163.267 đồng.
 hường toàn bộ phần lợi nhuận cũng như chịu mọi khoản lỗ khi thực hiện đầu tư
 tại khoản này sẽ được sự đồng nhất của Công ty và cá nhân, Công ty sẽ được
 các cá nhân. Trong hợp đồng hợp tác quy định rõ việc mua bán chứng khoán trên

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và 2012 của F.I.T

Các chỉ tiêu		Đơn vị tính	Năm 2011	Năm 2012
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		%	0,99%	6,43%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		%	0,10%	0,53%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần		%	14,17%	58,93%



12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/VBL
			Cá nhân	Đại diện	
Hội đồng quản trị					
1	Phan Trung Phương	Chủ tịch HĐQT	300.000	0	2,00%
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	200.000	0	1,33%
3	Phạm Công Sinh	Thành viên HĐQT	0	0	0,00%
4	Bùi Thanh Hương	Thành viên HĐQT	10.000	0	0,07%
5	Dương Minh Tú	Thành viên HĐQT	10.000	0	0,07%
Ban Kiểm soát					
1	Ninh Việt Tiên	Trưởng BKS	10.000	0	0,07%
2	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	0	0	0,00%
3	Trần Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	0	0	0,00%
Ban Giám đốc					
1	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng giám đốc	200.000	0	1,33%
Kế toán trưởng					
1	Trần Thị Mai Hương	Kế toán trưởng	0	0	0,00%

Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

❖ Ông Phan Trung Phương - Chủ tịch HĐQT

PHAN TRUNG PHƯƠNG

Họ và tên: Nam
 Giới tính: Nam
 Ngày tháng năm sinh: 30/11/1972
 Nơi sinh: Thái Bình
 CMND: 012928626 Ngày cấp: 01/12/2007 Nơi cấp: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Xã Thủy Ninh, huyện Thái Thụy, Thái Bình
 Địa chỉ thường trú: P1411, 18T2 Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội
 Điện thoại: 0913.209.066
 Trình độ văn hóa: Cao học
 Trình độ chuyên môn: Tài chính - Quản trị kinh doanh
 Qua trình công tác: Chuyên viên Thương mại, Công ty TNHH Shell Gas Hải Phòng



- 10/1998 - 6/2000

❖ Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Thành viên HĐQT

Họ và tên: NGUYỄN THỊ MINH NGUYẾT
 Giới tính: Nữ
 Ngày tháng năm sinh: 15/07/1970
 Nơi sinh: Hà Nội

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: Không có
 + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)
 + Sở hữu cá nhân: 300.000 cổ phần (tương ứng 2,00% vốn điều lệ)
 Trong đó: Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 300.000 cổ phần, chiếm 2,00% vốn điều lệ
 Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: -Thành viên hội đồng quản trị công ty Cổ phần Bản
 -Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Nghệ An

- Chức vụ hiện nay
- 19/1/2013 - Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T
 - 6/2011 - Nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Nghệ An
 - 3/2008 - 19/1/2013: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T
 - 8/2007 - 2/2008: Giám đốc Dịch vụ tài chính, Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T
 - 4/2007 - 7/2007: Phó phòng Môi giới và Lưu ký Chứng khoán, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
 - 3/2007 - 4/2007: Chuyên viên Phòng Môi giới và Lưu ký Chứng khoán, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
 - 4/2005 - 2/2007: Giám đốc Kinh doanh Gas Công Hải phòng và Công ty TNHH Shell Gas Việt Nam
 - 7/2001 - 3/2005: Giám đốc Kinh doanh Gas Công Hải phòng và Công ty TNHH Shell Gas Việt Nam
 - 7/2000 - 6/2001: Giám sát kinh doanh, Công ty TNHH Shell Gas Hải Phòng





CMND: 011490956 Ngày cấp: 26/02/2007 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: P505 nhà 21, phố Lãng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 0912.464.204

Trình độ văn hóa: Cao học

Trình độ chuyên môn: Tài chính - Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 1993 - 1996 *Thư ký tại Mekong Corporation*

- 1996 - 2007 *Phụ trách Phòng Mua hàng tại Công ty Shell Gas Việt Nam*

- 2007 - 10/2012 *Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T*

- 6/2011 - Nay *Chủ tịch Hội đồng Quản trị tại Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Nghệ An*

- 10/2012 - Nay *Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T*

- 19/1/2013 - Nay *Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc tại Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T*

Chức vụ hiện nay:

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 200.000 cổ phần, chiếm 1,33% vốn điều lệ

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của người liên quan: Không có

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 200.000 cổ phần (tương ứng 1,33% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

❖ Ông Phạm Công Sinh - Thành viên HĐQT

Họ và tên: PHẠM CÔNG SINH

Giới tính: Nam





Ngày tháng năm sinh: 13/08/1974

Nơi sinh: Thái Bình

CMND: 013005208, Ngày cấp: 28/08/2007, Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thái Bình

Địa chỉ thường trú: Số 39 Tô 9, Phường Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: 0982.197.000 - 043.6628497

Trình độ văn hóa: Thạc sỹ

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 1998 - 2007: Quản lý Trade - Marketing Công ty Procter & Gamble Co. Ltd. Viet Nam (P&G Vietnam)

- 2007 - Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam

- 19/01/2013 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đòi với Công ty: Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: Không

❖ Bà Bùi Thanh Hương - Thành viên HĐQT

Họ và tên: BUI THANH HUONG

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 02/05/1971

Nơi sinh: Hà Nội

CMND: 011532410 Ngày cấp: 29/01/2011 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam





Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hải Dương

Địa chỉ thường trú: 17/815 Hồng Hà, Chương Dương, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 091 555 68 69

Trình độ văn hóa: Đại học

Trình độ chuyên môn: Xuất nhập khẩu

Quá trình công tác:

- 1995 - 2000:

- 2000 - Nay:

- 19/1/2013 - Nay:

Chức vụ hiện nay:

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Phó Giám đốc Công ty TNHH TM Thăng Long Hà Nội

Hành vi vi phạm pháp luật:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:

Không

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

10.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân:

10.000 cổ phần (tương ứng 0,07% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện:

0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của

không

những người liên quan:

Không

❖ Ông Dương Minh Tú - Thành viên HĐQT

Họ và tên: DƯƠNG MINH TÚ

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 15/6/1972

Nơi sinh: Hà Nội

CMND:

011466424 Ngày cấp: 24/03/2005 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Kinh

Quê quán: Sơn Tây - Hà Nội

Địa chỉ thường trú:

11 Trần Phú, Phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội





09888007979

Trung cấp

Kế toán - Tài chính

Quá trình công tác:

- 10/1999 - 5/2006

- 7/2011 - Nay

- 19/1/2013 - Nay

Chức vụ hiện nay:

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu từ F.I.T

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu từ F.I.T

Giám đốc Công ty TNHH FAF Việt Nam

Tạm miễn Trung

Giám đốc Chi nhánh Miền Bắc Công ty TNHH Dầu

Hành vi vi phạm pháp luật:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:

Không

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

10.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ

+ Sở hữu cá nhân:

10.000 cổ phần (tương ứng 0,07% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện:

0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:

Không

❖ Ông Ninh Việt Tiên - Trưởng Ban kiểm soát

NINH VIỆT TIÊN

Nam

30/10/1971

Nam Định

012564465 Ngày cấp: 16/12/2002 Nơi cấp: Hà Nội

Việt Nam

Kinh

Nam Định

P801 - Chung cư An Lạc - 38 Hoàng Ngân - Hà Nội

0913 523 848

Đại học

Tài chính - Kế toán

Điện thoại:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:

- 10/1999 - 5/2006

- 7/2011 - Nay

- 19/1/2013 - Nay

Chức vụ hiện nay:

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu từ F.I.T

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu từ F.I.T

Giám đốc Công ty TNHH FAF Việt Nam

Tạm miễn Trung

Giám đốc Chi nhánh Miền Bắc Công ty TNHH Dầu

Hành vi vi phạm pháp luật:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:

Không

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

10.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ

+ Sở hữu cá nhân:

10.000 cổ phần (tương ứng 0,07% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện:

0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:

Không

Họ và tên:

Giới tính:

Ngày tháng năm sinh:

Nơi sinh:

CMND:

Quốc tịch:

Dân tộc:

Quê quán:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:



Họ và tên: NGUYỄN THỊ HỒNG ANH
 Giới tính: Nữ
 Ngày tháng năm sinh: 28/02/1977
 Nơi sinh: Nghệ An
 CMND: 012915375 Ngày cấp: 15/09/2006 Nơi cấp: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Hà Tĩnh
 Địa chỉ thường trú: 10B Tô 9 Vạn Phúc Thượng, Công Vi, Ba Đình, Hà Nội
 Điện thoại: 099 696 8989
 Trình độ văn hóa: Đại học
 Trình độ chuyên môn: Kế toán - Tài chính
 Quá trình công tác: 1999 - 10/2007
 ODA
 Kế toán tại Công ty BQL Dự Án GDKT và Dạy nghề -

❖ Bà Nguyễn Thị Hồng Anh - Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dầu tư F.I.T
 Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
 Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 10.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
 Trong đó:
 + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần (tương ứng 0,07% vốn điều lệ)
 + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)
 Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: Không

1995 - 1996 Kế toán tổng hợp công ty Savico
 1996 - 2003 Kế toán trưởng công ty Sài Gòn
 2003 - 2006 Giám đốc công ty XNK Hải Hòa
 2007 - 2008 Phòng đầu tư Công ty Chứng khoán Dầu khí
 2008 - 2009 Phòng Trading - Niêm yết Công ty CP Dầu tư F.I.T
 2010 - Nay Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dầu tư F.I.T

Ban cáo bạch Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T



10/2007 - 12/2008

01/2008 - nay

Chức vụ hiện nay:

Kê toán tại Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T
Kê toán tại Công ty Cổ phần Viên thông Di động Toàn cầu
Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức

Kê toán tại Công ty Cổ phần Viên thông Di động Toàn cầu

Hành vi vi phạm pháp luật:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:

Không

Các khoản nợ đối với Công ty:

Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân:

0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

+ Được ủy quyền đại diện:

0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của

không

những người liên quan:

❖ Bà Trần Thị Phương Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:

TRẦN THỊ PHƯƠNG THẢO

Giới tính:

Nữ

Ngày tháng năm sinh:

05/03/1978

Nơi sinh:

Thái Nguyên

CMND:

012321725 Ngày cấp: 5/5/2000 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch:

Việt Nam

Dân tộc:

Kinh

Quê quán:

Nghệ An

Địa chỉ thường trú:

Phòng 604 - T7 - Tòa nhà A - 188 Nguyễn Tuấn - Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại:

0912 586 003

Tình độ văn hóa:

Thạc sỹ

Tình độ chuyên môn:

Kê toán - Tài chính

Quá trình công tác:

2000 - 2003

2003 - Nay

Chức vụ hiện nay:

Viện Nghiên cứu Kinh tế Việt Nam
Ban Tài chính Kế toán - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam - PVI
Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu tư F.I.T



Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 Chuyên viên Ban Tài chính Kế toán - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)
- + Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: Không

❖ Bà Trần Thị Mai Hương - Kế toán trưởng

TRẦN THỊ MAI HƯƠNG

Họ và tên: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 08/07/1978

Nơi sinh: Đông Anh, Hà Nội

CMND: 011943454N ngày cấp: 28/01/2005 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Hai Bối, Đông Anh, Hà Nội

Điện thoại: 0989.655.051

Trình độ văn hóa: Đại học

Trình độ chuyên môn: Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

2001 - 2004: Kế toán tại Công ty Phụ tùng Đông Anh

2004 - 2009: Kế toán tổng hợp, Kế toán trưởng tại Tập đoàn Goldsun

2009 - nay: Kế toán trưởng tại Công ty CP Dầu từ F.I.T

Chức vụ hiện nay: Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không



Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân:

+ Được ủy quyền đại diện:

0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)
0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:

Không

13. Tài sản

Giá trị tài sản theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2010, 31/12/2011 và 31/12/2012 như sau:

Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2010

Tài sản	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị hao mòn (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Tài sản cố định hữu hình	6.952.679.045	1.118.480.543	5.834.198.502
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.902.967.712	38.706.236	2.864.261.476
Phương tiện vận tải	3.573.811.387	712.163.609	2.861.647.778
Thiết bị, dụng cụ quản lý	475.899.946	367.610.698	108.289.248
Tài sản cố định vô hình	0	0	0

Nguồn: F.I.T

Bảng 21: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2011

Tài sản	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị hao mòn (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Tài sản cố định hữu hình	15.995.091.383	1.721.456.641	14.273.634.742
Nhà cửa, vật kiến trúc	11.901.553.426	154.824.944	11.746.728.482
Phương tiện vận tải	3.573.811.387	1.134.244.745	2.439.566.642
Thiết bị, dụng cụ quản lý	519.726.570	432.386.952	87.339.618
Tài sản cố định vô hình	0	0	0

Nguồn: F.I.T

(Nguồn: F.I.T)

Chi tiêu	Năm 2013		Năm 2014	
	Kế hoạch (triệu VND)	% tăng với năm 2012	Kế hoạch (triệu VND)	% tăng với năm 2013
Vốn điều lệ	157.500	5,00%	181.125	15,00%
Doanh thu thuần	32.810	80,83%	37.772	15,12%
Lợi nhuận trước thuế	31.560	195,21%	42.172	33,62%
Lợi nhuận sau thuế	23.670	171,74%	31.629	33,62%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	72,14%	-	83,74%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	15,03%	-	17,46%	-
Cổ tức	15,00%	-	17,00%	-

Bảng 24: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2013 - 2014

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo
Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2013 - 2014

(Nguồn: F.I.T)

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức sử hữu
1	Sàn văn phòng tại Tầng 15, Mipecc Tower, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội	822,6m ²	Hợp đồng mua bán

Bảng 23: Tình hình sử dụng bất động sản

(Nguồn: F.I.T)

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Tài sản cố định hữu hình	16.106.704.323	2.488.535.526	13.618.168.797
Nhà cửa, vật kiến trúc	11.901.553.426	466.565.084	11.434.988.342
Phương tiện vận tải	3.573.811.387	1.556.325.881	2.017.485.506
Thiết bị, dụng cụ quản lý	607.244.752	461.058.788	146.185.964
Tài sản cố định khác	24.094.758	4.585.773	19.508.985
Tài sản cố định thuê tài chính	0	0	0
Tài sản cố định vô hình	0	0	0

Bảng 22: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2012

Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong giai đoạn 2012 - 2013

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Căn cứ chi tiết để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

Bảng 25: Chi tiết kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong giai đoạn năm 2013 - 2014

Chỉ tiêu	Năm 2013 (triệu VND)	Năm 2014 (triệu VND)
Doanh thu thuần	32.810	37.772
Doanh thu mảng nhập lệnh	1.000	1.300
Doanh thu mảng tư vấn	12.000	14.400
Doanh thu mảng bảo hiểm	3.000	3.600
Doanh thu mảng cho thuê bất động sản	1.060	1.272
Doanh thu bán bất động sản	15.750	16.000
Gia vốn hàng bán	17.325	14.870
Gia vốn mảng nhập lệnh	195	220
Gia vốn mảng tư vấn	600	700
Gia vốn mảng bảo hiểm	500	600
Gia vốn mảng cho thuê bất động sản	280	350
Gia vốn bất động sản	15.750	13.000
Lợi nhuận gộp	15.485	21.702
Doanh thu tài chính	108.500	130.200
Chi phí tài chính	84.000	100.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.425	10.130
Lợi nhuận trước thuế	31.560	42.172
Lợi nhuận sau thuế	23.670	31.629

(Nguồn: F.I.T)

15. Danh gia của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin; nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dầu từ F.I.T. Căn cứ trên



năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và khả thi, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty trong năm 2013, 2014 có thể được đảm bảo thực hiện.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết

Không có.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết

Không có.



V. Chứng khoán niêm yết

1. Loại chứng khoán

Cổ phần phổ thông

2. Mã chứng khoán

FTI

3. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

4. Tổng số chứng khoán niêm yết

15.000.000 cổ phần

5. Tổng giá trị chứng khoán niêm yết

150.000.000 VND

6. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Theo mục d khoản 1 điều 54 Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định: Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tông Giám đốc), Phó Tổng Giám đốc (Phó Tông Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.

Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo cam kết trên là 530.000 cổ phiếu, chiếm 3,53% vốn điều lệ đã đăng ký.

STT	Cổ đông	Chức vụ tại F.I.T	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng (CP)
1	Phan Trung Phương	Chủ tịch HĐQT	300.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT, Tông Giám đốc	200.000
3	Phạm Công Sinh	Thành viên HĐQT	0
4	Bùi Thanh Hương	Thành viên HĐQT	10.000
5	Dương Minh Tú	Thành viên HĐQT	10.000
6	Ninh Việt Tiên	Trưởng Ban Kiểm soát	10.000
7	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0
8	Trần Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát	0
9	Trần Thị Mai Hương	Kê toán trưởng	0
	Tổng cộng		530.000



6. Phương pháp tính giá

6.1 Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của Cổ phiếu cũng là một trong những căn cứ làm cơ sở để cùng với các yếu tố khác để nhà đầu tư tham khảo tính toán mức giá phù hợp cho cổ phiếu của Công ty.

Tại thời điểm 31/12/2011: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 11.000.000 cổ phiếu.
 Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/12/2011 là 111.143.061.585 VND.
 Giá trị sổ sách = $\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{111.143.061.585}{11.000.000} = 10.104 \text{ VND/cổ phần}$

Tại thời điểm 31/12/2012: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 15.000.000 cổ phiếu.
 Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/12/2012 là 159.853.712.554 VND.
 Giá trị sổ sách = $\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{159.853.712.554}{15.000.000} = 10.657 \text{ VND/cổ phần}$

6.2 Phương pháp tính giá

6.2.1 Tính giá theo phương pháp P/E

Theo phương pháp này, giá trị 1 cổ phiếu của Công ty được tính bằng công thức:

$$P = EPS * P/EBq_n$$

Trong đó:

P: Giá trị 1 cổ phiếu (theo phương pháp P/E)

EPS: Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu

P/EBq_n: được tính toán dựa trên tổng hợp P/E cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính có nhiều sự tương đồng nhất với F.I.T đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

6.2.2 Tính giá theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá trị 1 cổ phiếu của Công ty tính bằng công thức:

$$P = BV * P/Bq_n$$

Trong đó:

P: Giá trị 1 cổ phiếu (theo phương pháp P/B)

BV: Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu

P/Bq_n được tính toán dựa trên tổng hợp P/B cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính có nhiều sự tương đồng nhất với F.I.T đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

6.2.3 Tính giá theo phương pháp chiết khấu dòng cổ tức

Theo phương pháp này, giá trị 1 cổ phiếu của Công ty tính bằng công thức:

$$P_0 = [D1/(1+r)^1] + [D2/(1+r)^2] + \dots + [D_n/(1+r)^n] + [P_n/(1+r)^n]$$

Trong đó:

P₀: Giá trị cổ phiếu thường;

D_t: Cổ tức mới cổ phiếu nhận được ở cuối năm n;

r: Lãi suất chiết khấu (lãi suất đòi hỏi của nhà đầu tư)

n: Số năm nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư

$D_n / (1+r)^n$: Là giá trị hiện tại của cổ tức nhận được cuối năm thứ n.

P_n: Giá bán cổ phiếu dự tính ở cuối năm n

Trên cơ sở kết hợp các phương pháp định giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T sẽ do Hội đồng quản trị thông báo bằng văn bản phụ hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Sau khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua bán trên SGDCK được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng hợp cổ đông nước ngoài đã nắm giữ vượt tỷ lệ 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng khi cổ phiếu được niêm yết thì phải thực hiện bán cổ phiếu đó để đảm bảo tỷ lệ nắm giữ của bên nước ngoài tối đa là 49%.

Hiện nay, Công ty không có cổ đông là nước ngoài sở hữu cổ phiếu và Điều lệ Công ty không quy định hạn tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài.

8. Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

Đổi với nhà đầu tư cá nhân

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009 thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

▪ Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.

▪ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:

- Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.

- Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.

- Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Ky tính thuế:

▪ Ky tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lại trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

- Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.



VI. Các đối tác liên quan tới việc niêm yết

Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601

Địa chỉ : 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Website : www.mbs.com.vn

Bloomberg : MBSV<GO>

Tổ chức kiểm toán

Báo cáo Kiểm toán năm 2011 và năm 2012 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ : Tầng 14, 169 Đường Láng, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3577 0781 Fax : (84-4) 3577 0787

Website : www.vaco.com.vn



VII. Phụ lục

- 1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- 2. Phụ lục 2: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết;
- 3. Phụ lục 3: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011 và 2012;
- 4. Phụ lục 4: Danh sách thành viên chủ chốt;
- 5. Phụ lục 5: Danh sách người liên quan;
- 6. Phụ lục 6: Sổ theo dõi cổ đông của tổ chức đăng ký niêm yết (Danh sách cổ đông tính đến ngày 22/03/2013);
- 7. Phụ lục 7: Cam kết của cổ đông nội bộ nắm giữ 100% cổ phiếu mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo;
- 8. Phụ lục 8: Cam kết không chuyển nhượng của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn trong thời gian Sở giao dịch chứng khoán xem xét hồ sơ đăng ký niêm yết;
- 9. Phụ lục 9: Quy chế quản trị công ty;
- 10. Phụ lục 10: Quy trình công bố thông tin nội bộ;
- 11. Phụ lục 11: Sơ yếu lý lịch các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng;
- 12. Các phụ lục khác.



Trần Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Ninh Việt Tiên

Trưởng Ban kiểm soát

Nguyễn Thị Minh Nguyệt



Tổng Giám đốc

Phan Trung Phương

Quách Mạnh Hào

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Công ty Cổ phần Dầu tu F.I.T

Đại diện tổ chức đăng ký niêm yết

Phó Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Đại diện tổ chức tư vấn

Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Dầu tu F.I.T
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2013



Số: 92./2012/UQ - MBS

Hà Nội, ngày 03 tháng 7 năm 2012

GIẤY ỦY QUYỀN

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

CÔNG TY CP
CHỨNG KHOẢN MB

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Chứng khoán MB;
- Căn cứ các văn bản pháp luật hiện hành và văn bản nội bộ của Công ty CP Chứng khoán MB.

Người ủy quyền:

Họ tên: Ông Lưu Trung Thái
 CMND: 013303633 cấp ngày 30/6/2010 tại Công An Hà Nội
 Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán MB

Người được ủy quyền:

Họ tên: Ông Quách Mạnh Hào
 CMND: 012159661 cấp ngày 01/08/1998 tại Công An Hà Nội
 Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc - Công ty CP Chứng khoán MB

1. Nội dung ủy quyền

Người được ủy quyền thay mặt Người ủy quyền thực hiện những nội dung công việc sau:

1. **Hoạt động của Khối Nghiên cứu**
 - Thực hiện công việc của Giám Đốc Khối IB.
 - Chủ động liên hệ làm việc, đề xuất phương án hợp tác, ký kết các tài liệu, thỏa thuận hợp tác với Ngân hàng MB và các đối tác khác trong việc phát triển và cung cấp các sản phẩm IB ra thị trường.
 - Thực hiện đàm phán, ký các hợp đồng liên quan đến dịch vụ IB bao gồm: hợp đồng tư vấn phát hành cổ phiếu, tư vấn phát hành trái phiếu, hợp đồng tư vấn mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A), hợp đồng phân phối cổ phiếu, hợp đồng tìm kiếm đối tác chiến lược, tư vấn cổ phần hoá, niêm yết, các loại hình hợp đồng khác ...
 - Ký thư chào dịch vụ, công văn gửi ban ngành, cơ quan chủ quản về việc thực hiện hợp đồng với các Công ty thành viên của các đơn vị này.
 - Ký các hồ sơ tài liệu, bản cáo bạch gửi UBCKNN và các Sở giao dịch chứng khoán.
 - Ký thư tư vấn, công văn xác nhận tiến độ giao dịch gửi Khách hàng.
 - Ký các hợp đồng bảo lãnh phát hành chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) khi có phê duyệt của Chủ tịch HĐQT.
2. **Hoạt động ngân hàng đầu tư (Khối IB)**
 - Thực hiện công việc của Giám Đốc Khối IB.
 - Thực hiện liên hệ làm việc, đề xuất phương án hợp tác, ký kết các tài liệu, thỏa thuận hợp tác với Ngân hàng MB và các đối tác khác trong việc phát triển và cung cấp các sản phẩm IB ra thị trường.
 - Thực hiện đàm phán, ký các hợp đồng liên quan đến dịch vụ IB bao gồm: hợp đồng tư vấn phát hành cổ phiếu, tư vấn phát hành trái phiếu, hợp đồng tìm kiếm đối tác chiến lược, tư vấn cổ phần hoá, niêm yết, các loại hình hợp đồng khác ...
 - Ký thư chào dịch vụ, công văn gửi ban ngành, cơ quan chủ quản về việc thực hiện hợp đồng với các Công ty thành viên của các đơn vị này.
 - Ký các hồ sơ tài liệu, bản cáo bạch gửi UBCKNN và các Sở giao dịch chứng khoán.
 - Ký thư tư vấn, công văn xác nhận tiến độ giao dịch gửi Khách hàng.
 - Ký các hợp đồng bảo lãnh phát hành chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) khi có phê duyệt của Chủ tịch HĐQT.

1. **Thực hiện đầy đủ, chính xác quy định tại văn bản ủy quyền này, quy định của MBS và pháp luật hiện hành.**
2. **Đối với các trường hợp vượt phạm vi được ủy quyền, chỉ được thực hiện sau khi có quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.**
3. **Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch HĐQT về các quyết định của mình theo đúng nội dung được ủy quyền.**
4. **Trư trường hợp cụ thể được quy định tại văn bản này, việc ủy quyền lại cho người khác chỉ được phép khi Người ủy quyền đồng ý.**

1. **Trách nhiệm của người được ủy quyền**
 - 1. Thực hiện đầy đủ, chính xác quy định tại văn bản ủy quyền này, quy định của MBS và pháp luật hiện hành.
 - 2. Đối với các trường hợp vượt phạm vi được ủy quyền, chỉ được thực hiện sau khi có quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - 3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch HĐQT về các quyết định của mình theo đúng nội dung được ủy quyền.
 - 4. Trư trường hợp cụ thể được quy định tại văn bản này, việc ủy quyền lại cho người khác chỉ được phép khi Người ủy quyền đồng ý.
3. **Thời hạn và hiệu lực ủy quyền**

1. Ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản thay thế.
2. Giấy ủy quyền này có hiệu lực thay cho giấy ủy quyền số 02/2012/UQ - TLS, ký ngày 10/01/2012.
3. Các Khối/Phòng/Ban/Trung tâm/Bộ phận tại Hội sở và Chi nhánh căn cứ giấy ủy quyền này để tổ chức thực hiện công việc có liên quan đến đơn vị mình.

Nơi nhận:

- Ông Quách Mạnh Hào;
- Ban TGD;
- Như Mục III.3
- Lưu HC, PC



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Quách Mạnh Hào

Bưu forwarding Scholz

CHỦ TỊCH HĐQT