

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

**BÁN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 thứ 30 ngày 12 tháng 01 năm 2022)



**CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 13.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04 tháng 04 năm 2022)

Bán cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại các địa chỉ dưới đây từ ngày ... tháng ... năm 2022.

**Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Times Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: (84-24) 7309.4688 Fax: (84-24) 7309.4686  
Website: <https://fitgroup.com.vn/>

**Công ty cổ phần Chứng khoán MB**

Địa chỉ: Tầng 7- 8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: +84 24 7304 5688  
Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin**

Họ tên: Bùi Hồng Hạnh  
Chức vụ: Người phụ trách quản trị Công ty  
Điện thoại: (84-24) 7309.4688-7309.4689 Fax: (84-24) 7309.4686  
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Times Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 thứ 30 ngày 12 tháng 01 năm 2022)



### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

<b>Tên cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
<b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Giá chào bán:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:</b>	50.946.049 cổ phiếu
<b>Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:</b>	509.460.490.000 đồng

#### Tổ chức kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2019

Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

Địa chỉ: Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3577 0781 Fax: (84-24) 3577 0787

Website : [www.vaco.com.vn](http://www.vaco.com.vn)

Báo cáo tài chính năm 2020 và năm 2021

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

Địa chỉ: Tầng 5, tháp B2, tòa nhà Roman Plaza, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 5678 3999

Website : [www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

#### Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Tầng 7- 8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 24 7304 5688

Website : [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

## MỤC LỤC

MỤC LỤC .....	2
HÌNH .....	4
BẢNG .....	4
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....	7
1. Tổ chức phát hành .....	7
2. Tổ chức tư vấn .....	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	8
1. Rủi ro về kinh tế .....	8
2. Rủi ro về luật pháp .....	9
3. Rủi ro đặc thù .....	10
4. Rủi ro của đợt chào bán .....	10
5. Rủi ro pha loãng .....	11
6. Rủi ro về quản trị công ty .....	13
7. Rủi ro khác .....	13
III. CÁC KHÁI NIỆM .....	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	17
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành .....	17
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của tổ chức phát hành .....	19
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành .....	19
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành .....	21
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối .....	31
6. Thông tin về quá trình tăng giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....	39
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác .....	49
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....	50
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....	50
10. Hoạt động kinh doanh .....	50
11. Chính sách đối với người lao động .....	84
12. Chính sách cổ tức .....	87

13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	88
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành .....	88
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	88
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	88
V.	<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .....</b>	<b>88</b>
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	88
2.	Tình hình tài chính .....	91
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành.....	105
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....	110
VI.	<b>THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC), PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (PHÓ GIÁM ĐỐC), KẾ TOÁN TRƯỞNG .....</b>	<b>112</b>
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập.....	112
2.	Thông tin về cổ đông lớn.....	112
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng .....	114
VII.	<b>THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>144</b>
1.	Loại cổ phiếu.....	144
2.	Mệnh giá cổ phiếu.....	144
3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán.....	144
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá .....	144
5.	Giá chào bán dự kiến .....	144
6.	Phương pháp tính giá.....	144
7.	Phương thức phân phối .....	146
8.	Đăng ký mua cổ phiếu .....	147
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	148
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu .....	149
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	149
12.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	149
13.	Các loại thuế có liên quan.....	149

14. Thông tin về các cam kết .....	150
15. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt .....	150
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....	150
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	150
1. Tăng vốn cho Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ .....	151
2. Tăng vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T .....	153
3. Thanh toán khoản hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark..	155
4. Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh .....	159
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....	160
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ .....	160
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN .....	161
XIII. PHỤ LỤC .....	162

## HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng chỉ số lạm phát (CPI) của các năm giai đoạn năm 2016-2021 (%) .....	9
Hình 2: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của FIT .....	19
Hình 3: Sơ đồ cơ cấu hệ máy quản lý của FIT .....	21

## BẢNG

Bảng 1: Danh sách các công ty con trong năm 2019, 2020 và 2021 .....	31
Bảng 2: Quá trình tăng vốn của Công ty .....	40
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2021 .....	50
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu theo từng sản phẩm của Công ty mẹ .....	57
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu theo từng sản phẩm của Công ty hợp nhất .....	57
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng sản phẩm của Công ty mẹ .....	58
Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng sản phẩm của Công ty hợp nhất .....	59
Bảng 8: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty mẹ .....	59
Bảng 9: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty hợp nhất .....	60
Bảng 10: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2020 của Công ty mẹ .....	60
Bảng 11: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2020 của Công ty hợp nhất .....	61
Bảng 12: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty mẹ .....	62

Bảng 13: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty hợp nhất .....	62
Bảng 14: Cơ cấu doanh thu theo thị trường của Công ty hợp nhất .....	63
Bảng 15: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường của Công ty hợp nhất.....	64
Bảng 16: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay .....	74
Bảng 17: Các khách hàng lớn đã và đang hợp tác trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay.....	76
Bảng 18: Các nhà cung cấp lớn đã và đang hợp tác trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay.....	78
Bảng 19: Cơ cấu nhân sự của FIT và các công ty thành viên trong 03 năm gần nhất.....	85
Bảng 20: Cơ cấu nhân sự của FIT tại trong 03 năm gần nhất .....	85
Bảng 21: Tỷ lệ trả cổ tức trong những năm gần đây .....	87
Bảng 22: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong giai đoạn năm 2019 - 2021 của Công ty mẹ.....	89
Bảng 23: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong giai đoạn năm 2019 - 2021 của Công ty hợp nhất .....	89
Bảng 24: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty mẹ .....	91
Bảng 25: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty hợp nhất .....	91
Bảng 26: Thời gian khấu hao tài sản cố định .....	92
Bảng 27: Mức lương bình quân .....	93
Bảng 28: Mức lương bình quân năm 2020 và sáu tháng đầu năm 2021 .....	93
Bảng 29: Thông tin về tình hình công nợ.....	94
Bảng 30: Các khoản phải thu của Công ty mẹ.....	94
Bảng 31: Các khoản phải thu của Công ty hợp nhất .....	95
Bảng 32: Các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ.....	96
Bảng 33: Các khoản phải thu quá hạn của Công ty hợp nhất .....	97
Bảng 34: Các khoản phải trả của Công ty mẹ .....	98
Bảng 35: Các khoản phải trả của Công ty hợp nhất.....	98
Bảng 36: Nợ vay của Công ty mẹ .....	99
Bảng 37: Nợ vay của Công ty hợp nhất .....	99
Bảng 38: Dư nợ các khoản vay của Công ty mẹ .....	100
Bảng 39: Dư nợ các khoản vay của Công ty hợp nhất.....	100
Bảng 40: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty mẹ .....	101
Bảng 41: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty hợp nhất.....	101
Bảng 42: Trích lập các quỹ của Công ty mẹ .....	102
Bảng 43: Trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất.....	102

<i>Bảng 44: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ</i> .....	102
<i>Bảng 45: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất</i> .....	104
<i>Bảng 46: Bất động sản đầu tư tính đến 31/12/2021 của Công ty mẹ</i> .....	108
<i>Bảng 47: Bất động sản đầu tư tính đến 31/12/2021 của Công ty hợp nhất</i> .....	109
<i>Bảng 48: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty</i> .....	112
<i>Bảng 49: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần</i> .....	113
<i>Bảng 50: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng</i> .....	115
<i>Bảng 51: Lịch trình phân phối cổ phiếu</i> .....	148

## 1. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ chức phát hành

Ông Nguyễn Văn Sang

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Ngọc Bích

Chức vụ: **Tổng giám đốc**

Bà Nguyễn Thị Nga

Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

### 2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật (hoặc đại diện được ủy quyền):

Bà: **Nguyễn Thị Thanh Vân**

Chức vụ: **Phó giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư**

*(Theo Giấy ủy quyền số 72/2020/MBS-UQ ngày 01 tháng 11 năm 2020 của Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Chứng khoán MB)*

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 31/2021/MBS/IBHN1- HĐTV ngày 14 tháng 07 năm 2021 với Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cung cấp.

*[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]*



## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc tham gia đầu tư của mình đối với cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T.

### I. Rủi ro về kinh tế

#### ***Rủi ro về kinh tế***

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp 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.

Trong giai đoạn năm 2017-2019, nền kinh tế Việt Nam phát triển tương đối ổn định, với tốc độ tăng trưởng GDP năm 2017, 2018, 2019 đạt lần lượt là 6,81%; 7,08% và 7,02% đều vượt mục tiêu do Quốc hội đề ra.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, trong năm 2020, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid – 19 khiến cho nền kinh tế bị đình trệ, Việt Nam vẫn ghi nhận một năm có mức tăng trưởng GDP dương đạt 2,88%, thuộc nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới.

Trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đã có đà phát triển tốt, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung, dịch bệnh Covid-19 với quy mô toàn cầu và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại và kinh tế, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Năm 2021, tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 2,58% (Quý I tăng 4,72%; Quý II tăng 6,73%; Quý III giảm 6,02%; Quý IV tăng 5,22%) so với năm trước do dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, đặc biệt là trong Quý III/2021 nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh.

#### ***Rủi ro lạm phát***

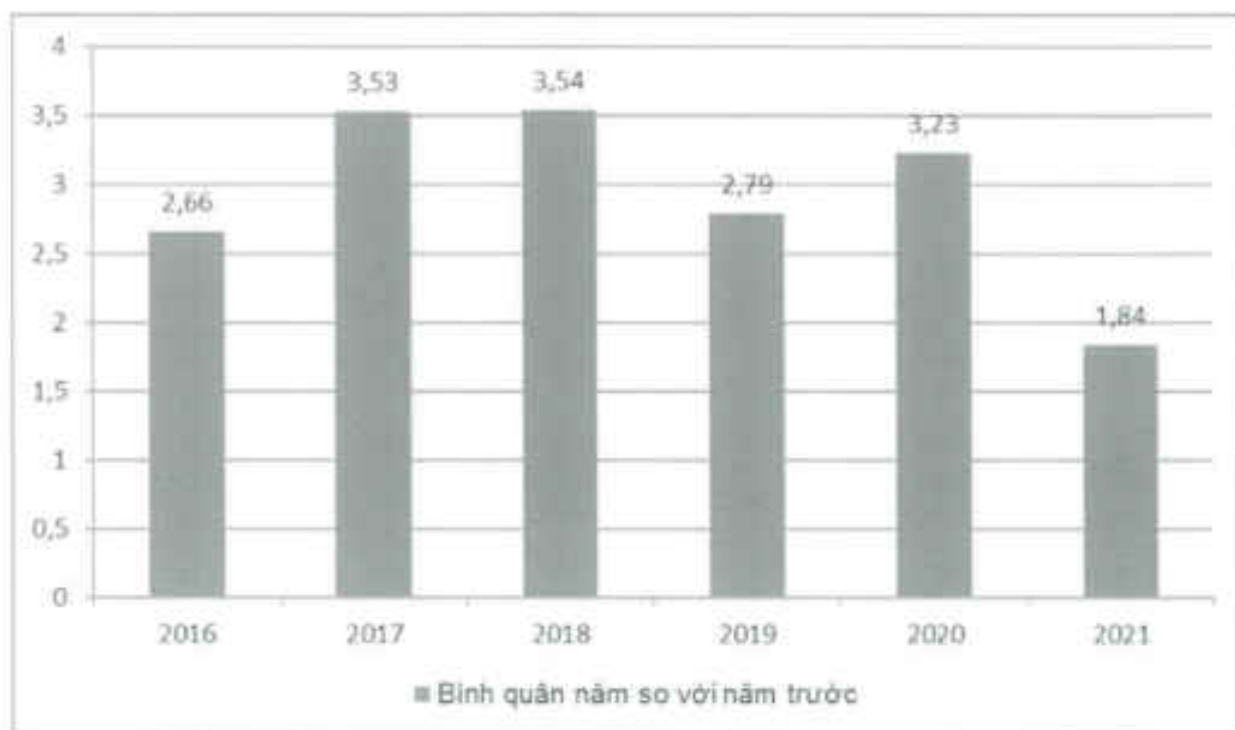
Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Trong những năm gần đây, Chính phủ luôn đề ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế cao đi kèm với kiểm soát lạm phát ở mức dưới 4% bằng việc thực hiện các chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ linh hoạt.

Năm 2019, lạm phát được kiểm soát với mức tương đối thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 chỉ tăng 2,79%. Trong 2020, mặc dù giá thực phẩm tăng mạnh (đặc biệt là giá thịt lợn) nhưng tác động của dịch Covid -19 khiến cầu hàng hoá suy giảm mạnh trong những tháng cuối năm 2020. Kết thúc 2020, chỉ số CPI đạt mức 3,23% so với năm trước.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số lạm phát bình quân năm 2021 (CPI) tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Hình 1: Tốc độ tăng chỉ số lạm phát (CPI) của các năm giai đoạn năm 2016-2021 (%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê

### Rủi ro về lãi suất

Đối với doanh nghiệp 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 nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc trần lãi suất liên tục được điều chỉnh giảm được xem như một tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, trên thực tế, để tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất hấp dẫn là một vấn đề còn khó khăn đối với Công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung.

### 2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành chịu sự điều chỉnh của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Đầu tư... Các hoạt động kinh doanh của Công ty cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước, các giấy phép này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần nộp xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn. Công ty không thể đảm bảo với các nhà đầu tư tiềm năng rằng cơ quan nhà nước có liên quan sẽ cấp giấy phép mới, cho phép sửa đổi hoặc gia hạn giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn

mà Công ty dự kiến. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng Công ty.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3. Rủi ro đặc thù

#### **Rủi ro trong 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, vĩ mô, của từng ngành, từng doanh nghiệp... kể cả tâm lý của nhà đầu tư. Sự biến động của thị trường chứng khoán sẽ tạo ra sự không ổn định trong doanh thu và lợi nhuận của Công ty nên đối với lĩnh vực này. Để hạn chế rủi ro, 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 trọng điểm và có nhiều cơ hội tăng trưởng trong tương lai. Việc lựa chọn ngành, cổ phiếu, xác định thời điểm 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 đánh giá 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 hoạt động tư vấn**

Công ty là 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. Ý thức 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.

### 4. Rủi ro của đợt chào bán

Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu này của FIT là bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thanh toán hợp đồng hợp tác đầu tư và và tăng vốn cho các công ty thành viên.

Việc FIT tăng vốn điều lệ là cần thiết và có ý nghĩa quan trọng nhằm nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động và khả năng cạnh tranh của FIT. Tuy nhiên, diễn biến thị trường chứng khoán Việt Nam trong giai đoạn hiện nay là khá phức tạp, giá cổ phiếu biến động liên tục đặc biệt là các cổ phiếu ngành tài chính. Do vậy, nếu đợt chào bán ra công chúng lần này của FIT rơi vào thời điểm không thuận lợi và việc chào bán cổ phiếu diễn ra không theo kế hoạch sẽ ảnh hưởng phần nào đến kế hoạch tăng vốn điều lệ của FIT. Ngoài ra, do đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết, điều này sẽ gây ảnh hưởng đến kế hoạch tài trợ vốn cho hoạt

động kinh doanh như dự kiến. Trong trường hợp cổ phiếu chào bán không được mua hết, số tiền thu được không đủ để tài trợ cho mục đích chào bán, FIT sẽ sử dụng các nguồn vốn khác để bổ sung. Bên cạnh đó, ĐHDCĐ đã ủy quyền cho HĐQT phân phối số lượng cổ phiếu không được cổ đông đặt mua hết cho các đối tượng khác với mức giá bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

## 5. Rủi ro pha loãng

Sau khi FIT chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (dự kiến thực hiện cùng đợt) với giá sử dụng chào bán thành công 100%, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của FIT cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành:	262.730.247 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu:	50.946.049 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu trả cổ tức bằng cổ phiếu:	26.273.024 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán:	339.949.320 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu FIT bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng sau:

**Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS):** có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào số tiền mà FIT huy động được trong đợt chào bán này để bổ sung kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận thu được từ số tiền đó.

### Công thức tính:

$$EPS = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Dự kiến đợt phát hành này sẽ hoàn thành trong Quý II - Quý III/2022, do đó EPS năm 2020, 2021 sẽ không bị ảnh hưởng pha loãng, nhưng EPS năm 2022 có thể bị pha loãng do việc tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ.

### **Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS):**

#### Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm 31/12/2021, số lượng cổ phiếu đã phát hành của Công ty là 262.730.247 cổ

phiếu. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu FIT tại ngày 31/12/2021 là 12.604 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

#### **Giá trị trường của cổ phiếu FIT:**

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu FIT tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền lớn hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r1} * I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓ P<sub>pl</sub>: Giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ P<sub>t</sub>: Giá giao dịch của cổ phiếu ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền;
- ✓ P<sub>r1</sub>: Giá cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- ✓ I<sub>1</sub>: Tỷ lệ tăng vốn (tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu trên số lượng cổ phiếu ban đầu);
- ✓ I<sub>2</sub>: Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 10%.

Với giá định tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua, giá thị trường của cổ phiếu FIT sẽ được điều chỉnh theo công thức sau (áp dụng đối với số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu và trả cổ tức bằng cổ phiếu):

$$P_{pl} = \frac{12.650 + [10.000 * 19,39101\%]}{1 + 19,39101\% + 10\%} = 11.275 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Trong đó:

- ✓ P<sub>pl</sub>: là giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ P<sub>t</sub>: 12.650 đồng/cổ phiếu (Giá định ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua);
- ✓ P<sub>r</sub>: 10.000 đồng/cổ phiếu (Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm);
- ✓ I: 19,39101% (Tỷ lệ tăng vốn đối với việc thực hiện quyền phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu).

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu FIT tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền nhỏ hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu FIT tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

#### **Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra đồng thời

và chúng cũng không liên hệ trực tiếp với nhau. Tuy nhiên, trường hợp xảy ra, những rủi ro này ít nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu FIT, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

#### 6. Rủi ro về quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động giám thiểu tối đa các rủi ro về quản trị công ty thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ và kế toán... Trên thực tế, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã đạt được sự tăng trưởng ổn định, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đề ra và duy trì ổn định sản xuất kinh doanh.

#### 7. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

*[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]*

### III. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:
- **Tổ chức phát hành:** Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
  - **Tổ chức tư vấn:** Công ty cổ phần Chứng khoán MB
  - **Công ty kiểm toán:** Công ty TNHH Kiểm toán Vaco - Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2019 của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T.  
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2020; thực hiện việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính riêng lẻ bán niên 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T.
  - **Điều lệ:** Điều lệ của Công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty 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 đông:** Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hay một số cổ phần của Công ty
  - **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
  - **Cổ phiếu:** Là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành.
  - **Người có liên quan:** Là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
    - a) Doanh nghiệp và người nội bộ của doanh nghiệp đó; quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng và người nội bộ của quỹ đại chúng hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng đó;
    - b) Doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hoặc vốn góp của doanh nghiệp đó;
    - c) Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;
    - d) Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;
    - e) Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;

- f) Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;
- g) Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

▪ FIT/F.I.T/Công ty:	Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
▪ BCTC:	Báo cáo tài chính
▪ BTGD	Ban Tổng giám đốc
▪ BKS:	Ban Kiểm soát
▪ CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
▪ CMND:	Chứng minh nhân dân
▪ CP:	Cổ phần
▪ ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
▪ DKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
▪ HĐ:	Hợp đồng
▪ HĐQT:	Hội đồng quản trị
▪ MBS:	Công ty cổ phần Chứng khoán MB
▪ SXKD:	Sản xuất kinh doanh
▪ TCKT:	Tài chính kế toán
▪ TGD:	Tổng giám đốc
▪ Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
▪ Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
▪ TMCP:	Thương mại cổ phần
▪ TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
▪ TP:	Thành phố
▪ TSCĐ:	Tài sản cố định
▪ UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ UBND:	Ủy ban nhân dân
▪ VND:	Đồng Việt Nam
▪ XNK:	Xuất nhập khẩu
▪ TM:	Thương mại
▪ SXKD:	Sản xuất Kinh doanh



- TBYT: Thiết bị y tế
- BDS: Bất động sản
- CTCP: Công ty cổ phần
- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn
- MTV: Một thành viên
- LD: Liên doanh
- BDS: Bất động sản
- DCL: Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
- TSC: Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
- VKD/Vikoda: Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa
- Westfood: Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây

*[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]*

#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
Tên viết bằng tiếng nước ngoài:	F.I.T GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	F.I.T GROUP., JSC
Mã cổ phiếu:	FIT
Sân niêm yết:	Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX)
Trụ sở chính:	Tầng 5, tòa nhà Times Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại:	024 73094688
Fax:	024 73094686
Website:	<a href="https://fitgroup.com.vn/">https://fitgroup.com.vn/</a>
Logo Công ty:	

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/03/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 12/01/2022.

Vốn điều lệ tại 31/12/2021: 2.627.302.470.000 đồng (Hai nghìn sáu trăm hai mươi bảy tỷ ba trăm linh hai triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ngành nghề kinh doanh:

- **Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chính)**  
Chi tiết: Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản
- Bán buôn thực phẩm
- Bán buôn thủy sản; Bán buôn rau, quả; Kinh doanh thực phẩm chức năng.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu  
Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn hóa chất khác (trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; bán buôn cao su. (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng.  
Chi tiết: cầm đồ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa

được phân vào đầu.

Chi tiết: ủy thác xuất nhập khẩu, nghiên cứu chuyển 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 mua bán, phân phối các sản phẩm tiêu dùng, các sản phẩm hàng công nghiệp.

- Đại lý, môi giới, đấu giá

Chi tiết: đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; đại lý bảo hiểm.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải

Chi tiết: kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

Chi tiết: lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại

Chi tiết: tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đầu

Chi tiết: dịch vụ sinh hoạt giải trí: nhảy dù, đua thuyền, thể dục thể thao trên bờ và dưới nước

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Chi tiết: kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ

Chi tiết: các dịch vụ: Bãi đỗ xe và các công trình công cộng

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu

Chi tiết: tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính); tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính)

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: 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.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết: dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn 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. (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm).
- Bán buôn gạo.

Người đại diện theo pháp luật: **1. Nguyễn Văn Sang – Chủ tịch HĐQT**  
**2. Nguyễn Ngọc Bích – Tổng giám đốc**

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của tổ chức phát hành

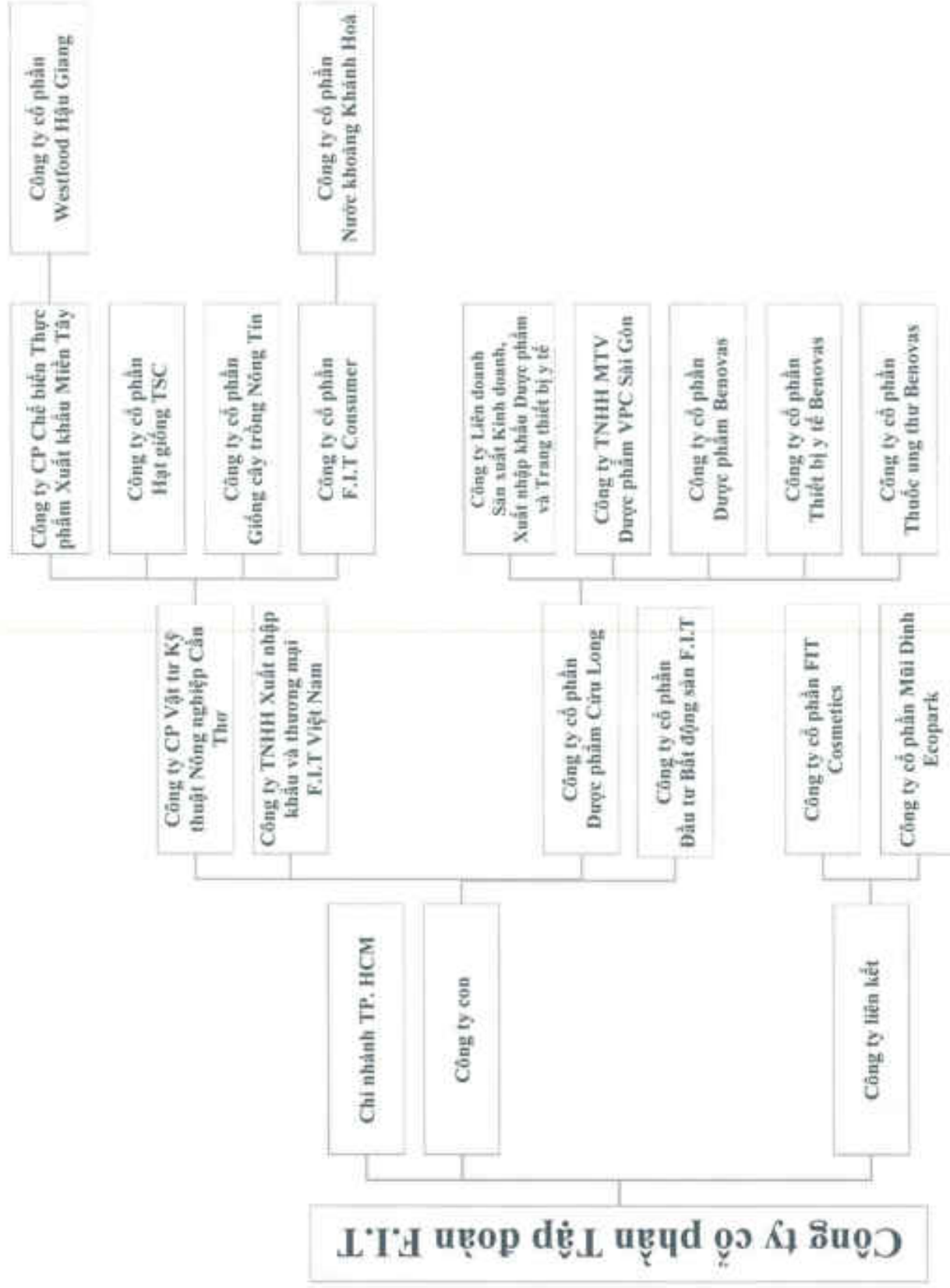
Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T (tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư F.I.T) thành lập vào ngày 08/03/2007, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, tư vấn đầu tư và dịch vụ tài chính. Trải qua 15 năm hình thành và phát triển, Công ty đã ghi dấu trên thị trường với những thành tích nổi bật như sau:

- Năm 2012: Sau 5 năm thành lập, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ lên 150 tỷ đồng. Trong giai đoạn này Công ty tập trung vào hoạt động tài chính và tư vấn đầu tư.
- Năm 2012: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đầu tư liên kết với Công ty cổ phần Thương mại – Sản xuất và Dịch vụ Sao Nam, đặt nền móng cho mô hình công ty holding trong giai đoạn tiếp theo.
- Ngày 08/03/2013, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T trở thành công ty đại chúng với mức vốn điều lệ là 150 tỷ đồng.
- Ngày 26/07/2013: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã cổ phiếu FIT, với 15 triệu cổ phiếu niêm yết lần đầu. Cổ phiếu FIT đã thu hút được nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư, các cổ đông, đối tác và khách hàng.
- Năm 2013: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T sở hữu chi phối Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (mã chứng khoán: TSC), bao gồm các công ty con là Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây, Công ty cổ phần Hạt giống TSC và Công ty cổ phần Giống cây trồng Nông Tín.
- Ngày 19/08/2015, sau 02 năm niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu FIT chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX) nhằm gia tăng uy tín và hình ảnh doanh nghiệp trên thị trường vốn, đặc biệt là đối với các nhà đầu tư nước ngoài.
- Năm 2015: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T sở hữu chi phối thành công Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (mã chứng khoán: DCL) – một trong những công ty dược phẩm hàng đầu Việt Nam và Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (mã chứng khoán: VKD).
- Năm 2017: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T chính thức thâu tóm thành công Công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm.
- Ngày 08/03/2017: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T thành lập Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas – một công ty con trực thuộc Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long.
- Năm 2019: thoái vốn thành công tại Công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm.

## 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

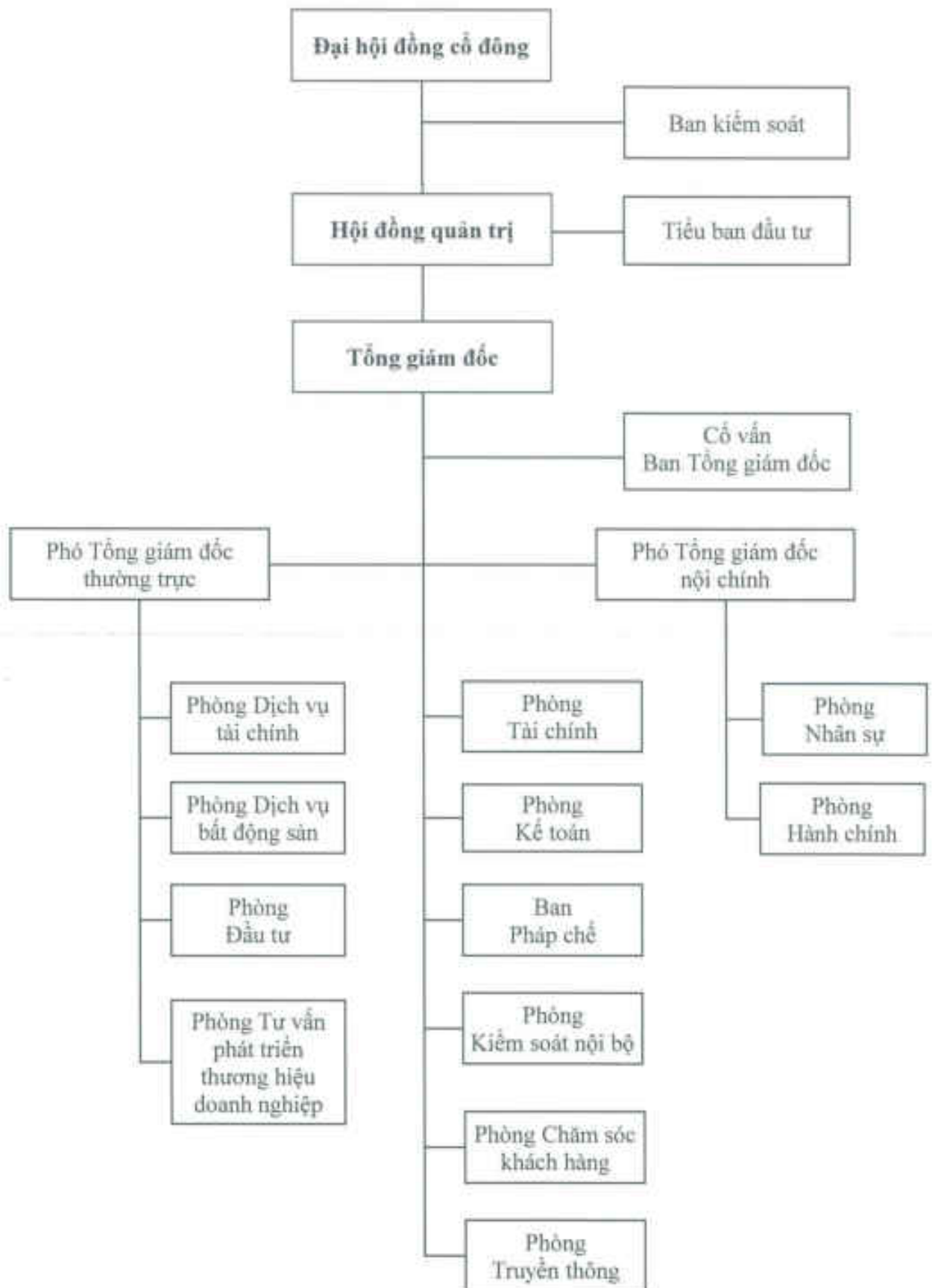
Hiện tại, Công ty có trụ sở chính đặt tại thành phố Hà Nội và 01 chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, 04 công ty con cấp 1, 11 công ty con cấp 2 và 02 công ty liên kết.

*Hình 2: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của FIT*



4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Hình 3: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của FIT



Nguồn: FIT

Hiện tại, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.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:

#### 4.1. Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của HĐQT;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát;
- Phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Mua bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

#### 4.2. Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, quản trị Công ty giữa 2 nhiệm kỳ đại hội. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 năm. Hiện HĐQT có 07 thành viên, nhiệm kỳ sẽ kết thúc vào ngày 27/04/2023.

HĐQT là cơ quan có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có các quyền và nhiệm vụ sau:

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

#### 4.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống,

nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty. Nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát trùng với nhiệm kỳ của HĐQT. Hiện tại Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên; nhiệm kỳ sẽ kết thúc vào ngày 27/04/2023.

Ban Kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- 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;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- 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;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình HĐQT;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

#### 4.4. Tiểu ban đầu tư trực thuộc Hội đồng quản trị

Tiểu ban đầu tư là cơ quan trực thuộc HĐQT Công ty, được HĐQT ủy quyền thực hiện và tổ chức thực hiện công việc thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định pháp luật, quy định nội bộ của Công ty và/hoặc đã được ĐHĐCĐ ủy quyền. Tiểu ban đầu tư có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định các hợp đồng tiền gửi và mua chứng chỉ quỹ tại các ngân hàng và tổ chức;
- Phê duyệt danh sách các đối tác cho HĐQT hàng quý;
- Thành lập chi nhánh, các văn phòng đại diện hoặc các công ty con của Công ty;
- Sửa đổi và huỷ bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thầu tóm công ty và liên doanh) thuộc quyền quyết định của HĐQT theo từng thời điểm;
- Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và luật sư của Công ty;
- Quyết định việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;
- Quyết định các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách và các khoản đầu tư vượt quá 20% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;
- Quyết định việc mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại các công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Tiểu ban đầu tư.



#### 4.5. Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc hiện có 03 thành viên gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc nội chính và Phó Tổng giám đốc thường trực, đều do HĐQT bổ nhiệm.

Tổng giám đốc 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:

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

Phó Tổng giám đốc nội chính giúp Tổng giám đốc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo sự phân công của Tổng giám đốc. Bên cạnh đó, chủ động triển khai, thực hiện nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về kết quả hoạt động. Thiết lập mục tiêu, chính sách cho việc quản lý các bộ phận. Phó Tổng giám đốc nội chính quản lý các bộ phận sau:

- Phòng Nhân sự;
- Phòng Hành chính.

Phó Tổng giám đốc thường trực giúp Tổng giám đốc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo sự phân công của Tổng giám đốc. Bên cạnh đó, chủ động triển khai, thực hiện nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về kết quả hoạt động. Thiết lập mục tiêu, chính sách cho việc quản lý các bộ phận. Phó Tổng giám đốc nội chính quản lý các bộ phận sau:

- Phòng Dịch vụ tài chính;
- Phòng Dịch vụ bất động sản;
- Phòng Đầu tư;
- Phòng Tư vấn phát triển thương hiệu doanh nghiệp.

#### 4.6. Các Phòng, ban khác:

##### 4.6.1. Bộ phận cố vấn Ban Tổng giám đốc

- Chức năng:
  - Tham mưu cho Ban Tổng 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.
- Nhiệm vụ:

Ban cố vấn có nhiệm vụ cung cấp tư vấn cho Ban Tổng 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 phẩm mới, nâng cao chất lượng và hiệu quả công việc cho các phòng ban...

Nhiệm vụ của ban cố vấn có thể bao gồm nhưng không nhất thiết giới hạn trong các điểm dưới đây:

  - 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 thúc đẩy mối quan hệ tốt đẹp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc cũng như những cổ đông lớn, cổ đông chiến lược của doanh nghiệp;
  - Đóng 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 nhằm đạt mục tiêu đề ra và đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

#### 4.6.2. Phòng Nhân sự

- Chức năng, nhiệm vụ:
  - Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh 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;
  - Tổ chức thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo và quản lý thành tích;
  - Theo dõi công tác thi đua, khen thưởng và kỷ luật;
  - Thực hiện công tác bảo vệ chính trị nội bộ; tổ chức quản lý, lưu trữ hồ sơ lý lịch, thẩm tra và bổ sung lý lịch hàng năm; thống kê số lượng và chất lượng lao động;
  - Xây dựng quy trình đánh giá xếp loại người lao động; xây dựng các nội quy, quy chế, điều lệ công ty và các văn bản, tài liệu khác phục vụ công tác quản lý của Công ty;
  - Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về chính sách trả lương và đãi ngộ đối với người lao động;
  - Tổ chức thực hiện các chế độ chính sách lao động cho người lao động;

#### 4.6.3. Phòng Hành chính

- Chức năng, nhiệm vụ:

- Quản lý trang thiết bị, tài sản, công cụ lao động, phương tiện làm việc tại khu vực trụ sở văn phòng Công ty;
- Thực hiện công tác bảo hộ lao động, an toàn lao động, vệ sinh lao động phòng chống cháy nổ;
- Quản lý công tác lễ tân, tiếp khách, văn thư, lưu trữ, con dấu;
- Quản lý công tác an ninh, bảo vệ, vệ sinh, điện, nước, điện thoại, internet, văn phòng phẩm, máy photocopy...;
- Quản lý đội ngũ lái xe;
- Xây dựng lịch công tác hàng tuần cho Ban lãnh đạo Công ty vào cuối tuần liền trước đó;
- Thực hiện một số công việc đối nội, đối ngoại và các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc phân công.

#### 4.6.4. Phòng Kế toán

- Chức năng:

- 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, thống kê và bộ máy kế toán, thống 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 phản 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 phản ánh một cách kịp thời, trung thực và đầy đủ các yếu tố chi phí cấu thành nên giá thành phẩm, bán thành phẩm theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty;
- Tổ chức ghi chép, tính toán, hạch toán, định khoản và phản 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 đúng hạn báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thống 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 quy 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.

#### 4.6.5. Phòng Tài chính

- Chức năng

- Thực hiện công tác quản lý tài chính, đảm bảo việc bảo toàn và phát triển vốn tại 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.

#### 4.6.6. Phòng Truyền thông

- Chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc về công tác truyền thông và quan hệ công chúng (PR) của Công ty; chịu trách nhiệm trước Ban Tổng giám đốc về các hoạt động đó trong nhiệm vụ, thẩm 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 nhận 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, quảng 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, đánh 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.

#### 4.6.7. Ban Pháp chế

- Chức năng, nhiệm vụ:

- Cố vấn pháp luật trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty;
- Giám sát tuân thủ về mặt pháp lý;
- Quản lý nhà cung cấp dịch vụ pháp lý;
- Soạn thảo hệ thống văn bản pháp lý, hợp đồng mẫu của Công ty;
- Xử lý khiếu kiện tại tòa;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý tại Cơ quan Nhà nước.

#### 4.6.8. Phòng Kiểm soát nội bộ

- Chức năng, nhiệm vụ:

- Kiểm soát nội bộ;
- Kiểm soát tuân thủ quy trình;
- Lưu trữ tài liệu quy trình, cập nhật và đề xuất sửa đổi;
- Điều phối xây dựng quy trình.

#### 4.6.9. Phòng Chăm sóc khách hàng

- Chức năng:

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc quản lý và điều hành chương trình chăm sóc và phát triển khách hàng một cách chuyên nghiệp;
- Tham mưu và trách nhiệm chính trong việc giúp Ban Tổng 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 Tổng 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 cập nhật các hợp đồng với khách hàng; hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến các hợp đồng.

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

#### 4.6.11. Phòng Dịch vụ tài chính

- Chức năng:
  - Xây dựng định hướng, chiến lược, nghiên cứu thị trường tổng thể cho các hoạt động dịch

vụ tài chính;

- Xây dựng các sản phẩm tài chính đa dạng, phong phú;
- Triển khai các hoạt động dịch vụ tài chính đã được phê duyệt;
- Tổng hợp tình hình kinh doanh, dự báo thị trường theo từng tháng, quý, năm.
- Nhiệm vụ:
  - Xây dựng, phát triển, tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên;
  - Định kỳ thực hiện các báo cáo phân tích thị trường và định hướng hoạt động kinh doanh của dịch vụ tài chính;
  - Xây dựng, hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh dịch vụ tài chính;
  - Nghiên cứu, đề xuất, xây dựng, phát triển và triển khai các sản phẩm tài chính mới;
  - Xây dựng, phát triển mạng lưới hoạt động của dịch vụ tài chính;
  - Phối hợp với Phòng Tài chính/ Kế toán giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động tài chính;
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

#### 4.6.12. Phòng Dịch vụ Bất động sản

- Chức năng:
  - Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;
  - Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược hoạt động của dịch vụ bất động sản;
  - Xây dựng và thực hiện các hoạt động dịch vụ bất động sản theo chiến lược kinh doanh của Công ty;
  - Tổng hợp tình hình kinh doanh, dự báo thị trường theo từng tháng, quý, năm.
- Nhiệm vụ:
  - Xây dựng, phát triển, đào tạo đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp;
  - Triển khai, quản lý các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản đã được phê duyệt;
  - Quản lý, chăm sóc hệ thống khách hàng của 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;
  - Xây dựng, hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh 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;
  - Phối hợp với Phòng Tài chính/ Kế toán giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của dịch vụ bất động sản;
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

#### 4.6.13. Phòng Tư vấn phát triển thương hiệu doanh nghiệp

- Chức năng:
  - Tham mưu cho Ban lãnh đạo những lĩnh vực sẽ tăng trưởng tốt trong tương lai. Những doanh nghiệp có kết quả kinh doanh tốt mà nhà đầu tư chưa biết đến;

- Là cầu nối giữa doanh nghiệp với khách hàng và các phương tiện thông tin đại chúng.
  - Nhiệm vụ:
  - Xây dựng tốt mối quan hệ với Ban lãnh đạo các doanh nghiệp có kết quả kinh doanh tốt, chưa nhiều nhà đầu tư biết đến;
  - Xây dựng mối quan hệ với các đơn vị truyền thông, các kênh truyền thông (các đài truyền hình, đài phát thanh, báo chí...);
  - Lên phương án tổng thể trong việc giới thiệu doanh nghiệp tới công chúng nhà đầu tư (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;
  - Đưa ra các giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp, những đề xuất trong việc chuyển nghiệp hóa đội ngũ nhân viên, giảm thiểu chi phí quản lý, giảm chi phí sản xuất...
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối
- Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2019, 2020 và 2021 như sau:

#### 5.1. Công ty mẹ của tổ chức phát hành

Tại thời điểm hiện tại, Tổ chức phát hành không có công ty mẹ.

Tuy nhiên, từ ngày 04/4/2018 đến ngày 29/10/2021, Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm (Mã số doanh nghiệp: 0900848515) là công ty mẹ của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T.

Thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm như sau:

TT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại FIT tại thời điểm gần nhất (%)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của FIT tại công ty này (%)
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	16/10/2012	0900848515	Hoạt động tư vấn quản lý	30,42%	0%

Ngày 29/10/2021, Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm đã công bố thông tin về kết quả giao dịch cổ phiếu FIT. Theo đó, Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm đã bán 50.000.000 cổ phiếu FIT và không còn là công ty mẹ của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm sở hữu 79.912.423 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30,42% vốn điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T.

#### 5.2. Công ty con của tổ chức phát hành

*Bảng 1: Danh sách các công ty con trong năm 2019, 2020 và 2021*



STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	25/07/2003	1800518314	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp	56,69%	56,69%	56,69%	56,69%	41,07%	41,07%
2	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	09/11/2004	1500202535	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu. (Sản xuất dược phẩm, dược liệu, hóa chất, nguyên phụ liệu và các loại dược phẩm bảo chế khác)	74,61%	74,61%	74,61%	74,61%	72,07%	72,07%
3	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	10/06/2014	0106567335	Tổ chức giới thiệu và xác tiến thương mại (Không bao gồm hoạt động báo chí); Bán buôn tổng hợp (Trừ dược phẩm và loại Nhà nước cấm)	100%	100%	100%	100%	100%	100%

STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
4	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	11/07/2016	0107499328	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản – kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai	99,69%	99,69%	99,69%	99,69%	99,69%	99,69%
5	Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (1)	18/06/2003	1800512175	Chế biến và bảo quản rau quả, thu mua và chế biến nông sản, thực phẩm xuất khẩu...	54,80%	96,66%	54,80%	96,66%	39,37%	95,87%
6	Công ty cổ phần Hạt giống TSC (2)	08/10/2014	1801361391	Kinh doanh, xuất nhập khẩu các loại giống cây trồng, nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp...	55,74%	99,74%	55,74%	99,74%	40,25%	99,74%
7	Công ty cổ phần FIT Consumer (3)	06/11/2015	0313522734	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng	56,99%	92,50%	64,49%	100,00%	51,74%	100,00%

STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
				chuyên doanh; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp						
8	Công ty cổ phần Giống cây trồng Nông Tín (4)	12/07/2013	3901167137	Xử lý hạt giống để nhân giống; Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp	44,03%	77,67%	44,03%	77,67%	31,90%	77,67%
9	Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang (5)	14/09/2015	6300265343	Chế biến và bảo quản rau quả (Chi tiết: Chế biến và đóng hộp rau quả; chế biến và bảo quản rau quả khác)	55,08%	100,00%	53,70%	98,00%	38,58%	98,00%
10	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (6)	09/06/2006	4200283916	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Chi tiết: Sản xuất đồ uống không cồn, Sản xuất nước khoáng thiên nhiên đóng chai)	27,93%	49,00%	31,60%	49,00%	26,38%	78,85%

STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
11	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas (7)	08/03/2017	0107753133	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Kinh doanh hóa chất	41,04%	55,00%	41,04%	55,00%	39,64%	55,00%
12	Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC – Sài Gòn (8)	06/09/2011	0311124093	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Bán buôn hóa chất; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn dụng cụ y tế	74,61%	100,00%	74,61%	100,00%	72,07%	100,00%
13	Công ty cổ phần Dược phẩm Benovas (9)	27/9/2016	0314033736	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn dược phẩm, capsule (viên nang) các loại, dụng cụ cho ngành dược, ngành y tế, mỹ phẩm, dược liệu, nguyên phụ liệu và các	74,53%	99,90%	74,53%	99,93%	72,03%	99,93%

STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
14	Công ty cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (10)	27/09/2016	1501057104	loại được phẩm bảo chế khác Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng Chi tiết: Sản xuất: dụng cụ, trang thiết bị y tế cho ngành dược, ngành y tế	73,86%	99,00%	46,26%	62,00%	72,07%	100,00%
15	Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế (11)	29/12/2003	Công ty thành lập theo pháp luật nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào. Là Công ty liên doanh giữa Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long và Lao Medical	Giới thiệu thuốc	38,05%	51,00%	38,05%	51,00%	36,76%	51,00%

STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Số giấy chứng nhận ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty
16	Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm Mê Kông (đã giải thể năm 2020)	08/01/2010	1500663423	Kinh doanh: dược phẩm, capsule các loại, dụng cụ, trang thiết bị y tế cho ngành dược, ngành y tế, mỹ phẩm, thực phẩm dinh dưỡng, dược liệu, hóa chất, nguyên phụ liệu và các dược phẩm bảo chế khác.	74,61%	100,00%	Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mê Kông đã giải thể.	Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mê Kông đã giải thể.	Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mê Kông đã giải thể.	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty

(1): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 95,87% vốn điều lệ;

(2): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 57,63% vốn điều lệ, Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 42,11% vốn điều lệ;

(3): FIT hiện đang sở hữu 18,28% vốn điều lệ. Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 69,5% vốn điều lệ, Công ty cổ phần Hạt giống TSC (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 12,22% vốn điều lệ;

(4): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 77,67% vốn điều lệ;

(5): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 98% vốn điều lệ;

(6): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần FIT Consumer (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 78,85% vốn điều lệ;

(7): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 55% vốn điều lệ;

- (8): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 100% vốn điều lệ;
- (9): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 99,93% vốn điều lệ;
- (10): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 80,75% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Benovax (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 0,25% vốn điều lệ. Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC – Sài Gòn (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 19% vốn điều lệ;
- (11): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 100% vốn điều lệ.

### 5.3. Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy CNDKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này
1	Công ty cổ phần FIT Cosmetics (1)	22/12/2009	0104344157	Phân phối hóa mỹ phẩm; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu  Chi tiết: - Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm) - Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa; - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; - Bán buôn cao su; - Bán buôn sợi dệt; - Bán buôn bột giấy;	27,97%	49,08%	25,33%	39,28%	25,35%	49,00%

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy CNDKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tại thời điểm 31/12/2019		Tại thời điểm 31/12/2020		Tại thời điểm 31/12/2021	
					Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ sở hữu của FIT tại các công ty này	Tỷ lệ biểu quyết của FIT tại các công ty này
2	Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark (2)	07/06/2016	4500605836	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	49,84%	50,00%	49,84%	50,00%	49,84%	50,00%
3	Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam	30/10/2007	Số 62/UBCK-GP	Môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, tư doanh chứng khoán	24,89%	24,89%	0%	0%	0%	0%

(1): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần FIT Consumer (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 49% vốn điều lệ.

(2): FIT hiện đang sở hữu 0% vốn điều lệ. Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (công ty con của FIT) hiện đang sở hữu 50% vốn điều lệ.

#### 5.4. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

TT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số giấy CNDKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại FIT tại thời điểm 31/12/2021 (%)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của FIT tại công ty này tại 31/12/2021 (%)
1	Công ty cổ phần Đầu tư Đông Tâm	16/10/2012	0900848515	Hoạt động tư vấn quản lý	30,42%	0%

#### 6. Thông tin về quá trình tăng giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T được thành lập với hình thức Công ty cổ phần từ năm 2007 với vốn điều lệ ban đầu là 35 tỷ đồng. Từ đó đến nay, Công



ty đã có các lần tăng vốn và không có lần giảm vốn điều lệ nào. Cụ thể như sau:

Bảng 2: Quá trình tăng vốn của Công ty

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
1	22/03/2011	75.000	110.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 33</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phần</li> <li>✓ Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</li> <li>- Số lượng đối tác chiến lược: 3</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/08/2010;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 06 ngày 31/08/2011</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 079/VACO/BCKT.NV2 ngày 30/03/2011 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ Công ty kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ Công ty tại ngày 22/03/2011, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.</p>
2	10/02/2012	40.000	150.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 39</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 11:4</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 01/11/2011;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 08 ngày 27/08/2012</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 094/VACO/BCKT.NV2 ngày 05/04/2012 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ Công ty kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ Công ty tại</p>

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
3	Quý III/2013	7.500	157.500	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 238</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 20:1</li> <li>- Số lượng phát hành: 750.000 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 19/01/2013;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/01/2014</li> </ul>	Không có
4	Quý I-II/2014	157.500	346.499,96	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 849</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 5:1</li> <li>- Số lượng phát hành: 3.149.999 cổ phần</li> <li>✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 763</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:65</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 19/01/2013;</li> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 ngày 18/01/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 14 ngày 18/06/2014</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 189/VACO/BCKT.NV2 ngày 06/05/2014 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO;</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tính hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 05/05/2014, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán</p>

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng phát hành: 10.237.497 cổ phần</li> <li>✓ Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</li> <li>- Số lượng đối tác chiến lược: 1</li> <li>- Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 4.725.000 cổ phần</li> <li>✓ Phát hành cho cán bộ công nhân viên:</li> <li>- Số lượng CBCNV: 33</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 787.500 cổ phần</li> </ul>		Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ
5	Quý III/2014	121.274,98	467.774,94	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</li> <li>- Số lượng cổ đông: 1.382</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:35</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 12.127.498 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 18/01/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 16 ngày 02/10/2014</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 319/VACO/BCKT.NV2 ngày 04/08/2014 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO;</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tính hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 01/08/2014, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi</p>

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
6	Quý IV/2014	32.225	499.999,94	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược:</li> <li>- Số lượng đối tác chiến lược: 2</li> <li>- Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 3.222.500 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 17 ngày 25/12/2014</li> </ul>	Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 429/VACO/BCKT.NV2 ngày 07/11/2014 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:  Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 06/11/2014, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ
7	Quý I/2015	92.124,98	592.124,92	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 1 năm 2015):</li> <li>- Số lượng CBCNV: 39</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư</li> </ul>	Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 001/VACO/BCKT.NV2 ngày 07/01/2015 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:  Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng phát hành: 1.712.499 cổ phần</li> <li>✓ <b>Tạm ứng cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu:</b></li> <li>- Số lượng cổ đông: 2.370</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:15</li> <li>- Số lượng phát hành: 7.499.999 cổ phần</li> </ul>	thành phố Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 18 ngày 10/02/2015	ảnh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 06/01/2015, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ.
8	Quý I/2015	299.999,96	892.124,88	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</b></li> <li>- Số lượng cổ đông: 2130</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: 100:60</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 29.999.996 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDCD thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/03/2015</li> </ul>	Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 011/VACO/BCKT.NV2 ngày 10/02/2015 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:  Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 07/02/2015, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ.

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
9	Quý II/2015	892.124,88	1.784.249,76	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</li> <li>- Tỷ lệ phần bổ quyền: 1:1</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 89.212.488 cổ phần</li> <li>- Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDCĐ thường niên năm 2015 ngày 28/02/2015;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/06/2015</li> </ul>	Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 210/VACO/BCKT.NV2 ngày 21/05/2015 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:  Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 20/05/2015, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ.
10	Quý II/2015	7.875,01	1.792.124,77	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Phát hành cho cán bộ công nhân viên (đợt 2 năm 2015):</li> <li>- Số lượng CBCNV: 16</li> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 787.501 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDCĐ thường niên năm 2014 ngày 26/04/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 22 ngày 20/07/2015</li> </ul>	Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 234/VACO/BCKT.NV2 ngày 24/06/2015 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:  Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 22/06/2015, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
11	Quý II-III/2016	143.364,85	1.935.489,62	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu:</li> <li>- Số lượng cổ-đồng: 4579</li> <li>- Tỷ lệ phân bổ quyền: (100:8)</li> <li>- Số lượng phát hành: 14.336.485 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDGD thường niên năm 2016 ngày 22/04/2016;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 24 ngày 01/08/2016</li> </ul>	Không có
12	Quý IV/2016	300.000	2.235.489,62	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu:</li> <li>- Ngày đáo hạn trái phiếu: 26/10/2016</li> <li>- Ngày chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu: 27/10/2016</li> <li>- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu</li> <li>- Giá bán trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu</li> <li>- Số lượng trái phiếu phát hành:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDGD thường niên ngày 26/04/2014;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 26 ngày 20/12/2016</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán số 296/VACO/BCKT.NV2 ngày 14/11/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 27/10/2016, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi</p>

Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
13	Quý I/2017	311.812,85	2.547.302,47	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.000.000 trái phiếu</li> <li>- Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10 (Một trái phiếu được chuyển đổi thành mười cổ phần)</li> <li>- Mệnh giá cổ phần đã được chuyển đổi: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng cổ phần đã được chuyển đổi: 30.000.000 cổ phần</li> </ul> <p>✓ Phát hành cho NĐT là đối tác chiến lược;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng đối tác chiến lược: 03</li> <li>- Giá phát hành: 11.500 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 31.181.285 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDCĐ ngày 22/9/2016;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 27 ngày 13/02/2017</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 001/VACO/BCKT.NV2 ngày 11/01/2017 của Công ty TNHH Kiểm toán VACO:</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo thay đổi vốn điều lệ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại ngày 09/01/2017, phù hợp với các quy định về lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ tại các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo thay đổi vốn điều lệ.</p>
14	Quý III-IV/2021	80.000	2.627.302,47	<p>✓ Phát hành cho cán bộ công nhân viên:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng CBCNV: 70</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết DHDCĐ thường niên năm 2021 ngày 22/04/2021;</li> <li>- Ủy ban Chứng khoán Nhà</li> </ul>	<p>Theo Báo cáo kiểm toán vốn số 574/2021/UHY-BCVCSH ngày 18/10/2021 của Công ty TNHH</p>



Lần	Thời gian đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của kiểm toán
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</li> <li>- Số lượng phát hành: 8.000.000 cổ phần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nước;</li> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 29 ngày 08/11/2021</li> </ul>	<p>Kiểm toán và Tư vấn UHY:</p> <p>Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tăng vốn cổ phần từ đợt phát hành có phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động cho giai đoạn từ ngày 01/07/2021 đến ngày 05/10/2021 phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số III phần Thuyết minh Báo cáo.</p>

Nguồn: FTT

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác
- 7.1. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại của Tổ chức phát hành: Không có
- 7.2. Thông tin về một số khoản góp vốn, thoái vốn khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại của Công ty và công ty con của FIT:
- Ngày 07/08/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T nhận chuyển nhượng 9.750.000 cổ phần Công ty cổ phần FIT Consumer phát hành (công ty con cấp 2 của FIT), giá nhận chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần (97,5 tỷ đồng). Sau khi hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của FIT tại Công ty cổ phần FIT Consumer là 18,28% vốn điều lệ.
  - Ngày 30/12/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T chuyển nhượng 3.983.000 cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam phát hành (công ty liên kết của FIT), giá chuyển nhượng là 11.931 đồng/cổ phần (47,52 tỷ đồng). Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu của FIT tại Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam là 0% vốn điều lệ.
  - Từ ngày 27/05/2021 đến ngày 02/06/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T chuyển nhượng 8.357.600 cổ phần do Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ phát hành (Mã chứng khoán: TSC, công ty con cấp 1 của FIT) trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, giá chuyển nhượng trung bình là 16.441 đồng/cổ phần (137,4 tỷ đồng). Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu của FIT trong Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ là 51,03% vốn điều lệ.
  - Ngày 22/06/2021, Công ty cổ phần FIT Consumer (công ty con cấp 2 của FIT) đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng thêm 3.975.947 cổ phần do Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa phát hành ("Vikoda", mã chứng khoán: VKD) từ Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam với tổng giá phí đầu tư là 308.135.892.500 đồng theo Nghị quyết HĐQT số 05/2021/NQ- HĐQT ngày 14/06/2021. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần FIT Consumer tại Vikoda tăng từ 49% lên thành 82,13% vốn điều lệ; tỷ lệ sở hữu của FIT tại Vikoda tăng từ 31,6% lên 34,17% vốn điều lệ.
  - Ngày 23/09/2021, Vikoda tăng vốn điều lệ thêm 5.000.000.000 đồng tương đương với 500.000 cổ phần (phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động). Theo đó tỷ lệ sở hữu của FIT tại Vikoda giảm xuống còn 32,78% vốn điều lệ.
  - Từ ngày 29/10/2021 đến ngày 26/11/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã chuyển nhượng 14.700.000 cổ phần do Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ phát hành (Mã chứng khoán: TSC, công ty con cấp 1 của FIT) trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, giá chuyển nhượng trung bình là 13.276 đồng/cổ phiếu (195,2 tỷ đồng). Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu của FIT tại Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ là 41,07% vốn điều lệ.

## 8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

### 8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/03/2021

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>8.668</b>	<b>250.452.917</b>	<b>98,32%</b>
1	Cổ đông tổ chức	42	145.887.649	57,27%
	Trong đó: Nhà nước	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	8.626	104.565.268	41,05%
3	Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>64</b>	<b>4.277.330</b>	<b>1,68%</b>
1	Cổ đông tổ chức	14	4.036.895	1,585%
2	Cổ đông cá nhân	50	240.435	0,094%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.732</b>	<b>254.730.247</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 22/03/2021 của Công ty

### 8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

### 8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của ĐHĐCD và quy định tại Điều lệ công ty (nếu có): Không có quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật:  
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 0% (theo Công văn số 3305/UBCK-PTTT ngày 02/07/2021 của UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại (theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/03/2021): 1,68% vốn điều lệ Công ty.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Hoạt động kinh doanh chính

#### 10.1.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

❖ Các hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty mẹ bao gồm:

- **Hoạt động đầu tư**

Hoạt động đầu tư của FIT bao gồm:

- Hoạt động đầu tư tái chính: Mạng hoạt động đầu tư tái chính của FIT được tập trung vào các giao dịch trái phiếu và cổ phiếu trên cơ sở bám sát thị trường, sàng lọc tìm kiếm cơ hội đầu tư;
- Hoạt động đầu tư vào công ty con/công ty liên kết.
- Quy trình đầu tư: Với hai hoạt động đầu tư trọng yếu là đầu tư tái chính vào trái phiếu/cổ phiếu và đầu tư vào công ty con/công ty liên kết. Bộ phận đầu tư thực hiện tìm kiếm, phân tích và đánh giá các cơ hội đầu tư trên cơ sở bám sát thị trường, không bỏ lỡ cơ hội đầu tư, thẩm định chặt chẽ, quản trị rủi ro toàn diện để trình Ban TGD/HĐQT phê duyệt theo phân cấp và đưa ra quyết định đầu tư hiệu quả nhất.
- Tính thời vụ: không mang tính thời vụ. Hoạt động đầu tư diễn ra liên tục theo nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.
- **Cung cấp dịch vụ tư vấn**
  - Với đội ngũ tư vấn giàu kinh nghiệm và được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp, FIT đã cung cấp cho khách hàng những tư vấn có giá trị. Dịch vụ tư vấn bao gồm:
    - ✓ Tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp;
    - ✓ Tư vấn quản trị tài chính doanh nghiệp;
    - ✓ Tư vấn định giá doanh nghiệp;
    - ✓ Tư vấn M&A;
    - ✓ Tư vấn các dịch vụ liên quan đến trái phiếu;
    - ✓ Tư vấn các sản phẩm tài chính;
    - ✓ Tư vấn khác.
  - Quy trình cung cấp dịch vụ tư vấn: Sau khi tiếp nhận yêu cầu tư vấn từ khách hàng, đội ngũ chuyên môn của FIT thực hiện nghiên cứu, từ đó tìm kiếm giải pháp hữu ích và hiệu quả nhất để gửi đến khách hàng. Mọi nội dung và phương án được tư vấn cho khách hàng luôn được cân nhắc kỹ lưỡng, đảm bảo quyền lợi của khách hàng được tối ưu.
  - Tính thời vụ: Không mang tính thời vụ. Hoạt động tư vấn diễn ra thường xuyên theo nhu cầu của mỗi khách hàng.
- **Dịch vụ bất động sản**

Một số dịch vụ bất động sản mà FIT cung cấp bao gồm:

  - ✓ Trực tiếp tham gia đầu tư bất động sản;
  - ✓ Phát triển các dự án bất động sản độc lập;
  - ✓ Dịch vụ tư vấn bất động sản: tư vấn tài chính bất động sản, kinh doanh bất động sản, mua, bán, thuê cho thuê bất động sản;
  - ✓ Dịch vụ quản lý sản bất động sản: quản lý, sử dụng bất động sản của khách hàng theo đúng công năng, thiết kế;
  - ✓ Dịch vụ định giá bất động sản;
  - ✓ Dịch vụ thu xếp nguồn vốn cho các dự án bất động sản:
    - + Đảm bảo thu xếp vốn tín dụng cho các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản của khách hàng với các điều kiện tối ưu nhất.

- + Nhận được nguồn tài trợ với mức lãi suất cạnh tranh, giảm thiểu chi phí thực tế cho khoản vay, thuận tiện nhanh chóng, nâng cao hiệu quả đầu tư dự án.
- + Đảm bảo ổn định nguồn vốn của dự án, hỗ trợ kịp thời, có hiệu quả.
- ✓ Dịch vụ môi giới bất động sản:
  - + Tìm kiếm đối tác đáp ứng các điều kiện của khách hàng để tham gia đàm phán ký kết hợp đồng;
  - + Làm đại diện theo ủy quyền để thực hiện các công việc đàm phán, ký hợp đồng mua, bán, chuyển nhượng, thuê và thuê mua bất động sản;
  - + Cung cấp thông tin, hỗ trợ các bên trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.
- ✓ Hợp tác đầu tư bất động sản: hợp tác với các đối tác để cùng đầu tư vào những dự án bất động sản bằng nhiều hình thức linh hoạt, có lợi nhất cho các bên tham gia.
- ✓ 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...).
- ✓ Các dịch vụ bất động sản của FIT được đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp vận hành, cung cấp nhiều dịch vụ đa dạng và hiệu quả nhất cho khách hàng, từ đó đem lại nguồn khách hàng dài hạn và doanh thu ổn định cho Công ty.
- ✓ Tính thời vụ: không mang tính thời vụ. Các dịch vụ bất động sản được cung cấp thường xuyên, liên tục trong năm.
- ❖ **Các hoạt động kinh doanh chủ yếu của nhóm Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T (công ty con và công ty liên kết) bao gồm:**
  - **Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con cấp 1 của FIT)**

TSC hiện đang là công ty chuyên sản xuất và xuất khẩu nông sản. Sản phẩm của TSC hiện đang được xuất khẩu sang một số nước như Trung Quốc, Các Tiểu Vương Quốc Ả Rập... Nhờ thiên nhiên đa dạng và khí hậu nhiệt đới, Việt Nam có thể sản xuất nhiều sản phẩm độc đáo, có giá trị thương mại cao. Hiện tại, TSC đang kinh doanh một số nông sản đặc trưng của Việt Nam như tinh bột sắn, gạo...



TINH BỘT SẮN



GẠO JAPONICA 5% TẮM



GẠO KDM 5% TẮM

- **Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con cấp 1 của FIT)**

Quy trình sản xuất và công nghệ áp dụng: để sản xuất ra từng sản phẩm đảm bảo chất lượng, DCL luôn tuân thủ quy trình sản xuất chặt chẽ và không ngừng cải tiến quy trình để phù hợp với thị trường, thực tiễn sản xuất. Từ khâu mua/nhập nguyên liệu đầu vào hay máy móc, công cụ dụng cụ đều được mua từ các nhà cung cấp uy tín trong nước và nước ngoài. Mọi nguyên liệu hay máy móc thiết bị trước khi đưa vào vận hành sản xuất đều được kiểm

tra kỹ lưỡng, và đạt tiêu chuẩn chất lượng theo quy định pháp luật.



Các sản phẩm của DCL hiện trong hàng thuốc của các thuốc hướng dẫn điều trị Covid - 19 tại nhà do Bộ Y tế TP Hồ Chí Minh phân phát.

DCL hiện sở hữu 4 nhà máy: bao gồm 2 nhà máy dược phẩm đạt chuẩn GMP - WHO và nông trường dược liệu 40 ha tại Bình Phước; 1 nhà máy sản xuất dụng cụ y tế; 1 nhà máy sản xuất viên nang cứng rỗng Vicancap. DCL là đơn vị duy nhất tại Việt Nam sản xuất và cung ứng sản phẩm capsule (viên nang cứng rỗng) các loại. Các nhà máy hiện chạy công suất tối đa, với công nghệ tiên tiến được nhập từ Canada và Hàn Quốc.

Để có được danh mục sản phẩm đa dạng được chia thành 03 nhóm sản phẩm chính gồm dược phẩm, viên nang capsule, dụng cụ y tế như hiện nay, DCL đã trang bị nhà xưởng, vật tư, máy móc thiết bị hiện đại, tân tiến nhất, góp phần nâng cao năng lực sản xuất đáp ứng nhu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.

Mạng lưới phân phối sản phẩm của DCL trải khắp các tỉnh thành của Việt Nam. Đây cũng là đơn vị cung ứng dược phẩm uy tín, lâu năm cho nhiều bệnh viện lớn của Việt Nam. Hiện nay, Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long đã mở rộng mạng lưới với hệ thống phân phối gồm 13 chi nhánh và hơn 55 nhà phân phối khắp cả nước.

Tính thời vụ: không áp dụng, do sản xuất cung ứng quanh năm theo nhu cầu của thị trường.

- **Công ty cổ phần FIT Consumer (công ty con cấp 2 của FIT)**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty cổ phần FIT Consumer thông qua việc sở hữu công ty con (Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa) bao gồm các sản phẩm nước khoáng đóng chai, đóng lon như:



*Nước khoáng thiên nhiên*



*Nước khoáng có ga*



### Nước tăng lực

### Nước yến sào

Quy trình sản xuất, công nghệ áp dụng: Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa là đơn vị đầu tiên tại Khánh Hòa đạt chứng chỉ quốc tế hệ thống quản lý chất lượng ISO 9002 và đến nay đã nâng cấp lên phiên bản ISO 9001:2008. Ngoài ra, Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa đã đạt được chứng nhận hệ thống an toàn vệ sinh thực phẩm HACCP. Hiện nay, với hệ thống dây truyền sản xuất hiện đại mạng lưới chi nhánh, văn phòng đại diện và đại lý rộng khắp, Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa đang cung cấp nhiều loại sản phẩm với chất lượng cao phục vụ nhu cầu tiêu dùng đa dạng của người tiêu dùng trên cả nước.

Tính thời vụ: không mang tính thời vụ. Các sản phẩm của Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa là các mặt hàng thiết yếu, được sản xuất và tiêu dùng quanh năm.

- **Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (công ty con cấp 1) và Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang (công ty con cấp 2)**

Các sản phẩm chính của Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (“Westfood”) và Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang bao gồm các sản phẩm nông sản (dứa, xoài, nha đam...) đã qua chế biến được xuất khẩu sang một số nước như Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc,...

Quy trình sản xuất, công nghệ áp dụng: Từ những rau quả ngon hái từ trang trại, Westfood vận chuyển về nhà máy để chế biến, đóng gói ngay trong ngày. Khâu chế biến được thực hiện tại nhà xưởng khang trang sạch sẽ, máy móc hiện đại và dưới sự giám sát chặt chẽ của các chuyên gia giàu kiến thức và kinh nghiệm từ khâu tiệt trùng, chế biến, đóng gói, đến khi vận chuyển. Hoạt động R&D của Westfood cũng được đầu tư để không ngừng cải tiến nâng cao chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm. Đó là những lý do sản phẩm của Westfood giữ nguyên các chất dinh dưỡng và hương vị tươi ngon như vừa hái và được chứng nhận đạt các tiêu chuẩn an toàn thực phẩm của các tổ chức uy tín thế giới như: giấy chứng nhận an toàn thực phẩm HACCP, giấy chứng nhận BRC; giấy chứng nhận KOSHER, giấy phép được xuất khẩu hàng hóa trực tiếp vào thị trường Hoa Kỳ bởi Cục Quản lý Dược phẩm và Thực phẩm Hoa Kỳ (FDA), cũng nhiều chứng nhận về an toàn thực phẩm khác.

Một số sản phẩm của Westfood còn mang tính thời vụ do đặc thù của hàng nông sản. Dứa được trồng nhiều nhất từ tháng 3 đến tháng 7 hàng năm, xoài được trồng ở miền Tây thường 2 vụ bao gồm tháng 4 đến tháng 5 và tháng 12 đến tháng 1. Tuy nhiên, Westfood hiện đang nghiên cứu để đa dạng hóa hơn nữa các sản phẩm của mình, nhằm tránh bị ảnh hưởng xấu do tính thời vụ của hàng hóa nông sản.



Sản phẩm đóng lon



Sản phẩm đông lạnh



*Sản phẩm đóng ly nhựa*



*Sản phẩm đóng lọ thủy tinh*

▪ **Công ty cổ phần FIT Cosmetics (công ty liên kết của FIT)**

Công ty cổ phần FIT Cosmetics sản xuất và kinh doanh các sản phẩm hóa mỹ phẩm như nước rửa tay, nước giặt, sữa tắm...

Quy trình sản xuất, công nghệ áp dụng: Công ty cổ phần FIT Cosmetics đã cho ra đời nhiều sản phẩm đa dạng và phong phú được sản xuất theo công nghệ nhập khẩu từ châu Âu cho đến Hàn Quốc. Tất cả sản phẩm đều theo tiêu chuẩn chất lượng và thẩm mỹ người tiêu dùng châu Á, được thể hiện ở các tính năng độc đáo, màu sắc tinh tế, thanh nhã và độ an toàn cao.

Các sản phẩm này của Công ty cổ phần FIT Cosmetics là các mặt hàng thiết yếu, được sản xuất và tiêu dùng quanh năm.



*Nước giặt da nãng*



*Gel rửa tay không dùng nước*



*Sữa tắm Nuwhite*



*Nước hoa xịt phòng*





**Kem đánh răng**



**Xịt lau kính**

▪ **Công ty cổ phần Bất động sản F.I.T (công ty con)**

Hiện tại, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T sở hữu 99,6875% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (F.I.T Land), và F.I.T Land sở hữu 50% vốn điều lệ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark.

Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark làm chủ đầu tư dự án khu du lịch trải nghiệm Mũi Dinh Padaran – quy mô 800 ha tại Ninh Thuận với biệt thự biển và biệt thự trên núi nhìn ra biển, khách sạn 5 sao...

Quy trình vận hành dự án và công nghệ áp dụng: từ thời điểm được cấp phép phê duyệt dự án, Mũi Dinh Padaran đã và đang từng bước hoàn thành các hạng mục như: cấp phép phê duyệt dự án, đền bù và giải phóng mặt bằng, xây dựng môi trường sinh thái xanh, thiết kế/tư vấn dịch vụ thiết kế công trình... Theo đó, từng bước hình thành quy mô nghỉ dưỡng mục tiêu gồm: 7 khách sạn, 500 biệt thự hướng biển, công viên giải trí, sông bạc, cầu lạch bộ bãi biển, cầu lạch bộ trên núi.

Tình thời vụ: không áp dụng, do liên tục thi công, hoàn thiện từng hạng mục theo tiến độ của dự án.



*(Một phần phối cảnh dự án Mũi Dinh Padaran)*

- ❖ Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ
- Cơ cấu doanh thu của Công ty theo từng sản phẩm

*Bảng 4: Cơ cấu doanh thu theo từng sản phẩm của Công ty mẹ*

*Đơn vị: triệu đồng*

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
Doanh thu bán hàng	0	0%	0	0%	0	0%
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	7.243	32,7%	6.310	9,6%	6.529	45,04%
Doanh thu cho thuê bất động sản	14.926	67,3%	13.096	20,0%	7.967	54,96%
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	0	0%	46.213	70,4%	0	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.169</b>	<b>100%</b>	<b>65.619</b>	<b>100%</b>	<b>14.495</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán của FIT*

*Bảng 5: Cơ cấu doanh thu theo từng sản phẩm của Công ty hợp nhất*

*Đơn vị: triệu đồng*

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
Doanh thu bán hàng	1.176.038	98,8%	1.150.592	95,1%	1.231.820	99,6%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.392	0,1%	1.376	0,1%	1.163	0,1%
Doanh thu cho thuê bất động sản	11.366	1,0%	9.446	0,8%	3.911	0,3%
Doanh thu	0	0,0%	46.213	3,8%	0	0%

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
chuyển nhượng bất động sản						
Doanh thu khác	1.477	0,1%	1.923	0,2%	0	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.190.273</b>	<b>100%</b>	<b>1.209.550</b>	<b>100%</b>	<b>1.236.895</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán của FIT

- Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng sản phẩm

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng sản phẩm của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ bán hàng	0	0%	0	0,0%	0	0%
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	3.853	34,2%	3.286	35,8%	2.992	53,7%
Lợi nhuận gộp từ cho thuê bất động sản	7.408	65,8%	6.368	69,3%	2.578	46,3%
Lợi nhuận gộp từ chuyển nhượng bất động sản	0	0%	-464	-5,0%	0	0%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khác	0	0%	0	0,0%	0	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.261</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.190</b>	<b>100,0%</b>	<b>5.570</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán của FIT

**Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng sản phẩm của Công ty hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ bán hàng	248.638	97,3%	260.772	97,9%	304.492	99,4%
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	734	0,3%	666	0,2%	662	0,2%
Lợi nhuận gộp từ cho thuê bất động sản	6.255	2,4%	5.282	2,0%	1.310	0,4%
Lợi nhuận gộp từ chuyển nhượng bất động sản	0	0%	(464)	-0,2%	0	0%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khác	(61)	0%	0	0%	0	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>255.566</b>	<b>100,0%</b>	<b>266.256</b>	<b>100,0%</b>	<b>306.464</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán của FIT

### 10.1.2. Tài sản

Giá trị tài sản tại thời điểm 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021 như sau:

**Bảng 8: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty mẹ**

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>25.068</b>	<b>7.129</b>	<b>17.938</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15.512	957	14.555
Máy móc, thiết bị	0	0	0
Phương tiện vận tải	3.738	3.245	492
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5.818	2.927	2.891
Tài sản cố định hữu hình	0	0	0

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
khác			
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>19.031</b>	<b>206</b>	<b>18.825</b>
Quyền sử dụng đất	18.825	0	18.825
Phần mềm máy vi tính	206	206	0
Tài sản cố định vô hình khác	0	0	0

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã được kiểm toán của FTI

Bảng 9: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>868.369</b>	<b>467.034</b>	<b>401.334</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	209.971	84.733	125.238
Máy móc, thiết bị	608.660	351.438	257.222
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	35.388	23.160	12.228
Thiết bị, dụng cụ quản lý	14.155	7.541	6.614
Tài sản cố định hữu hình khác	196	164	32
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>105.884</b>	<b>6.746</b>	<b>99.139</b>
Quyền sử dụng đất	102.942	5.785	97.158
Phần mềm máy vi tính	1.953	782	1.171
Tài sản cố định vô hình khác	989	179	810

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán của FTI

Bảng 10: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2020 của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>26.791</b>	<b>9.279</b>	<b>17.512</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15.512	1.344	14.167
Máy móc, thiết bị	0	0	0

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Phương tiện vận tải	4.811	3.831	980
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6.468	4.104	2.364
Tài sản cố định hữu hình khác	0	0	0
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>9.618</b>	<b>206</b>	<b>9.413</b>
Quyền sử dụng đất	9.413	0	9.413
Phần mềm máy vi tính	206	206	0
Tài sản cố định vô hình khác	0	0	0

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được kiểm toán của FTI

Bảng 11: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2020 của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>883.825</b>	<b>509.958</b>	<b>373.867</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	211.293	96.091	115.202
Máy móc, thiết bị	618.530	377.775	240.755
Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	39.078	26.293	12.785
Thiết bị, dụng cụ quản lý	14.828	9.702	5.126
Tài sản cố định hữu hình khác	97	97	0
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>104.517</b>	<b>8.452</b>	<b>96.065</b>
Quyền sử dụng đất	101.575	7.275	94.299
Phần mềm máy vi tính	1.953	948	1.005
Tài sản cố định vô hình khác	989	228	761

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của FTI

Bảng 12: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>27.702</b>	<b>11.214</b>	<b>16.488</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15.512	1.732	13.780
Máy móc, thiết bị	0	0	0
Phương tiện vận tải	4.811	4.011	800
Thiết bị, dụng cụ quản lý	7.379	5.471	1.909
Tài sản cố định hữu hình khác	0	0	0
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>9.618</b>	<b>206</b>	<b>9.413</b>
Quyền sử dụng đất	9.413	0	9.413
Phần mềm máy vi tính	206	206	0
Tài sản cố định vô hình khác	0	0	0

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 13: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.244.648</b>	<b>672.894</b>	<b>571.754</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	307.085	137.317	169.769
Máy móc, thiết bị	862.947	489.613	373.334
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	59.116	34.708	24.408
Thiết bị, dụng cụ quản lý	15.402	11.160	4.243
Tài sản cố định hữu hình khác	97	97	0
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>106.098</b>	<b>11.109</b>	<b>94.989</b>

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	101.575	8.927	92.648
Phần mềm máy vi tính	3.535	1.905	1.630
Tài sản cố định vô hình khác	989	277	711

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của FIT

### 10.1.3. Thị trường hoạt động

- ❖ Công ty mẹ (Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T) chỉ hoạt động tại thị trường Việt Nam.
- ❖ Công ty hợp nhất

Công ty không chỉ hoạt động trong thị trường Việt Nam, mà còn xuất khẩu nông sản sang một số nước như Trung Quốc, Nhật Bản... Cơ cấu doanh thu theo thị trường như sau:

Bảng 14: Cơ cấu doanh thu theo thị trường của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
Doanh thu nội địa	832.475	69,9%	854.655	70,7%	928.706	75,1%
Doanh thu tại châu Âu	39.527	3,3%	44.378	3,7%	51.807	4,2%
Doanh thu tại Nhật Bản	52.527	4,4%	48.024	4,0%	36.117	2,9%
Doanh thu tại Hàn Quốc	35.399	3,0%	37.754	3,1%	56.086	4,5%
Doanh thu tại Nga và Đông Âu	2.163	0,2%	2.567	0,2%	3.423	0,3%
Doanh thu tại Mỹ	36.676	3,1%	38.784	3,2%	25.784	2,1%
Doanh thu tại Australia - New Zealand	42.472	3,6%	51.288	4,2%	31.466	2,5%
Doanh thu tại Trung Quốc	121.708	10,2%	92.925	7,7%	78.626	6,4%
Doanh thu tại các nước châu Á khác	27.326	2,3%	39.175	3,2%	24.879	2,0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.190.273</b>	<b>100%</b>	<b>1.209.550</b>	<b>100%</b>	<b>1.236.895</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T



**Bảng 15: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường của Công ty hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Lợi nhuận	Tỷ trọng	Lợi nhuận	Tỷ trọng	Lợi nhuận	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp nội địa	196.039	76,7%	206.137	77,4%	262.046	85,5%
Lợi nhuận gộp tại châu Âu	5.788	2,3%	5.334	2,0%	9.425	3,1%
Lợi nhuận gộp tại Nhật Bản	12.628	4,9%	11.100	4,2%	6.137	2,0%
Lợi nhuận gộp tại Hàn Quốc	9.023	3,5%	8.860	3,3%	9.417	3,1%
Lợi nhuận gộp tại Nga và Đông Âu	315	0,1%	575	0,2%	564	0,2%
Lợi nhuận gộp tại Mỹ	1.886	0,7%	4.736	1,8%	4.612	1,5%
Lợi nhuận gộp tại Australia - New Zealand	9.915	3,9%	13.125	4,9%	6.918	2,3%
Lợi nhuận gộp tại Trung Quốc	12.186	4,8%	7.365	2,8%	1.890	0,6%
Lợi nhuận gộp tại các nước châu Á khác	7.786	3,0%	9.024	3,4%	5.454	1,8%
<b>Tổng cộng</b>	<b>255.566</b>	<b>100%</b>	<b>266.256</b>	<b>100%</b>	<b>306.464</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T

#### 10.1.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Năm 2021 là một năm đặc biệt khó khăn của nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam. Đại dịch Covid-19 diễn ra trên diện rộng với thời gian kéo dài tại nhiều quốc gia trên thế giới đã làm cho nền kinh tế toàn cầu rơi vào tình trạng đình trệ, các hoạt động giao thương kinh tế và các chuỗi cung ứng bị gián đoạn. Sự khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng lớn tới hoạt động kinh doanh của FIT. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã nỗ lực đạt kết quả khá quan trọng như sau: doanh thu 2021 đạt 1.221 tỷ đồng, tăng 2,7% so với năm 2020, lợi nhuận trước thuế đạt 278 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 158 tỷ đồng, lần lượt cao gấp 2,6 và 2,8 lần so với năm 2020. Năm 2021, Công ty cổ phần Tập

đoàn F.I.T chủ yếu tập trung đầu tư sâu rộng vào lĩnh vực dược phẩm, nông nghiệp, thực phẩm đồ uống, bất động sản và cơ cấu lại mô hình quản lý. Cụ thể:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Tỷ lệ năm 2020/2019	Năm 2021	Tỷ lệ năm 2021/2020
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.181.475	1.188.427	100,6%	1.220.561	102,7%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	255.566	266.256	104,2%	306.464	115,1%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	109.821	101.535	92,5%	270.275	266,2%
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	120.021	107.974	90,0%	278.442	257,9%
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.076	83.351	90,5%	231.471	277,7%
6	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	70.228	56.453	80,4%	157.969	279,8%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

- **Mảng dịch vụ tư vấn, dịch vụ bất động sản tại Công ty mẹ:** Công ty tiếp tục duy trì hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ cho thuê bất động sản. Do ảnh hưởng của dịch Covid, năm 2021, Công ty giảm phí thuê bất động sản để hỗ trợ cho khách hàng và đẩy mạnh mảng dịch vụ tư vấn nên doanh thu dịch vụ tư vấn đạt 6,5 tỷ đồng, tăng 3,5% so với cùng kỳ, mặt khác doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản đạt 8 tỷ đồng, giảm 39,2% so với cùng kỳ.
- **Mảng kinh doanh bất động sản tại Công ty mẹ:** Năm 2021, Công ty không thực hiện chuyển nhượng bất động sản nên không ghi nhận doanh thu tại mảng kinh doanh này.
- **Mảng đầu tư tài chính tại Công ty mẹ:** Công ty đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính trong năm 2021, tận dụng các cơ hội từ thị trường tài chính trong bối cảnh chính phủ thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng. Do đó, doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 đạt 182,2 tỷ đồng, tăng trưởng 2,2 lần so với cùng kỳ năm 2020. Đây là mảng hoạt động truyền thống và thế mạnh ở công ty mẹ và sẽ được tiếp tục đẩy mạnh trong các năm tiếp theo.
- **Mảng dược phẩm (thông qua công ty con cấp 1 - DCL):** DCL sản xuất và kinh doanh các sản phẩm dược phẩm, viên nang mềm và thiết bị y tế. Năm 2021, DCL tiếp tục theo đuổi những chiến lược phát triển bền vững với logo nổi bật “For Health – For Life” – khẳng định DCL sẽ tiếp tục kết nối và phát triển không ngừng để mang lại những giá trị đóng góp

cho sức khoẻ cộng đồng.

DCL đã hoàn thành đầu tư mở rộng nhà máy sản xuất capsule giai đoạn 4 bằng việc lắp đặt 4 máy sản xuất viên nang mới, nâng công suất lên 8,56 tỷ nang/năm, đáp ứng nhu cầu sử dụng nội bộ, khách hàng hiện tại và khách hàng mới khai thác cho năm 2022 và những năm tiếp theo. Bên cạnh đó, DCL cũng đang đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất Thiết bị Y tế Benovas thông qua công ty con Công ty cổ phần Thiết bị Y tế Benovas, dự kiến hoàn thành đưa vào hoạt động quý II/2022. Nhà máy với công suất thiết kế 300 triệu sản phẩm/năm tạo ra thêm dòng sản phẩm trang thiết bị y tế mới đáp ứng nhu cầu phục vụ chữa bệnh trong nước và xuất khẩu và góp phần cung cấp thiết bị y tế phòng chống dịch Covid-19.

#### **Tình hình các mảng kinh doanh của DCL:**

**Mảng dược phẩm đầu thầu ETC:** có sự cạnh tranh về giá dẫn đến mất bằng giá bán giảm so với trung bình 2020 và doanh thu các sản phẩm chiến lược tương đương sinh học chưa được công bố theo kế hoạch nên ảnh hưởng trong triển khai đầu thầu. Tình hình dịch Covid-19 làm chậm kế hoạch đầu thầu của các cơ sở y tế so với kế hoạch dự kiến.

**Mảng dược phẩm OTC:** doanh thu chưa đạt kế hoạch do sự thay đổi về chính sách quản lý của Bộ Y tế đối với nhóm thuốc kháng sinh và các thuốc quản lý đặc biệt làm cho việc kinh doanh nhóm thuốc này cho nhà thuốc khó khăn hơn.

**Mảng viên nang cứng:** thị trường chung giảm sút do ảnh hưởng của dịch bệnh, nhưng capsule vẫn giữ vững và mở rộng doanh thu, thị trường và thị phần. Trong năm 2021, các nhà máy capsule đều vận hành hết công suất 3 ca nhưng vẫn không đáp ứng được yêu cầu của thị trường.

**Mảng thiết bị y tế:** có chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhưng vẫn duy trì cơ sở hàng trưng thầu, doanh thu ít bị ảnh hưởng.

Do các nguyên nhân trên, doanh thu thuần của DCL năm 2021 đạt 704 tỷ đồng, tăng 5% so với năm 2020.

- **Mảng kinh doanh nông sản và giống cây trồng (thông qua công ty con cấp 1 - TSC):** Tiếp tục thực hiện việc thu hẹp mảng kinh doanh nông sản, hạn chế tối đa rủi ro, TSC tập trung đầu tư vào những nông sản mang lại nguồn lợi cao, có lợi thế và khả năng cạnh tranh như tinh bột sắn. Doanh thu thuần năm 2021 đạt 517 tỷ đồng tăng 12% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 132 tỷ đồng, gấp 6,9 lần so với năm 2020.
- **Mảng nước khoáng, nước giải khát (thông qua công ty con cấp 2 - Vikoda):** nhờ điều chỉnh chiến lược kinh doanh và sản phẩm đúng đắn, tập trung vào sản phẩm nước khoáng và các thị trường có thể mạnh truyền thống, VKD đã có nhiều bước tiến trong năm 2021. Dù vẫn bị ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid-19, doanh thu thuần năm 2021 đạt 248 tỷ đồng, tương đương cùng kỳ năm 2020.
- **Mảng hoá mỹ phẩm (thông qua công ty liên kết - Công ty cổ phần FIT Cosmetics):** Năm 2021, tiếp tục tập trung vào hoạt động tái cơ cấu đội ngũ bán hàng (tinh gọn, hiệu quả, tăng năng suất bán hàng bình quân), tái cơ cấu danh mục 4 sản phẩm, loại các SKU doanh số thấp, không có triển vọng, tập trung vào các ngành hàng có size lớn, nhiều tiềm năng. Năm 2022, dự kiến sẽ thấy rõ hiệu quả của các hoạt động tái cấu trúc này. Doanh thu thuần năm 2021 đạt 62 tỷ đồng, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2020.

- **Mạng chế biến thực phẩm xuất khẩu (thông qua công ty con cấp 2 - Westfood):** Westfood đã đầu tư phát triển vùng nguyên liệu dừa MD2 (khóm MD2) với mục đích phát triển dòng sản phẩm dừa mới, hiệu quả hơn cả về chất lượng sản phẩm và giá trị thương mại, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng trên thị trường và qua đó gia tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty.

Westfood hiện đang sở hữu 04 dây chuyền IQF và 02 dây chuyền đóng lon thanh trùng theo công nghệ sản xuất tiêu chuẩn châu Âu cùng hệ thống dây chuyền tiền đông, cắt và cấp đông nhanh cá thể hoàn toàn tự động, đáp ứng được những yêu cầu khắt khe của những thị trường lớn. Trong những năm qua, ngoài việc tiếp tục phát triển quy mô vùng nguyên liệu chính, Westfood đã đầu tư thêm dây chuyền đóng cốc nhựa và máy phóng nhãn hiện đại của Hàn Quốc, nhằm đa dạng hóa và gia tăng công suất sản lượng mảng kinh doanh sản phẩm đóng hộp.

Ngoài ra, Westfood đã đầu tư rất nhiều cho hệ thống máy móc trang thiết bị hiện đại, bắt đầu được đưa vào hoạt động từ các năm trước. Đây chính là một trong những lợi thế cạnh tranh giúp cho đối tác Hàn Quốc mà còn nhiều đối tác tiềm năng khác như Nhật Bản, châu Âu, Mỹ... tin tưởng lựa chọn Westfood là đối tác tin cậy và hợp tác lâu dài. Với những yếu tố sẵn có về vùng nguyên liệu và hạ tầng cơ sở, Westfood hiện đang có sự chuyển mình tích cực trong hiện tại.

Bên cạnh đó với sự đầu tư lớn và hoạch định chiến lược rõ ràng từ công ty mẹ, Westfood đang trên đà phát triển tương xứng với tiềm năng vốn có của mình, hướng tới trở thành một trong những công ty xuất nhập khẩu trái cây cấp đông, đóng lon và đóng cốc nhựa lớn tại Việt Nam. Năm 2021, Westfood đạt doanh thu thuần 279 tỷ đồng, giảm 4,6% so với cùng kỳ năm 2020.

- **Mạng bất động sản (thông qua công ty con cấp 1 là Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và công ty liên kết là Công ty cổ phần Mũi Dĩnh Ecopark):** Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T đang đầu tư kinh doanh bất động sản thông qua công ty liên kết là Công ty cổ phần Mũi Dĩnh Ecopark. Công ty cổ phần Mũi Dĩnh Ecopark là chủ đầu tư của Dự án Mũi Dĩnh Padaran tại Ninh Thuận, với diện tích 800 ha tọa lạc trên một địa hình độ dốc tại Việt Nam với núi đá, các đồi cát, các tiểu sa mạc nằm ngay sát các bãi biển hình vòng cung. Dự án Mũi Dĩnh Padaran không chỉ độc đáo do địa hình tự nhiên mà còn có sự độc đáo trong kiến trúc, lấy cảm hứng từ văn hóa Champa, và đặc biệt là khu resorts với dịch vụ hoàn hảo của tổ hợp du lịch có một không hai, hứa hẹn sẽ là một điểm đến lý tưởng, thu hút lượng lớn khách du lịch trong và ngoài nước. Dự án đã khởi công trong quý 1/2022.

**Tình hình đầu tư của Công ty tại một số công ty con như sau:**

- ❖ **Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (công ty con cấp 1)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2018 – 2021

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
<b>Tài sản</b>				
Tài sản ngắn hạn	1.247	1.377	1.442	1.261

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
Tài sản dài hạn	484	336	358	520
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.731</b>	<b>1.712</b>	<b>1.800</b>	<b>1.781</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả	926	828	829	759
<i>Trong đó: Nợ ngắn hạn</i>	<i>269</i>	<i>342</i>	<i>327</i>	<i>343</i>
Vốn chủ sở hữu	805	884	971	1.022
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1.731</b>	<b>1.712</b>	<b>1.800</b>	<b>1.781</b>
<b>Khả năng tự tài trợ</b>				
Hệ số tự tài trợ	0,47	0,52	0,54	0,57
Hệ số tự tài trợ tài sản dài hạn	1,66	2,63	2,71	1,97
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán tổng quát	1,35	1,66	1,74	2,35
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	4,64	4,03	4,42	3,68
<b>Kết quả hoạt động</b>				
Doanh thu thuần	804	752	671	704
Tăng trưởng (% YOY)	5%	-6%	-11%	5%
Giá vốn	596	565	484	494
Tăng trưởng (% YOY)	16%	-5%	-14%	2%
Lợi nhuận gộp	208	187	188	210
Tăng trưởng (% YOY)	-17%	-10%	0%	12%
Biên lợi nhuận gộp (%)	26%	25%	28%	30%
Lợi nhuận sau thuế	13	87	69	88
Tăng trưởng (% YOY)	-83%	585%	-21%	28%

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
ROE (%)	2%	10%	7%	9%
ROA (%)	1%	5%	4%	5%

Xét về tổng quan, doanh thu thuần của Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long duy trì tương đối ổn định trong giai đoạn 2018-2021 với giá trị doanh thu thuần dao động khoảng 671 tỷ đồng đến 804 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 13 tỷ đồng, nhưng giai đoạn 2019-2021, lợi nhuận sau thuế của Công ty khá ổn định và đạt khoảng 69 tỷ đồng đến 88 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) trong những năm gần đây khá tốt đạt lần lượt 10%, 7% và 9% cho các năm 2019, 2020 và 2021.

Như vậy, kết quả kinh doanh và hiệu quả hoạt động của Công ty trong giai đoạn 2018 – 2021 là tương đối ổn định. Trong tương lai, dự báo doanh thu, lợi nhuận của Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long sẽ cải thiện hơn khi nhà máy capsule 3, capsule 4, nhà máy vật tư y tế đi vào hoạt động.

❖ **Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con cấp 1)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2018 – 2021

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
<b>Tài sản</b>				
Tài sản ngắn hạn	445	377	951	1.015
Tài sản dài hạn	1.574	1.564	1.041	1.289
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.020</b>	<b>1.941</b>	<b>1.992</b>	<b>2.303</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả	198	120	157	289
<i>Trong đó: Nợ ngắn hạn</i>	<i>187</i>	<i>113</i>	<i>149</i>	<i>274</i>
Vốn chủ sở hữu	1.822	1.821	1.835	2.015
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>2.020</b>	<b>1.941</b>	<b>1.992</b>	<b>2.303</b>
<b>Khả năng tự tài trợ</b>				
Hệ số tự tài trợ	0,90	0,94	0,92	0,87
Hệ số tự tài trợ tài sản dài hạn	1,16	1,16	1,76	1,56
<b>Khả năng thanh toán</b>				

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
Khả năng thanh toán tổng quát	10,22	16,21	12,70	7,97
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	2,38	3,34	6,38	3,70
<b>Kết quả hoạt động</b>				
Doanh thu thuần	778	417	460	517
Tăng trưởng (% YOY)	-6%	-46%	10%	12%
Giá vốn	665	355	387	418
Tăng trưởng (% YOY)	-6%	-47%	9%	8%
Lợi nhuận gộp	113	61	73	100
Tăng trưởng (% YOY)	-4%	-46%	19%	37%
Biên lợi nhuận gộp (%)	15%	15%	16%	19%
Lợi nhuận sau thuế	-31	1	17	132
Tăng trưởng (% YOY)	-2%	102%	2139%	687%
ROE (%)	-2%	0,04%	0,91%	7%
ROA (%)	-2%	0,04%	0,84%	6%

Doanh thu của Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (“TSC”) tương đối ổn định trong giai đoạn 2018 – 2021 từ khoảng 421 tỷ đồng đến 778 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế của TSC tăng trưởng tốt và lần lượt đạt -31 tỷ đồng, 1 tỷ đồng, 17 tỷ đồng và 132 tỷ đồng trong giai đoạn 2018-2021.

Tỷ suất sinh lời vốn chủ sở hữu và tài sản năm 2018 và 2019 lần lượt là -2%, 0,1%, năm 2021 tăng lên 7%. Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của TSC các năm trong quá khứ là kém hiệu quả và bắt đầu có sự cải thiện từ năm 2021.

❖ **Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (công ty con cấp 2)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn năm 2018 – 2021

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
<b>Tài sản</b>				
Tài sản ngắn hạn	166	160	225	240

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
Tài sản dài hạn	269	269	257	236
<b>Tổng tài sản</b>	<b>436</b>	<b>430</b>	<b>482</b>	<b>476</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả	44	31	64	40
<i>Trong đó: Nợ ngắn hạn</i>	<i>36</i>	<i>31</i>	<i>64</i>	<i>40</i>
Vốn chủ sở hữu	392	399	418	436
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>436</b>	<b>430</b>	<b>482</b>	<b>476</b>
<b>Khả năng tự tài trợ</b>				
Hệ số tự tài trợ	0,90	0,93	0,87	0,92
Hệ số tự tài trợ tài sản dài hạn	1,46	1,48	1,63	1,85
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán tổng quát	9,91	13,87	7,53	11,90
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	4,61	5,16	3,52	6,00
<b>Kết quả hoạt động</b>				
Doanh thu thuần	290	253	292	279
Tăng trưởng (% YOY)	6%	-13%	16%	-4%
Giá vốn	234	205	232	227
Tăng trưởng (% YOY)	7%	-13%	13%	-2%
Lợi nhuận gộp	55	48	60	52
Tăng trưởng (% YOY)	3%	-13%	25%	-13%
Biên lợi nhuận gộp (%)	19%	19%	21%	19%
Lợi nhuận sau thuế	15	7	20	18
Tăng trưởng (% YOY)	-16%	-49%	164%	-10%
ROE (%)	4%	1,9%	5%	4%
ROA (%)	3%	1,7%	4%	4%



Doanh thu của Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (“Westfood”) trong giai đoạn năm 2018 – 2021 ổn định trong khoảng 290 tỷ đồng, lợi nhuận gộp trong khoảng 50 tỷ đồng, biên lợi nhuận gộp dao động trong khoảng 20%, lợi nhuận sau thuế tăng từ 7 lên 18 tỷ đồng. Tỷ suất sinh lời vốn chủ sở hữu và tài sản trong khoảng 3 - 5%.

❖ **Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hoà (công ty con cấp 2)**

Tình hình tài chính của doanh nghiệp giai đoạn 2018 – 2021

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
<b>Tài sản</b>				
Tài sản ngắn hạn	72	113	130	210
Tài sản dài hạn	160	150	137	106
<b>Tổng tài sản</b>	<b>232</b>	<b>264</b>	<b>267</b>	<b>315</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả	77	93	93	123
<i>Trong đó: Nợ ngắn hạn</i>	<i>71</i>	<i>82</i>	<i>83</i>	<i>113</i>
Vốn chủ sở hữu	155	171	174	192
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>232</b>	<b>264</b>	<b>267</b>	<b>315</b>
<b>Khả năng tự tài trợ</b>				
Hệ số tự tài trợ	0,67	0,65	0,65	0,61
Hệ số tự tài trợ tài sản dài hạn	0,97	1,14	1,27	1,82
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán tổng quát	0,94	1,22	1,39	2,56
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,02	1,38	1,56	1,86
<b>Kết quả hoạt động</b>				
Doanh thu thuần	217	290	248	248
Tăng trưởng (% YOY)	3%	34%	-15%	0%
Giá vốn	163	167	144	149

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
Tăng trưởng (% YOY)	3%	2%	-15%	3%
Lợi nhuận gộp	54	123	104	99
Tăng trưởng (% YOY)	3%	128%	-14%	-5%
Biên lợi nhuận gộp (%)	25%	42%	43%	40%
Lợi nhuận sau thuế	-0,22	16	2,6	13
Tăng trưởng (% YOY)	-1926%	7326%	-84%	412%
ROE (%)	0%	9,5%	3%	7%
ROA (%)	0%	6,1%	2%	4%

Doanh thu của Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa tăng mạnh trong giai đoạn năm 2018 – 2021 tăng từ 217 lên 290 tỷ đồng, lợi nhuận gộp tăng mạnh từ 54 lên 123 tỷ đồng, biên lợi nhuận gộp tăng mạnh từ 25 - 43%, nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ tăng nhẹ từ -0,22 lên 13 tỷ đồng. Doanh nghiệp kỳ vọng các năm trong tương lai khi kế hoạch mở rộng thị trường với các dòng sản phẩm mới cao cấp, có lợi cho sức khỏe người tiêu dùng gắn với các giá trị cốt lõi, khác biệt của công ty được tung ra theo lộ trình và chiến lược sản phẩm sẽ giúp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp có kết quả tích cực hơn.

#### 10.1.5. Các hợp đồng lớn

Trong 03 năm (2019, 2020 và 2021), Công ty có các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện như sau:

*[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống]*

Bảng 16: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay

TT	Hợp đồng	Tên đối tác	Tên sản phẩm dịch vụ (đầu ra/đầu vào)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tổng giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng	
<b>L</b>	<b>Hợp đồng đầu vào</b>								
1	LD1917516083	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Hợp đồng cho vay	24/06/2019	24/06/2019	28,0	Không	Không có	
2	2021.01/HMTD/VPB-FIT	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản	08/10/2021	08/10/2021	150,0	Không	Không có	
3	2021.01/HMTD/VPB-FIT	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Hợp đồng cho vay hạn mức	08/10/2021	08/10/2021	60,0	Không	Không có	
4	01/2021/226853 9/HBTC	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hợp đồng hạn mức thấu chi	26/03/2021	26/03/2021	50,0	Không	Không có	
5	216/KA/VKD/20 21	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Hợp đồng mua hàng hóa	15/05/2021	15/05/2021	1,5	Công ty con của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT	Không có	
6	02-21/DCL-FIT	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Hợp đồng mua máy định lượng Realtime PCR	18/05/2021	18/05/2021	3,3	Không	Không có	
8	01-21/DCL-FIT	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Hợp đồng mua được phẩm	18/05/2021	18/05/2021	0,4	Công ty con của FIT, có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có	

TT	Hợp đồng	Tên đối tác	Tên sản phẩm dịch vụ (đầu ra/đầu vào)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tổng giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
9	FIT-01-21	Công ty cổ phần FIT Cosmetics	Hợp đồng mua hàng hóa	20/05/2021	20/05/2021	0,5	Công ty con của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Phan Minh Sáng) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
10	01/WF-FIT/0621	Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Hợp đồng mua hàng hóa	01/06/2021	01/06/2021	0,9	Công ty con của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
11	01-2021/FIT-AAKER/HĐ	Công ty cổ phần AAKER Việt Nam	Hợp đồng truyền thông	22/06/2021	22/06/2021	0,3	Không	Không có
<b>II. Hợp đồng đầu ra</b>								
1	2101/2016/HDK T/FIT-DCL và Phụ lục HD số 04-2/01/2016/HDK T/FIT-DCL	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Hợp đồng cho thuê văn phòng	21/6/2016	01/01/2021	2	Công ty con của FIT; có TV HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
2	HĐ số 1019/HĐTVP/FI T-MPRO	Công ty cổ phần Đầu tư MPRO	Hợp đồng cho thuê văn phòng	26/9/2019	1/1/2019	4	Không	Không có
3	VPBFC/TGCKH -3550/2021	Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	Hợp đồng tiền gửi	02/12/2021	02/12/2021	70	Không	Không có
4	1064/2021/PSI-HĐĐMTP	Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu khi	Trái phiếu PSI	17/09/2021	17/09/2021	45	Không	Không có
5	01/2021/HĐTV/	Công ty cổ phần Dược phẩm	Hợp đồng tư vấn	02/01/2021	02/01/2021	3,3	Công ty con của FIT; có thành viên	Không có

TT	Hợp đồng	Tên đối tác	Tên sản phẩm dịch vụ (đầu ra/đầu vào)	Thời điểm ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện	Tổng giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
	FIT-DCL	Cừu Long					viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	
6	03/2020/HDDT V/FIT-VKD	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Hợp đồng tư vấn	02/01/2021	02/01/2021	1,9	Công ty con của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
7	255/2021/PSI-HDDMTP	Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí	Trái phiếu PSI	20/4/2021	20/4/2021	10	Không	Không có

Nguồn: FIT

### 10.1.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Công ty có các khách hàng, nhà cung cấp lớn đã và đang hợp tác trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay:

Bảng 17: Các khách hàng lớn đã và đang hợp tác trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay

STT	Tên khách hàng	Tỷ lệ doanh thu từ khách hàng/tổng doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
<b>Năm 2019</b>						
1	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	20,98%	T1/2019-T12/2019	Tư vấn, cho thuê văn phòng	Công ty con cấp 1 của FIT, có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có

STT	Tên khách hàng	Tỷ lệ doanh thu từ khách hàng/tổng doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
2	Công ty cổ phần Phát triển Kico	16,56%	T1/2019- T9/2019	Cho thuê văn phòng	Không có mối quan hệ	Không có
3	Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam	11,08%	T1/2019- T12/2019	Tư vấn, cho thuê văn phòng	Công ty liên kết của FIT (tại thời điểm thực hiện giao dịch)	Không có
4	Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	8,52%	T1/2019- T12/2019	Tư vấn	Công ty con cấp 2 của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Thị Minh Nguyệt, Phan Minh Sang) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
5	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas	6,41%	T1/2019- T12/2019	Tư vấn, cho thuê văn phòng	Công ty con cấp 2 của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
<b>Năm 2020</b>						
1	Công ty cổ phần Đầu tư Trí Việt	70,43%	T8/2020	Bán bất động sản	Không có mối quan hệ	Không có
2	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	7,45%	T1/2020- T12/2020	Tư vấn, cho thuê văn phòng	Như trên	Không có
3	Công ty cổ phần Đầu tư MPRO	5,14%	T1/2020- T9/2020	Cho thuê văn phòng	Không có mối quan hệ	Không có
4	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	2,35%	T1/2020- T12/2020	Tư vấn, cho thuê văn phòng	Công ty con cấp 2 của FIT; có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Văn Sang, Nguyễn Thị Minh Nguyệt) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
5	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas	2,17%	T1/2020- T12/2020	Tư vấn Cho thuê văn phòng	Như trên	Không có

STT	Tên khách hàng	Tỷ lệ doanh thu từ khách hàng/tổng doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
<b>Năm 2021</b>						
1	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	35,34%	T1/2021- T12/2021	Tư vấn Cho thuê văn phòng	Như trên	Không có
2	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	15,58%	T1/2021- T12/2021	Tư vấn Cho thuê văn phòng	Như trên	Không có
3	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovias	9,80%	T1/2021- T12/2021	Tư vấn Cho thuê văn phòng	Như trên	
4	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	6,65%	T1/2021- T12/2021	Tư vấn Cho thuê văn phòng	Công ty con cấp 1 của FIT, có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Thị Minh Nguyệt, Phan Minh Sáng) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có
5	Công ty cổ phần FIT Cosmetics	6,29%	T1/2021- T12/2021	Cho thuê văn phòng	Công ty liên kết của FIT, có thành viên HĐQT FIT (Nguyễn Thị Minh Nguyệt, Phan Minh Sáng) cũng đồng thời là thành viên HĐQT của công ty này	Không có

Nguồn: FIT

Bảng 18: Các nhà cung cấp lớn đã và đang hợp tác trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay

STT	Tên nhà cung cấp	Tỷ lệ doanh thu từ khách hàng/tổng doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
<b>Năm 2019</b>						
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	5,63%	T1/2019- T12/2019	Chi phí điện, nước, phí quản lý	Không có mối quan hệ	Không có

STT	Tên nhà cung cấp	Tỷ lệ doanh thu từ khách hàng/tổng doanh thu	Thời gian giao dịch	Sản phẩm dịch vụ	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
2	Công ty TNHH FAN – SI – PĂNG	4,72%	T1/2019- T12/2019	Vé máy bay	Không có mối quan hệ	Không có
3	Tổng Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh	1,67%	T1/2019- T12/2019	Điện	Không có mối quan hệ	Không có
<b>Năm 2020</b>						
1	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	4,46%	T1/2020- T12/2020	Chi phí điện, nước, phí quản lý	Không có mối quan hệ	Không có
2	Công ty TNHH FAN – SI – PĂNG	2,24%	T1/2020- T12/2020	Vé máy bay	Không có mối quan hệ	Không có
3	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	1,64%	T1/2020- T12/2020	Thuế xe	Không có mối quan hệ	Không có
<b>Năm 2021</b>						
1	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	5,11%	T1/2021- T12/2021	Thuế xe	Không có mối quan hệ	Không có
2	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	2,77%	T1/2021- T12/2021	Chi phí điện, nước, phí quản lý	Không có mối quan hệ	Không có
3	Công ty cổ phần Dịch vụ đặt sân Golf Việt Nam	1,32%	T4/2021	Dịch vụ tổ chức sự kiện	Không có mối quan hệ	Không có

Nguồn: FIT

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]



### 10.1.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

- **Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

Về vị thế và thị phần của Công ty trong ngành, Công ty không có thông tin của các đối thủ cạnh tranh trong ngành do đó Công ty không đánh giá vị thế và thị phần của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

Ngành 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 sở hữu của công ty tài chính cũng như ngân hàng liên tục tăng mạnh. Xét trong tổng thể hệ thống các công ty tài chính và ngân hàng thì quy mô và vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T là nhỏ.

Hiện tại, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T là một công ty holding, tập trung đầu tư qua các công ty con, công ty liên kết với 05 mảng chính như sau:

- Máng dược phẩm (Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long): Tại ngày 31/12/2021, FIT sở hữu 72,07% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long sở hữu 01 nhà máy (16 dây chuyền) với công suất sản xuất capsule lên đến 08 tỷ nang/năm. Nhà máy có tính năng và công suất vượt trội với thiết bị phân loại nang tự động nhằm nâng cao tỷ lệ tự động hóa khâu phân loại khuyết tật nang lên đến 85%.

Năm 2021, Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long có doanh thu là 715 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 88 tỷ đồng.

- Lĩnh vực nông nghiệp (Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ): Tại ngày 31/12/2021, FIT đang sở hữu 41,07% vốn điều lệ của TSC.

Năm 2021, TSC đạt 522 tỷ đồng doanh thu và 99,8 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế.

- Máng thực phẩm (Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây).

Tại ngày 31/12/2021, FIT sở hữu 41,07% vốn điều lệ của Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC), và TSC sở hữu 95,87% vốn điều lệ Westfood.

Westfood hiện đang sở hữu 2 nhà máy tương ứng với 2 nhóm sản phẩm (i) Rau và hoa quả đóng hộp: dây chuyền có thể đáp ứng được nhiều kích cỡ các loại hộp, công suất 2 container 20 FT/ngày (ii) Rau và hoa quả cấp đông (IQF): 5 máy IQF với tổng công suất của dây chuyền cấp đông 4,2 tấn/giờ. Các sản phẩm này được cấp các chứng chỉ về hệ thống quản lý sản xuất chất lượng như FDA, KOSHER, HACCP, BRC, IFS, HALAL được xuất khẩu sang một số nước như Mỹ, Canada, Pháp, Hà Lan, Ai Len, Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc....

Năm 2021, doanh thu thuần của Westfood đạt 279 tỷ đồng giảm 4,48% so với doanh thu năm 2020, lợi nhuận sau thuế đạt 18,3 tỷ đồng, giảm 6,36% so với lợi nhuận sau thuế năm 2020.

- Máng sản xuất ngành hàng tiêu dùng nhanh (Công ty cổ phần FIT Consumer).

Tại ngày 31/12/2021, FIT sở hữu 18,28% vốn điều lệ, Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) sở hữu 69,5% vốn điều lệ và Công ty cổ phần Hạt giống TSC (công ty con của FIT) sở hữu 12,22% vốn điều lệ của Công ty cổ phần FIT Consumer.

Công ty cổ phần FIT Consumer được thành lập năm 2015 với vai trò quản lý các ngành hàng tiêu dùng nhanh của FIT. Với khoản đầu tư tại Vikoda và tại Công ty cổ phần F.I.T Cosmetics, Công ty đưa ra thị trường một số sản phẩm tiêu biểu như nước giặt đa năng Tero, nước rửa tay Dr.Clean không dùng nước, dung dịch rửa tay sát khuẩn Dr.cleaneX.pro, nước khoáng thiên nhiên dạng lon nhôm Vikoda Alkaline, nước tăng lực Sumo (nước tăng lực duy nhất trên nền khoáng thiên nhiên)...

- Lĩnh vực đồ uống (Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa): Công ty cổ phần FIT Consumer đang sở hữu 78,85% vốn điều lệ của Vikoda

Sở hữu mỏ nước khoáng Đánh Thạnh, nơi có nguồn nước chất lượng cao, đặc biệt độ PH 8.5 -9 có tác dụng rất tốt cho những người mắc bệnh dạ dày. Năm 2021, Vikoda đạt doanh thu là 248 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 13 tỷ đồng.

- Lĩnh vực bất động sản (Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark)

Hiện tại, FIT sở hữu 99,6875% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (F.I.T Land), và F.I.T Land sở hữu 50% vốn điều lệ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark.

Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark làm chủ đầu tư dự án Khu du lịch trải nghiệm Mũi Dinh Padaran – quy mô 800 ha tại Ninh Thuận với biệt thự biển và biệt thự trên núi nhìn ra biển, khách sạn 5 sao... Tháng 2 năm 2022, Dự án được khởi công.

#### • **Triển vọng phát triển của ngành:**

Năm 2020, nền kinh tế toàn cầu gặp khá nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid-19 nhưng các ngân hàng và các công ty tài chính với những hoạt động tương đối giống với ngân hàng cũng bị ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

Xét về dài hạn, ngành tài chính vẫn là một trong những ngành huyết mạch đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế và có nhiều tiềm năng phát triển. FIT và hệ thống công ty con, công ty liên kết hoạt động trong một số ngành có tiềm năng phát triển như sau:

#### **Bất động sản**

Xét trong dài hạn, thị trường bất động sản vẫn trong xu thế phát triển và mở rộng quy mô. Theo đề tài nghiên cứu “Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - vai trò khuyến nghị chính sách” của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, trong vòng 10 năm từ năm 2020 - 2030, quy mô tài sản bất động sản sẽ tăng từ 205,26 tỷ USD lên 1.232,29 tỷ USD tương đương 22% GDP.

Bên cạnh đó, sự phát triển của nền kinh tế và thu nhập của người dân ngày càng tăng cao là điều kiện thuận lợi để ngành kinh doanh bất động sản cũng như phân khúc cho thuê bất động sản tăng trưởng tốt.

Mặc dù, xét trong ngắn hạn, bất động sản cho thuê có thể bị ảnh hưởng không nhỏ bởi dịch Covid-19. Tuy nhiên, trong giai đoạn trung và dài hạn, tiềm năng phát triển ngành bất động sản ở Việt Nam vẫn trên đà tiềm năng tăng trưởng và nhiều cơ hội phát triển.

#### **Dược phẩm**

Theo Cục quản lý Dược Việt Nam, ngành sẽ tăng trưởng tiếp tục hai con số trong vòng 05 năm tới và đạt 7,7 tỷ USD vào năm 2021 và đạt 16,1 tỷ USD năm 2026 (theo IBM). Ngoài ra, trên cơ sở nghiên cứu của của công ty nghiên cứu thị trường Euromonitor International,

mức chi tiêu thuốc bình quân theo đầu người ở Việt Nam mới chỉ đạt 49,9 USD vào năm 2016 và bằng 1/3 mức trung bình thế giới. Hiện nay, với mức thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam ngày một cao, và mức độ sẵn sàng chi trả các khoản chi tiêu cho thuốc cũng tăng lên đáng kể, ngành dược phẩm Việt Nam hứa hẹn sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong những năm tới.

### **Chế biến nông sản**

Trong 10 năm qua, ngành công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản của Việt Nam đạt giá trị gia tăng hàng năm khoảng 5 - 7%, kim ngạch xuất khẩu nông sản tăng mạnh, bình quân tăng khoảng 8 - 10%/năm. Hiện nay, khi EVFTA được ký kết, các sản phẩm nông sản được chế biến sẽ được xóa bỏ hàng rào thuế quan hoặc giảm thuế theo lộ trình. Đây là điều kiện thuận lợi cho việc tăng cường xuất khẩu các sản phẩm nông sản chế biến sang thị trường châu Âu. Tuy nhiên, thị trường châu Âu cũng là một thị trường khó tính, yêu cầu chất lượng sản phẩm cao đòi hỏi các doanh nghiệp Việt Nam cần kiểm soát chất lượng từ khâu trồng trọt đến khâu chế biến nông sản xuất khẩu.

### **Hàng tiêu dùng**

Theo Kantar (công ty nghiên cứu thị trường tại Việt Nam), tăng trưởng trong ngành hàng tiêu dùng tại Việt Nam được dự đoán tăng trưởng từ 5 - 6% trong giai đoạn năm 2020-2025. Với dân số trẻ, tốc độ tăng trưởng dân số nhanh, tốc độ đô thị hóa và đời sống của người dân ngày càng được nâng cao, ngành hàng tiêu dùng được hứa hẹn tăng trưởng ổn định và nhiều tiềm năng phát triển.

- ***Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.***

Trong nền kinh tế toàn cầu hóa hiện nay, việc xây dựng và phát triển bền 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. Những bước phát triển tiếp theo của thị trường tài chính và thị trường bất động sản sẽ có sự kết nối lẫn nhau giữa các thị trường này toàn cầu. Nhận thức được vấn đề đó, Việt Nam rất quan tâm chú trọng tới sự phát triển ngành và định hướng sự phát triển sát với xu thế phát triển chung của thế giới.

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 nắm bắt quy luật và những yêu cầu tất yếu của thị trường để có chiến lược phát triển phù hợp với đường lối phát triển, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ trong nước và trên thế giới, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các công ty cùng ngành không chỉ trong nước mà còn trong khu vực.

Công ty đánh giá định hướng phát triển của công ty phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

#### **10.1.8. Hoạt động marketing**

Xác định được tầm quan trọng của hoạt động truyền thông, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T

đã đẩy mạnh xây dựng hình ảnh và thương hiệu FIT Group qua nhiều hoạt động:

- Lập kế hoạch truyền thông chi tiết theo từng năm, quý, tháng đảm bảo bám sát vào chiến lược và mục tiêu kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn;
- Song song với việc đẩy mạnh truyền thông bên ngoài, Công ty cũng tập trung đẩy mạnh truyền thông nội bộ để thúc đẩy hoạt động sản xuất, kinh doanh cũng như xây dựng thương hiệu FIT Group;
- Tổ chức và phối hợp tổ chức các sự kiện để quảng bá thương hiệu FIT Group và các công ty con, các nhãn hàng... đến các nhà đầu tư, đối tác và khách hàng trong và ngoài nước;
- Duy trì và phát triển mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan truyền thông như: VTV, VTC, Báo Đầu tư Chứng khoán, cafeF.vn, Diễn đàn Doanh nghiệp, Gia đình và Xã hội, Pháp luật TP Hồ Chí Minh ... nhằm phản ánh kịp thời những thông tin, hoạt động của FIT cũng như các công ty con đến các nhà đầu tư và công chúng;
- Xây dựng các chương trình trách nhiệm xã hội (CSR) theo năm, quý, tháng và các chương trình đột xuất nhằm chi sẻ với cộng đồng cũng như góp phần xây dựng hình ảnh FIT là doanh nghiệp luôn có trách nhiệm với xã hội như một trong những giá trị cốt lõi mà doanh nghiệp theo đuổi.

#### 10.1.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

- Biểu tượng logo:



- Website của Công ty: [www.fitgroup.com.vn](http://www.fitgroup.com.vn)
- Logo cũ với hình dáng gần tương tự của Công ty đã được Cục Sở Hữu Trí Tuệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số 231468 theo Quyết định số 54735/QĐ-SHTT ngày 16/09/2014. Hiện nay, Công ty đang trong các bước làm việc với Cục sở hữu trí tuệ để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa cho logo mới nêu ở trên.

#### 10.1.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Với những ngành hàng cơ bản đa dạng, phù hợp với lợi thế và xu hướng của nền kinh tế, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đang định hướng và xây dựng trở thành doanh nghiệp tỷ đô trong thời gian tới. Dù trong hoàn cảnh nào, Công ty cũng luôn giữ và bảo vệ giá trị cốt lõi của mình: đầu tư hiệu quả, gia tăng giá trị cho cổ đông, thông qua chuỗi sản phẩm từ vốn đầu tư đa dạng, danh mục đầu tư chất lượng và nhân sự chuyên nghiệp.

Trong giai đoạn từ năm 2019 đến năm 2021, HĐQT Công ty kiên trì chỉ đạo, định hướng Công ty theo sát thị trường, đảm bảo duy trì các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại, đảm bảo chất lượng dịch vụ và giá trị thương hiệu. HĐQT đã chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty và các công ty thành viên đẩy mạnh chủ trương tái cấu trúc, đẩy mạnh các mảng hoạt động kinh doanh để tiếp tục khẳng định và nâng cao vị thế, tầm vóc và uy tín của công ty trên thị trường với các ngành hàng chủ lực: dược phẩm, nước giải khát, chế biến xuất khẩu nông sản, tiêu dùng nhanh, bất động sản và du lịch nghỉ dưỡng.

### 10.1.11. Chiến lược kinh doanh

Năm 2022, Công ty xác định mục tiêu là tiếp tục hoàn thiện quá trình tái cơ cấu tại các công ty thành viên, tạo đà cho cả FIT bước sang giai đoạn phát triển bền vững. Không những thế Công ty sẽ khởi động các dự án để hiện thực hóa mục tiêu trở thành doanh nghiệp tỷ đô đã đề ra. Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cũng đặt ra mục tiêu tìm và lựa chọn các nhà đầu tư nhằm phát triển kinh doanh tại các mảng nhiều tiềm năng như dược phẩm, tiêu dùng nhanh và thực phẩm.

HDQT xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh cho năm 2022 và các năm tiếp theo như sau:

- Tăng tiềm lực tài chính của Công ty qua huy động vốn tại các công ty thành viên;
- Xây dựng các công ty con trở thành các công ty hàng đầu trong các ngành hàng: dược, tiêu dùng (nước), chế biến thực phẩm, hóa mỹ phẩm, bất động sản nghỉ dưỡng;
- M&A các công ty tốt, tiềm năng, ưu tiên trong các lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, mô, bất động sản, du lịch và vui chơi giải trí;
- Tạo dựng hình ảnh thương hiệu FIT & tăng cường quan hệ cổ đông;
- Quản lý tập trung, chặt chẽ trên phạm vi toàn Công ty;
- Các hoạt động quản trị rủi ro tiếp tục được chú trọng, trong đó, tập trung vào quản trị rủi ro tài chính của FIT, rủi ro tín dụng trong các dịch vụ tài chính, rủi ro hoạt động của công ty con, công ty liên kết;
- Xây dựng tổ chức tinh gọn và vận hành xuất sắc;
- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu nguồn nhân lực và chính sách nhân sự, tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ và văn hóa doanh nghiệp;
- Khởi công và triển khai hiệu quả dự án Mũi Dinh Padaran;
- Đưa vào thương mại hóa thuốc điều trị ung thư;

Nguồn vốn đầu tư chủ yếu cho chiến lược kinh doanh trên là từ nguồn lợi nhuận sau thuế của công ty và nguồn vay từ các tổ chức tín dụng.

### 10.1.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan.

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh có điều kiện.

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của doanh nghiệp nên FIT luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

#### ❖ Công ty mẹ và các công ty thành viên

- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty thành viên tại thời điểm 31/12/2019 là 1.804 người.

- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty thành viên tại thời điểm 31/12/2020 là 1.739 người.
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty thành viên tại thời điểm 31/12/2021 là 2.122 người.

*Bảng 19: Cơ cấu nhân sự của FIT và các công ty thành viên trong 03 năm gần nhất*

STT	Cơ cấu lao động	Tổng số nhân viên tại thời điểm		
		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>I</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>1.804</b>	<b>1.739</b>	<b>2.122</b>
1	Nam	1052	1011	1.387
2	Nữ	752	728	735
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>1.804</b>	<b>1.739</b>	<b>2.122</b>
1	Trình độ trên Đại học	27	25	28
2	Trình độ Đại học	427	431	464
3	Đối tượng khác	1350	1.283	1.630
<b>III</b>	<b>Phân theo lao động thường xuyên/thời vụ</b>	<b>1.804</b>	<b>1.739</b>	<b>2.122</b>
1	Lao động thường xuyên	1.804	1.739	2.122
2	Lao động thời vụ	0	0	0

*Nguồn: FIT và các công ty thành viên*

❖ **Công ty mẹ**

- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2019 là 40 người.
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2020 là 40 người.
- Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2021 là 40 người.

*Bảng 20: Cơ cấu nhân sự của FIT tại trong 03 năm gần nhất*

STT	Cơ cấu lao động	Tổng số nhân viên tại thời điểm		
		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>I</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
1	Nam	17	15	18

STT	Cơ cấu lao động	Tổng số nhân viên tại thời điểm		
		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
2	Nữ	23	25	22
II	<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
1	Trình độ trên Đại học	07	05	07
2	Trình độ Đại học	29	31	30
3	Đối tượng khác	04	04	03
III	<b>Phân theo lao động thường xuyên/thời vụ</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
1	Lao động thường xuyên	40	40	40
2	Lao động thời vụ	0	0	0

Nguồn: FIT

## 11.2. Chính sách đối với người lao động

### ▪ Chế độ làm việc

- Công ty tổ chức làm việc 7 giờ/ngày, 6 ngày/tuần. Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, FIT có thể yêu cầu nhân viên làm thêm giờ, đồng thời thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước;
- Tất cả nhân viên đều được nghỉ phép năm theo chế độ của Nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn hoặc có thành tích xuất sắc;
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho nhân viên. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

### ▪ Chính sách lương thưởng và phúc lợi

- Tất cả nhân viên của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định. Chính sách đãi ngộ hợp lý thể hiện qua quy chế tiền lương, tiền thưởng được xây dựng theo hướng mở, linh hoạt, phản ánh đúng kết quả người lao động.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, Công ty còn có thưởng thêm cho nhân viên vào các dịp lễ, tết. Ngoài ra, hàng năm Công ty còn trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho tất cả nhân viên Công ty.
- Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty không có quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động chung. Tuy nhiên, với mỗi lần phát hành cổ phiếu cho người lao

động, HĐQT Công ty sẽ phê duyệt và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động tùy từng thời điểm.

▪ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Hàng năm, các phòng/bộ phận Công ty lập kế hoạch tuyển dụng, xác định chức danh, số lượng nhân sự cần tuyển và thời điểm tuyển dụng, để làm cơ sở thực hiện.
- Trong trường hợp phát sinh nhu cầu nhân sự đột xuất do: công việc phát sinh, nhân sự thôi việc, điều chuyển, cử đi học hoặc thăng tiến ... thì phòng/ bộ phận Công ty lập kế hoạch tuyển dụng đột xuất.
- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh và nhu cầu thực tế gắn với kế hoạch phát triển nguồn nhân lực của Công ty để đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong từng thời kỳ. Căn cứ định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty để ra, Phòng Hành chính – Nhân sự lập kế hoạch đào tạo gắn với kế hoạch phát triển nguồn nhân lực của Công ty, trình Tổng giám đốc xem xét, phê duyệt. Kế hoạch đào tạo của Phòng Hành chính – Nhân sự lập ra phải theo nhu cầu đào tạo cán bộ, nhân viên của các Phòng, Ban, Bộ phận công tác; đồng thời phải mang tính chất tiên liệu, dự báo nhu cầu đào tạo nhân sự như một nguồn lực để hỗ trợ cho Công ty hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh hàng năm để ra.

12. 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 ĐHĐCĐ thông qua, chính sách cổ tức do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi 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.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.
- Tỷ lệ cổ tức được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT, 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.

Từ năm 2018 đến năm 2021, tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty như sau:

*Bảng 21: Tỷ lệ trả cổ tức trong những năm gần đây*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021 (Dự kiến)
Tỷ lệ trả cổ tức (% vốn điều lệ)	0	0	10% bằng cổ phiếu (*)	0

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2021, ĐHĐCĐ đã thông qua việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2020. Hiện tại, đợt trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020 chưa được thực hiện và dự kiến sẽ được thực hiện đồng thời với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng lần này. Thông tin chi tiết về đợt trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020 sẽ được trình bày chi tiết tại khoản 15, mục VII của Bản cáo bạch này.

Nguồn: FIT



**13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất**

Từ tháng 01/01/2019 đến nay, Công ty không có đợt chào bán cổ phiếu nào có thu tiền. Công ty chỉ thực hiện 01 đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Cụ thể:

**Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu gần nhất:**

Ngày 05/10/2021, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021. Sau khi hoàn thành đợt phát hành, vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 2.547.302.470.000 đồng lên 2.627.302.470.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cán bộ công nhân viên được phát hành: 70 người
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng phát hành: 8.000.000 cổ phiếu
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

**Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 80.000.000.000 đồng đã được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

**14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành**

Công ty không có nghĩa vụ về các cam kết nhưng chưa thực hiện.

**15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Công ty không có các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

**16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích**

Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

**V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH**

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh**

**1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

**Bảng 22: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong giai đoạn năm 2019 - 2021 của Công ty mẹ**

Chỉ tiêu	Năm 2019 (triệu đồng)	Năm 2020 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2020 so với năm 2019	Năm 2021 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2021 so với năm 2020
Tổng tài sản	3.182.304	3.130.920	-1,6%	3.398.080	8,5%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.169	65.619	196,0%	14.495	-77,9%
Lợi nhuận gộp	11.261	9.190	-18,4%	5.570	-39,4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.986	12.782	-41,9%	133.881	947,5%
Lợi nhuận khác	2.836	227	-92,0%	(87)	-138,4%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.822	13.008	-47,6%	133.794	928,5%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.919	11.548	-44,8%	114.895	894,9%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0	0	0%	0 (*)	0%

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2021, ĐHĐCĐ đã thông qua việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2020. Hiện tại, đợt trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020 chưa được thực hiện và dự kiến sẽ được thực hiện đồng thời với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng lần này. Thông tin chi tiết về đợt trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020 sẽ được trình bày chi tiết tại khoản 15, mục VII của Bản cáo bạch này.

**Bảng 23: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong giai đoạn năm 2019 - 2021 của Công ty hợp nhất**

Chỉ tiêu	Năm 2019 (triệu đồng)	Năm 2020 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2020 so với năm 2019	Năm 2021 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2021 so với năm 2020
Tổng tài sản	5.284.711	5.283.977	-0,01%	5.984.081	13,25%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.181.475	1.188.427	0,59%	1.220.561	2,70%

Chỉ tiêu	Năm 2019 (triệu đồng)	Năm 2020 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2020 so với năm 2019	Năm 2021 (triệu đồng)	% tăng giảm năm 2021 so với năm 2020
Lợi nhuận gộp	255.566	266.256	4,18%	306.464	15,10%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	109.821	101.535	-7,55%	270.275	166,19%
Lợi nhuận khác	10.200	6.440	-36,87%	8.167	26,83%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	120.021	107.974	-10,04%	278.442	157,88%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.076	83.351	-9,48%	231.471	177,71%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FTI

- Các chỉ tiêu để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Không có.
- Thông tin về ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

## 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

- ❖ **Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán**

Năm 2021, thế giới phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có. Đại dịch Covid-19 bùng phát ở hầu hết các quốc gia khiến các Chính phủ phải áp đặt lệnh giãn cách xã hội và kiểm soát chặt biên giới để ngăn ngừa sự lây lan của dịch bệnh, đặc biệt là sự xuất hiện của hai biến thể Delta và Omicron; xung đột Mỹ - Trung tiếp tục leo thang; sự chia rẽ sâu sắc giữa các nước lớn trong việc đối phó đại dịch và giải quyết các vấn đề toàn cầu... Những biến cố trên đã ảnh hưởng nặng nề đến các hoạt động kinh tế, dòng chảy thương mại và tài chính toàn cầu. Hầu hết các quốc gia trên thế giới đều rơi vào trạng thái tăng trưởng âm; chuỗi cung ứng về vật tư, nguyên liệu và hàng hóa tiêu dùng bị đứt gãy; tỷ lệ thất nghiệp gia tăng; đời sống người dân gặp khó khăn; mâu thuẫn và các tệ nạn xã hội bùng phát.

Tại Việt Nam, cùng với tác động của đại dịch Covid-19 và sự suy thoái kinh tế toàn cầu, thiên tai lũ lụt cũng liên tiếp hoành hành đã tác động mạnh tới các lĩnh vực của nền kinh tế, nhất là các lĩnh vực xuất nhập khẩu, vận tải, du lịch, dịch vụ, bất động sản... đẩy các doanh nghiệp vào tình cảnh khó khăn, phải thu hẹp hoặc tạm dừng sản xuất; khiến tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao; đời sống của người lao động bấp bênh. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch vừa phát triển kinh tế”, Việt Nam vẫn đạt tăng trưởng GDP ở mức 2,58%, tuy là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua nhưng vẫn nằm trong nhóm ít nước có tăng trưởng dương. Các gói hỗ trợ, kích cầu của Chính phủ cũng phần nào tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp và người lao động, giúp nhiều doanh nghiệp trụ vững và vượt qua khủng hoảng.

Năm 2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cũng bị ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của kinh tế, đặc biệt là đối với các lĩnh vực hoạt động chủ chốt của Công ty như bất động sản, xuất khẩu rau quả đóng hộp, thương mại quốc tế, ...

Với tinh thần hành động quyết liệt, khẩn trương, ngay khi dịch Covid-19 mới xuất hiện, Ban lãnh đạo Công ty đã kịp thời, chủ động đưa ra các giải pháp ngăn ngừa dịch bệnh lây lan và ứng phó với những diễn biến bất thường của nền kinh tế, theo phương châm vừa đảm bảo an toàn trong phòng chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Nhờ các giải pháp toàn diện, đúng đắn nêu trên, cùng với tinh thần quyết liệt, ý chí quyết tâm, đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên, kết thúc năm 2021, Công ty đã cơ bản hoàn thành tốt các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm.

- ❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm 31/12/2021: Không có.**

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

- ❖ **Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:**

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

Tính tới thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản của Công ty là 5.984 tỷ đồng, tăng 13,2% so với thời điểm cuối năm 2020, trong đó nợ phải trả là gần 1.284 tỷ đồng. Việc tăng vốn điều lệ và vốn kinh doanh trong những năm gần đây đã góp phần đem lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể là đầu tư trang thiết bị tăng năng lực sản xuất kinh doanh.

*Bảng 24: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty mẹ*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Tổng tài sản	3.182.304	3.130.920	3.398.080
Nợ phải trả	283.145	220.213	292.126
Vốn chủ sở hữu	2.899.158	2.910.706	3.105.954
Vốn điều lệ	2.547.302	2.547.302	2.627.302

*Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT*

*Bảng 25: Cơ cấu vốn kinh doanh của Công ty hợp nhất*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Tổng tài sản	5.284.711	5.283.977	5.984.081

Nợ phải trả	1.238.040	1.237.397	1.284.372
Vốn chủ sở hữu	4.046.670	4.046.580	4.699.709
Vốn điều lệ	2.547.302	2.547.302	2.627.302

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

❖ **Trích khấu hao TSCĐ:**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng vào chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Bảng 26: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
Máy móc thiết bị	03-25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-20 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác	03-10 năm
Súc vật, cây lâu năm	03-04 năm
Tài sản cố định khác	10-20 năm

Nguồn: FIT

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất, bằng sáng chế và thương hiệu và phần mềm máy vi tính.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng, đối với quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không trích khấu hao.

Bằng sáng chế và thương hiệu

Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 47 năm.

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

❖ **Mức lương bình quân:**

*Bảng 27: Mức lương bình quân*

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	21.715.566	22.972.420	21.578.902

*Nguồn: FIT*

❖ **So sánh mức lương bình quân của Công ty với một số doanh nghiệp cùng ngành trong cùng địa bàn**

*Bảng 28: Mức lương bình quân năm 2020 và sáu tháng đầu năm 2021 của một số công ty cùng ngành trong cùng địa bàn*

Chỉ tiêu	Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỳ (CRE)	Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T (FIT)	Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (API)	Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	<b>2020</b>			
	29.976.748	21.578.902	28.618.280	10.260.860
	<b>06 tháng đầu năm tài chính 2021 (*)</b>			
	44.203.325	36.066.188	27.665.168	11.091.030

*Nguồn: Tính toán theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ của các Công ty*

(\*) Do các công ty chưa Công bố Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 nên không có số liệu trung bình năm 2021 để so sánh.

Như vậy so với các doanh nghiệp cùng ngành trong cùng địa bàn, mức lương bình quân người lao động năm 2020 và 06 tháng đầu năm tài chính 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T ở mức trung bình.

❖ **Tình hình công nợ**

Bảng 29: Thông tin về tình hình công nợ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Tổng số nợ phải thu:</b>			
- Công ty mẹ	26.605	101.155	42.984
- Hợp nhất	420.094	491.914	666.986
<b>Tổng số nợ phải trả:</b>			
- Công ty mẹ	283.145	220.213	292.126
- Hợp nhất	1.238.040	1.237.397	1.284.372

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

❖ Các khoản phải thu

Bảng 30: Các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>25.590</b>	<b>100.140</b>	<b>41.969</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.514	5.778	8.350
Trả trước cho người bán ngắn hạn	733	494	281
Phải thu ngắn hạn khác	20.704	94.230	33.699
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(361)	(361)	(361)
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>1.015</b>	<b>1.015</b>	<b>1.015</b>
Phải thu dài hạn khác	1.015	1.015	1.015
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.605</b>	<b>101.155</b>	<b>42.984</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

**Bảng 31: Các khoản phải thu của Công ty hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>418.690</b>	<b>464.431</b>	<b>635.655</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	305.999	300.672	553.966
Trả trước cho người bán ngắn hạn	80.500	87.131	71.726
Phải thu ngắn hạn khác	118.002	164.198	100.849
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(85.811)	(87.569)	(90.886)
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>1.404</b>	<b>27.483</b>	<b>31.331</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	0	26.000	29.848
Phải thu dài hạn khác	1.404	1.483	1.483
<b>Tổng cộng</b>	<b>420.094</b>	<b>491.914</b>	<b>666.986</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

❖ **Các khoản phải thu quá hạn**

[Phần còn lại của trung được cô ý đề trống]



Bảng 32: Các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Nguyên nhân	Khả năng thu hồi	Giá trị có thể thu hồi tại 31/12/2021
1	Phải thu của khách hàng						
	Thời gian quá hạn:	0	0	0			
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0	0	0			
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm.	0	0	0			
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	0	0	0			
2	Từ 3 năm trở lên	99	99	99	Khách hàng làm ăn thua lỗ, khó có khả năng trả nợ	Khó có khả năng thu hồi	
	Trả trước cho người bán						
	Thời gian quá hạn:	0	0	0			
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0	0	0			
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm.	0	0	0			
3	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	0	0	0			
	Từ 3 năm trở lên	0	0	0			
	Phải thu khác						
	Thời gian quá hạn:	0	0	0			
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	0	0	0			
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm.	0	0	0			
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	0	0	0			
	Từ 3 năm trở lên	0	0	0			
	Tổng	47	47	47	Khách hàng làm ăn thua lỗ, khó có khả năng trả nợ	Không có khả năng thu hồi	

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FTI

**Bảng 33: Các khoản phải thu quá hạn của Công ty hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Nguyên nhân	Khả năng thu hồi	Giá trị có thể thu hồi tại 31/12/2021
1	Phải thu của khách hàng	86.440	83.129	87.059			11.853
	<i>Thời gian quá hạn:</i>						
	<i>Từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	5.907	2.651	8.007			6.889
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	10.607	6.961	4.808			2.404
	<i>Từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	7.499	2.953	6.687	Khách hàng làm ăn thua lỗ, khó có khả năng trả nợ	Thu hồi được một phần	2.556
2	<i>Từ 3 năm trở lên</i>	62.428	70.564	67.557	Khách hàng làm ăn thua lỗ, khó có khả năng trả nợ	Thu hồi được một phần	4
	Trả trước cho người bán	5.868	5.868	5.952			
	<i>Thời gian quá hạn:</i>	0	0				
	<i>Từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	0	0				
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	0	0				
3	<i>Từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	0	0				
	<i>Từ 3 năm trở lên</i>	5.868	5.868	5.952	Nhà cung cấp làm ăn thua lỗ, khó có khả năng trả nợ	Không có khả năng thu hồi	
	Phải thu khác	8.713	9.456	9.512			
	<i>Thời gian quá hạn:</i>	0	0				
	<i>Từ 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	0	0				
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	0	0				
	<i>Từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	0	0				
	<i>Từ 3 năm trở lên</i>	8.713	9.456	9.512	Trong đó có 3,5 tỷ là khoản tiền xin cấp phép thực hiện dự án nhà máy Tinh bột sắn, do dừng dự án nên không thu hồi được. Phần còn lại là các khoản phải thu khác không xác nhận được với khách hàng.	Không có khả năng thu hồi	
	<b>Tổng</b>	<b>101.021</b>	<b>98.453</b>	<b>102.524</b>			<b>11.853</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FTI

❖ Các khoản phải trả

Bảng 34: Các khoản phải trả của Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>270.418</b>	<b>217.668</b>	<b>292.126</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	354	254	1.463
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	251	11	207
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.695	1.116	10.336
Phải trả người lao động	2.283	1.288	2.215
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.389	5.726	1.340
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	113	126	126
Phải trả ngắn hạn khác	105.383	111.226	107.095
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	147.418	92.535	164.344
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	5.531	5.385	4.999
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>12.727</b>	<b>2.545</b>	<b>-</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12.727	2.545	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>283.145</b>	<b>220.213</b>	<b>292.126</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 35: Các khoản phải trả của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>716.670</b>	<b>735.410</b>	<b>1.159.012</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	99.442	85.454	89.484
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.901	3.402	5.407
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19.388	23.263	26.716

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Phải trả người lao động	27.718	29.086	33.638
Chi phí phải trả ngắn hạn	18.069	22.988	21.430
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	182	857	126
Phải trả ngắn hạn khác	116.625	143.499	233.603
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	420.398	415.363	735.283
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	9.947	11.498	13.325
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>521.370</b>	<b>501.987</b>	<b>125.360</b>
Phải trả dài hạn khác	1.568	4.214	14.321
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	71.344	39.844	106.561
Trái phiếu chuyển đổi	441.217	448.318	0
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.242	9.611	4.479
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.238.040</b>	<b>1.237.397</b>	<b>1.284.372</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

❖ **Nợ ngắn hạn, dài hạn**

Bảng 36: Nợ vay của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>147.418</b>	<b>92.535</b>	<b>164.344</b>
	Vay ngắn hạn	147.418	92.535	164.344
2	<b>Vay dài hạn</b>	<b>12.727</b>	<b>2.545</b>	<b>0</b>
	Vay dài hạn	12.727	2.545	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>160.145</b>	<b>95.080</b>	<b>164.344</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 37: Nợ vay của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>420.398</b>	<b>415.363</b>	<b>735.283</b>
	Vay ngắn hạn	420.398	415.363	735.283

<b>2</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>71.344</b>	<b>39.844</b>	<b>106.561</b>
	Vay dài hạn	71.344	39.844	106.561
	<b>Tổng cộng</b>	<b>491.742</b>	<b>455.207</b>	<b>841.844</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 38: Dư nợ các khoản vay của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	79.423	47.258	151.799
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	75.722	37.822	2.545
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	5.000	10.000	10.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>160.145</b>	<b>95.080</b>	<b>164.344</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 39: Dư nợ các khoản vay của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	156.638	105.033	218.296
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	156.809	172.878	260.074
Ngân hàng TMCP Quân đội	69.576	55.553	56.070
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	27.997	14.213	49.897
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	75.722	97.531	131.508
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	5.000	10.000	10.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	0	0	15.998
Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	0	0	100.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>491.742</b>	<b>455.207</b>	<b>841.844</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ. Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào.

❖ **Thông tin về việc vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết bao gồm các vi phạm của Tổ chức phát hành và công ty con:**

Không có.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

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

*Bảng 40: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty mẹ*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Thuế Giá trị gia tăng	0	0	272
Thuế xuất nhập khẩu	0	0	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.605	1.051	9.966
Thuế Thu nhập cá nhân	91	65	98
Thuế tài nguyên	0	0	0
Tiền thuế đất	0	0	0
Thuế, phí, lệ phí các khoản phải nộp khác	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.695</b>	<b>1.116</b>	<b>10.336</b>

*Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT*

*Bảng 41: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty hợp nhất*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Thuế Giá trị gia tăng	408	46	1.927
Thuế xuất nhập khẩu	169	0	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	18.149	22.413	24.074
Thuế Thu nhập cá nhân	661	804	531
Thuế tài nguyên	0	0	167
Tiền thuế đất	1	0	
Thuế, phí, lệ phí các khoản phải nộp khác	0	0	17
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.388</b>	<b>23.263</b>	<b>26.716</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT*

Công ty luôn tuân thủ quy định của pháp luật và nộp các khoản thuế cho Nhà nước đúng thời hạn.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định:**

Theo quy định của Điều lệ Công ty, trước khi thực hiện phân chia cổ tức, Công ty phải trích lập các quỹ. Việc trích lập các quỹ sẽ do HĐQT quyết định theo đúng chế độ tài chính hiện hành do Nhà nước quy định.

*Bảng 42: Trích lập các quỹ của Công ty mẹ*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	887	887	887
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.531	5.385	4.999
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.418</b>	<b>6.272</b>	<b>5.886</b>

*Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT*

*Bảng 43: Trích lập các quỹ của Công ty hợp nhất*

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	887	887	646
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.947	11.498	13.325
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.834</b>	<b>12.385</b>	<b>13.971</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT*

❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:**

Không có.

**2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

*Bảng 44: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ*

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	3,408	4,088	4,769





Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,724%	0,398%	3,819%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/cổ phần	82	45	451

Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Bảng 45: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	3,86	4,53	3,19
- Hệ số thanh toán nhanh:				
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	3,49	4,16	2,87
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	23,43	23,42	21,46
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	30,59	30,58	27,33
3. Năng lực hoạt động				
- Vòng quay tổng tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,23	0,22	0,22
- Vòng quay vốn lưu động:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,44	0,39	0,35
- Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	2,90	3,42	2,84
4. Khả năng sinh lời				

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,79	7,01	18,96
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA):				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,76	1,58	4,11
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE):				
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,30	2,06	5,29
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/ cổ phần	276	222	620

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã được kiểm toán của FIT

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính: Không có.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Tổ chức phát hành:

3.1. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Vaco về Báo cáo tài chính riêng năm 2019 (theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 202/VACO/BCKiT.NV2 ngày 30/03/2020)

Theo ý kiến của Tổ chức kiểm toán, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3.2. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Vaco về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 (theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 203/VACO/BCKiT.NV2 ngày 30/03/2020)

Theo ý kiến của Tổ chức kiểm toán, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và các công ty con tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và các công ty con cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tháng 6/2016, Công ty cổ phần FIT Consumer (“FC”) mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty cổ phần Thương mại Hoa Sen Việt Nam có bảo đảm bằng tài sản và kèm theo chứng quyền với số lượng trái phiếu là 5.120.000 trái phiếu, mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn trái phiếu là 5 năm, từ ngày 10/06/2016 đến ngày 10/06/2021. Lãi suất áp dụng trong trường hợp chọn chuyển đổi sang cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam là 0%/năm hoặc là 5%/năm trong trường hợp không chuyển đổi sang cổ phiếu. Công ty sẽ lựa chọn thực hiện một trong hai phương án là chuyển đổi toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu hoặc không thực hiện chuyển đổi. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa có phương án về việc có thực hiện chuyển đổi trái phiếu sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn hay không. Do đó, Công ty chưa chắc chắn về khoản lãi nhận được từ đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn nên chưa thực hiện ghi nhận lãi dự thu từ đầu tư trái phiếu vào kết quả hoạt động kinh doanh của các năm từ 2016 đến 2019. Tổng lãi lũy kế đến ngày 31/12/2019 trong trường hợp không thực hiện chuyển đổi tại ngày đáo hạn là 90.448.013.699 VND. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

### **3.3. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY về Báo cáo tài chính riêng năm 2020 (theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 187/2021/UHY-BCKT ngày 26/03/2021)**

Theo ý kiến của Tổ chức kiểm toán, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng, của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 6 phần thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T chưa thực hiện ghi nhận lãi dự thu liên quan đến khoản đầu tư (của công ty con là Công ty cổ phần FIT Consumer) mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam do chưa chắc chắn được khoản lãi đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn. Đây là loại hình trái phiếu chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản và kèm theo chứng quyền, tổng số lượng trái phiếu là 250.000 trái phiếu với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 05 năm, lãi suất áp dụng trong trường hợp chọn chuyển đổi sang cổ phiếu là 0%/năm hoặc 5%/năm trong trường hợp không chuyển đổi sang cổ phiếu. Trường hợp Công ty cổ phần FIT Consumer lựa chọn không chuyển đổi toàn bộ trái phiếu tại ngày đáo hạn, tổng lãi dự thu cho giai đoạn trước khi nắm giữ là 4.818.493.151 đồng, cho giai đoạn sau ngày nắm giữ 18/06/2020 đến 31/12/2020 là 647.657.534 đồng.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán đã trình bày.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 202/VACO/BCKT.NV2 ngày 30/3/2020.

### **3.4. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY về Báo cáo tài chính hợp nhất**

nõm 2020 (theo Bõo cõo Kiõm toõn ão lập số 238/2021/UHY-BCKT ngõy 26/03/2021)

Theo ý kiõn cõa Tõ chõc kiõm toõn, bõo cõo tõi chõnh hõp nhõt ão phõn õnh trung thõc võ hõp lý trõn cõc khõa cõnh trõng yõu, tõnh hõnh tõi chõnh hõp nhõt cõa Cõng ty cõ phõn Tõp ãoàn F.I.T võ cõc cõng ty con tõi ngõy 31/12/2020, kõt quõ hõo ão ãng kinh ão õnh võ lõu chõyõn tiõn tẽ hõp nhõt cõa Cõng ty cõ phõn Tõp ãoàn F.I.T võ cõc cõng ty con cho nõm kõt thõc cõng ngõy, phõ hõp või chõõn mõc kẽ toõn Viõt Nam, chõ ão kẽ toõn ão õnh nghiệp Viõt Nam võ cõc quy ãnh phõp lý cõ liõn quan ãn viõc lập võ trõnh bõy bõo cõo tõi chõnh.

#### **Võn ãe cõn nhõn mõnh**

Nõh ão trõnh bõy tõi thõyõt minh số 6 phõn thõyõt minh bõo cõo tõi chõnh hõp nhõt, Cõng ty cõ phõn Tõp ãoàn F.I.T – Cõng ty mẽ võ Cõng ty cõ phõn FIT Consumer – cõng ty con chõa thõc hiõn ghi nhõn lãi ãu thõ liõn quan ãn khoõn ãu tõ mua trõi phiõu chõyõn ãoi cõa Cõng ty cõ phõn ãu tõ Thõng mõi Hoa Sen Viõt Nam ão chõa chõc chõn ão ãng khoõn lãi ãu tõ trõi phiõu tõi thõi ãiõm ão õn. ãõy lõo hõnh trõi phiõu chõyõn ãoi, cõ bõo ãõm bõng tõi sõn võ kẽm theo chõng quyõn, tõng số lõng trõi phiõu lõ 5.370.000 trõi phiõu või mõnh giõ lõ 100.000 VND/trõi phiõu. Kỳ hõn trõi phiõu lõ 05 nõm, lãi suõt õp ãng trõng trõng hõp khõng chõyõn ãoi sang cõ phiõu cõa tõ chõc phõt hõnh lõ 0%/nõm hõo ã 5%/nõm trõng trõng hõp khõng chõyõn ãoi sang cõ phiõu. Trõng hõp Cõng ty cõ phõn FIT Consumer lõ chõn khõng chõyõn ãoi toõn bõo trõi phiõu tõi ngõy ão õn, tõng lãi lõy kẽ ãn thõi ãiõm 31/12/2020 khoõng 121,5 tõ ãõng (bõo gõm khoõng 4,8 tõ ãõng lãi ãu thõ cho giai ão õn trõc khi nõm giữ), tõi thõi ãiõm 31/12/2019 khoõng 90,4 tõ ãõng.

Võn ãe cõn nhõn mõnh nõh trõn khõng õnh hõng ãn ý kiõn kiõm toõn ão trõnh bõy.

#### **Võn ãe khõc**

Bõo cõo tõi chõnh hõp nhõt cõa Cõng ty cho nõm tõi chõnh kõt thõc ngõy 31/12/2019 ão ão ãng kiõm toõn bõi cõng ty kiõm toõn khõc või ý kiõn chõp nhõn toõn phõn theo Bõo cõo kiõm toõn ão ãng số 203/VACO/BCKiT.NV2 ngõy 30/3/2020.

- 3.5. Ý kiõn soõt xõt cõa Cõng ty TNHH Kiõm toõn võ Tõ võn UHY võ Bõo cõo tõi chõnh riõng cho giai ão õn tõ ngõy 01/01/2021 ãn ngõy 30/06/2021 (theo Bõo cõo soõt xõt thõng tin tõi chõnh giữõ nõn ão số 479/2021/UHY-BCSX ngõy 25/08/2021)

Cõn cõ trõn kõt quõ soõt xõt, chõng tõi khõng thõy cõ võn ãe gì kõiõn chõng tõi cho rõng bõo cõo tõi chõnh riõng giữõ nõn ão ãng kõm khõng phõn õnh trung thõc võ hõp lý, trõn cõc khõa cõnh trõng yõu, tõnh hõnh tõi chõnh cõa ão nõ võ tõi ngõy 30 thõng 6 nõm 2021, võ kõt quõ hõo ão ãng kinh ão õnh võ lõu chõyõn tiõn tẽ cõa ão nõ võ cho giai ão õn tõ ngõy 01/01/2021 ãn ngõy 30/06/2021, phõ hõp või Chõõn mõc kẽ toõn, Chõ ão kẽ toõn ão õnh nghiệp Viõt Nam võ cõc quy ãnh phõp lý cõ liõn quan ãn viõc lập võ trõnh bõy bõo cõo tõi chõnh giữõ nõn ão.

- 3.6. Ý kiõn soõt xõt cõa Cõng ty TNHH Kiõm toõn võ Tõ võn UHY võ Bõo cõo tõi chõnh hõp nhõt cho giai ão õn tõ ngõy 01/01/2021 ãn ngõy 30/06/2021 (theo bõo cõo soõt xõt thõng tin tõi chõnh giữõ nõn ão số 479/2021/UHY-BCSX ngõy 25/08/2021)

Cõn cõ trõn kõt quõ soõt xõt, chõng tõi khõng thõy cõ võn ãe gì kõiõn chõng tõi cho rõng bõo cõo tõi chõnh riõng giữõ nõn ão ãng kõm khõng phõn õnh trung thõc võ hõp lý, trõn cõc khõa cõnh trõng yõu, tõnh hõnh tõi chõnh cõa ão nõ võ tõi ngõy 30 thõng 6 nõm 2021, võ kõt quõ hõo ão ãng kinh ão õnh võ lõu chõyõn tiõn tẽ cõa ão nõ võ cho giai ão õn tõ ngõy 01/01/2021 ãn ngõy 30/06/2021, phõ hõp või Chõõn mõc kẽ toõn, Chõ ão kẽ toõn ão õnh

ng nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**\* Ý kiến của FIT về vấn đề nhấn mạnh đến trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2020:**

- Theo vấn đề cần nhấn mạnh tại báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2020 nêu trên, do chưa chắc chắn được khoản lãi đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn, nên Công ty cổ phần FIT Consumer (công ty con) chưa thực hiện ghi nhận khoản lãi đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn. Trường hợp, Công ty cổ phần FIT Consumer ghi nhận thêm khoản lãi đầu tư trái phiếu này thì doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2020 trên BCTC hợp nhất của Công ty có thể tăng lên, điều này không ảnh hưởng đến điều kiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Tại thời điểm kỳ Báo cáo bạch này, khoản đầu tư mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty cổ phần FIT Consumer đã đáo hạn. Công ty cổ phần FIT Consumer đã lựa chọn không chuyển đổi sang cổ phiếu mà nhận lãi 5%/ năm. Tổng lãi nhận được từ khoản đầu tư trái phiếu chuyển đổi là: 129.848.888.889 đồng. Do vậy các vấn đề nhấn mạnh của Tổ chức kiểm toán độc lập năm 2019, 2020 không có ảnh hưởng đến điều kiện chào bán cổ phiếu ra công chúng.

**\* Về vấn đề số dư với các bên liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán:**

Tại trang số 38, mục 26.1 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán, số dư với bên có liên quan, điểm 11, đang hiển thị số dư với Công ty cổ phần Mũi Đình Ecopark là phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư năm 2020 với số tiền 4.639.415.797 đồng.

Đây là sai sót trong quá trình soạn thảo văn bản, dẫn đến việc ghi nhầm “Phải trả” thành “Phải thu”. Nội dung này trên các phần khác của báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2020, báo cáo soát xét riêng, hợp nhất bán niên 2021... đều đã được hiển thị đúng.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã xác nhận việc sai sót này tại phần xác nhận đính kèm công văn số 02/2022/CV-FIT ngày 20/01/2022.

**\* Về các khoản đầu tư bất động sản:**

*Bảng 46: Bất động sản đầu tư tính đến 31/12/2021 của Công ty mẹ*

*Đơn vị: triệu đồng*

Tên bất động sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tầng 5, tòa nhà Times Tower – HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội – Phạm diện tích cho thuê	31.826	3.552	28.274

Tên bất động sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tầng 1 Tòa nhà CT1, Khu đô thị Mỹ Trì Thượng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	12.879	2.424	10.455
<b>Tổng cộng</b>	<b>44.705</b>	<b>5.976</b>	<b>38.729</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2021 đã kiểm toán của FIT

Bảng 47: Bất động sản đầu tư tính đến 31/12/2021 của Công ty hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	50.892	12.163	38.729
Quyền sử dụng đất	71.653	0	71.653
<b>Tổng cộng</b>	<b>122.545</b>	<b>12.163</b>	<b>110.382</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán của FIT

Tại các Báo cáo tài chính, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T không trình bày thông tin liên quan đến giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 05 do chưa đủ cơ sở về thông tin giá trên thị trường. Đây đa số là các khoản đầu tư đã có từ nhiều năm. Với diễn biến tăng giá của thị trường bất động sản trong những năm qua, Công ty tin tưởng rằng, với các bất động sản nắm giữ chờ tăng giá không có sự suy giảm giá trị so với giá thị trường, nên chúng tôi không thực hiện đánh giá lại giá trị bất động sản đầu tư này. Việc không trình bày thông tin liên quan đến giá trị hợp lý không làm giảm các số liệu liên quan đến khoản mục Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh, chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán nên không ảnh hưởng đến điều kiện chào bán ra công chúng của FIT.

Theo công văn số công văn số 02/2022/CV-FIT ngày 20/01/2022, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã xác nhận việc không trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư trên Báo cáo tài chính như sau:

"Tại Báo cáo tài chính, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T không trình bày thông tin liên quan đến giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 5 do chưa đủ cơ sở về thông tin giá trên thị trường, việc không xác định lại giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là không có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, do đó không ảnh hưởng đến số liệu trên báo cáo tài chính. Các giá trị thị trường nếu được phản ánh không làm giảm các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả

kinh doanh, chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã soát xét”.

**3.7. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY về Báo cáo tài chính riêng năm 2021 (theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 23/2022/UHY-BCKT ngày 15/02/2022)**

Theo ý kiến của Tổ chức kiểm toán, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng, của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**3.8. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 (theo Báo cáo Kiểm toán độc lập số 28/2022/UHY-BCKT ngày 15/02/2021)**

Theo ý kiến của Tổ chức kiểm toán, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng, của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

Chỉ tiêu	Năm 2022	
	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng/giảm so với năm 2021
Doanh thu thuần (*)	1.367	12%
Lợi nhuận sau thuế	488	111%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	35,7%	16,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	9,4%	4,1%
Tỷ lệ cổ tức (*)	0	-100%

Ghi chú: (\*) Kế hoạch dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty. Doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế là số liệu ước tính dựa trên kế hoạch dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty.

❖ **Cần cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

▪ **Định hướng hoạt động trong năm 2022 của FIT**

Năm 2022 được FIT xác định là năm tiếp tục hoàn thiện quá trình tái cơ cấu tại các công ty thành viên, tạo đà cho cả Tập đoàn bước sang giai đoạn phát triển bền vững. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đặt ra mục tiêu tìm và lựa chọn các nhà đầu tư nhằm phát triển kinh doanh tại các mảng nhiều tiềm năng như được phẩm, tiêu dùng nhanh và thực phẩm.

Định hướng hoạt động kinh doanh cho năm 2022 và các năm tiếp theo như sau:

- Tăng tiềm lực tài chính của Tập đoàn qua huy động vốn tại các công ty thành viên;
  - Xây dựng các công ty con trở thành các công ty hàng đầu trong các ngành hàng: dược, tiêu dùng (nước), chế biến thực phẩm, hóa mỹ phẩm, bất động sản nghỉ dưỡng;
  - M&A các công ty tốt, tiềm năng, ưu tiên trong các lĩnh vực dược phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, mô, bất động sản, du lịch và vui chơi giải trí;
  - Tạo dựng hình ảnh thương hiệu FIT & tăng cường quan hệ cổ đông;
  - Quản lý tập trung, chặt chẽ trên phạm vi toàn Tập đoàn;
  - Các hoạt động quản trị rủi ro tiếp tục được chú trọng, trong đó, tập trung vào quản trị rủi ro tài chính của FIT, rủi ro tín dụng trong các dịch vụ tài chính, rủi ro hoạt động của công ty con, công ty liên kết;
  - Xây dựng tổ chức tinh gọn và vận hành xuất sắc;
  - Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu nguồn nhân lực và chính sách nhân sự, tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ và văn hóa doanh nghiệp;
  - Khởi công dự án Mũi Dinh Padaran;
  - Khởi công xây dựng nhà máy vật tư y tế Benovas;
  - Đưa vào thương mại hóa thuốc điều trị ung thư.
- **Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh:**

**Ngành Nông nghiệp - Thực phẩm:** Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (Westfood) đã và đang khẳng định được vị trí của mình trong thị trường. Định hướng sắp tới sẽ tập trung phát triển Westfood trở thành công ty chế biến thực phẩm uy tín tại Việt Nam, nằm trong Top 10 công ty hàng đầu Việt Nam về chế biến hoa quả xuất khẩu và chủ động vùng nguyên liệu dẫn đầu là dừa MD2, thông qua các sản phẩm chất lượng, đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp. Trong năm 2022, Westfood sẽ tiếp tục phát triển các ngành hàng chủ lực dưới dạng OEM: IQF, đóng lon, cốc nhựa sản phẩm hoa quả chế biến khác. Bên cạnh đó, nắm chắc và mở rộng thị phần tại các thị trường cao cấp, có thu nhập cao như Nhật, Hàn, châu Âu, Mỹ; Úc; các nước châu Á phát triển; đặc biệt thị trường châu Âu.

**Với ngành Dược phẩm:** Hiện nay, DCL đang sở hữu một số giấy phép lưu hành thuốc ung thư bán chạy top đầu thị trường, đã được Cục Quản lý Dược (Bộ Y tế) cấp phép và kế hoạch sẽ phân phối hàng trong năm 2022. Chính vì vậy, năm 2022, DCL đạt mục tiêu doanh thu và lợi nhuận tăng cao hơn so với năm 2021. Bên cạnh đó, doanh nghiệp tiếp tục đẩy mạnh và hoàn thiện mô hình bán hàng để tăng độ phủ của các sản phẩm DCL đến tất cả các địa phương trong cả nước và hướng đến xuất khẩu một số mặt hàng.

**Về lĩnh vực ngành hàng FMCG:** Công ty đã định hướng cắt bỏ các dòng sản phẩm mang lại biên lợi nhuận thấp, tập trung vào các sản phẩm có giá trị gia tăng cao. Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa đang phát triển thương hiệu Vikoda, năm 2022 với thông điệp: “Nguyên bản như ngọc trong đá”, Vikoda hướng đến mục tiêu chung như: đạt doanh số qua việc chiến lược phát triển sản phẩm theo nhóm; tối ưu hóa giá vốn hàng bán; mở rộng và tăng hiệu suất phân phối kênh truyền thống (kênh GT); kênh nhà hàng - khách sạn - khu giải trí (kênh HRC); thâm nhập kênh phân phối cao cấp (kênh MT). Còn đối với lĩnh vực hóa mỹ phẩm Vikoda sẽ dồn nguồn lực cho nghiên cứu và phát triển để tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, đưa ra một hai sản phẩm vượt trội giúp doanh thu cũng như thương hiệu được biết đến rộng rãi. Mục tiêu đưa Công ty cổ phần FIT Consumer lên trở



thành một trong những doanh nghiệp lớn mạnh trong ngành hàng FMCG.

**Lĩnh vực bất động sản:** Năm 2022, Công khởi công giai đoạn 1 dự án khu du lịch trải nghiệm Mũi Dinh Padaran là khu Bãi Tràng bao gồm biệt thự biển và biệt thự trên núi nhìn biển; khách sạn 5 sao 500 phòng với tổng mức đầu tư 60 triệu USD. Các sản phẩm này sẽ bao gồm cả mục đích bán, cho thuê vận hành. Riêng với giai đoạn 1, dù tổng mức đầu tư không lớn, nhưng dự kiến có thể mang lại mức lợi nhuận cao cho Công ty. Tổng dự án Mũi Dinh Padaran có tổng mức đầu tư 1,2 tỷ USD, trên quy mô 800 ha ở Ninh Thuận.

❖ **Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.**

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính, Công ty cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin, nghiên cứu, phân tích và đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động, chúng tôi nhận thấy hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T ổn định và có tiềm năng phát triển.

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 có thể khả thi. Do đó, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty trong năm 2022 có thể được đảm bảo thực hiện.

Chúng tôi cũng 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 chuyên nghiệp, dựa trên cơ sở 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 cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC (GIÁM ĐỐC), PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (PHÓ GIÁM ĐỐC), KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Tổ chức phát hành không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

**2. Thông tin về cổ đông lớn**

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm hiện tại

*Bảng 48: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty*

TT	Tên cổ đông	Năm thành lập	Số ĐKDN/CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
<b>I. Danh sách cổ đông lớn tại ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất (22/3/2021)</b>						
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	16/10/2012	0900848515	Số 37 Phố Mới, Thị Trấn Như Quỳnh, Văn Lâm, Hưng Yên	129.912.423	49,45
2	Công ty cổ phần Đầu tư KD	31/03/2016	0107379302	P512B, T5, Sông Hồng, 23 Phan Chu Trinh, Phan Chu	15.419.400	5,87

TT	Tên cổ đông	Năm thành lập	Số ĐKDN/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VDL (%)
				Trình, Hoàn Kiếm, Hà Nội		
<b>Tổng cộng</b>					<b>145.331.823</b>	<b>55,32</b>
<b>II. Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm hiện tại</b>						
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	16/10/ 2012	0900848515	Số 37 Phố Mới, Thị Trần Như Quỳnh, Văn Lâm, Hưng Yên	79.912.423	30,42
<b>Tổng cộng</b>					<b>79.912.423</b>	<b>30,42</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 22/3/2021 của Công ty và các thông tin công bố trên thị trường về giao dịch của cổ đông lớn.*

Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm

Năm thành lập: 16/10/2012

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0900848515 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 16/10/2012 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 20/08/2018

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính: Số 37 Phố Mới, thị Trần Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

Vốn điều lệ: 1.030.000.000.000 đồng (Một nghìn không trăm ba mươi tỷ đồng)

Người đại diện theo pháp luật: (Ông) Nguyễn Văn Sang – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: (Ông) Nguyễn Văn Sang

- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

*Bảng 49: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần*

STT	Người có liên quan của cổ đông lớn	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết		
			Thời điểm trở thành cổ đông lớn (31/12/2014)	Hiện tại	Dự kiến sau đợt chào bán
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm		2.600.000 chiếm tỷ lệ 5,2%	79.912.423 chiếm tỷ lệ 30,4161%	95.408.248 chiếm tỷ lệ 30,4161%

STT	Người có liên quan của cổ đông lớn	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết		
			Thời điểm trở thành cổ đông lớn (31/12/2014)	Hiện tại	Dự kiến sau đợt chào bán
2	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	0	0
3	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Thành viên HĐQT	0	100.000 chiếm tỷ lệ 0,0381%	119.391 chiếm tỷ lệ 0,0381%
4	Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	0	0	0
5	Ninh Thị Phương	Trưởng Ban Kiểm soát	0	100.000 chiếm tỷ lệ 0,0381%	119.391 chiếm tỷ lệ 0,0381%
6	Đào Thị Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0	0
7	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0	0
8	Vũ Thị Minh Hoài	Kế toán trưởng	0	0	0
<b>Tổng</b>				<b>80.112.423 chiếm tỷ lệ 30,4923%</b>	<b>95.647.030 chiếm tỷ lệ 30,4923%</b>

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần đang phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ: Không có.
  - Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Nhận cổ tức theo tỷ lệ sở hữu. Ngoài ra, cổ đông lớn – Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm không có lợi ích liên quan khác đối với Tổ chức phát hành.
  - Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
- Danh sách thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

*Bảng 50: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng*

STT	Họ và tên	Chức danh
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT
4	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT
5	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT
6	Đỗ Văn Khả	Thành viên độc lập HĐQT
7	Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>	
1	Nguyễn Quang Huy	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát
<b>III</b>	<b>Ban Tổng giám đốc</b>	
1	Nguyễn Ngọc Bích	Tổng giám đốc
2	Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực
<b>III</b>	<b>Kế toán trưởng</b>	
1	Nguyễn Thị Nga	Kế toán trưởng

*Nguồn: FIT*

*Sơ yếu lý lịch*

❖ Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên : NGUYỄN VĂN SANG

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 16/08/1975

Nơi sinh : Hưng Yên

CMND : 033075000082 ngày cấp: 12/9/2014 nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hưng Yên
Địa chỉ thường trú	: Số C26-BT6 phố Hoài Thanh, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Thạc sỹ
Trình độ chuyên môn	: Tài chính - ngân hàng
Quá trình công tác:	
Từ 1996 – 1998	: Giám đốc Thương mại khu vực phía Bắc Procter & Gamble Việt Nam
Từ 1998 – 2006	: Giám đốc Thương mại khu vực phía Bắc Công ty Shell Gas Hải Phòng
Từ 2006 – 2007	: Trưởng phòng Môi giới và lưu ký Công ty Chứng khoán Dầu Khí
Từ 2007 – 2009	: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 2009 - 10/2012	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 10/2012 – Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 10/2012 – Nay	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm
Từ 5/2014 – Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
Từ 4/2014 – 10/2015	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
Từ 4/2016 – Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa
Từ 3/2017 – Nay	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas
Từ 5/2020 – Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Mũi Đình Ecopark
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Chủ tịch HĐQT Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược

phẩm Cửu Long; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark;

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: 79.912.423 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30,4161% và được ủy quyền đại diện

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu, chiếm 0%

+ Được ủy quyền đại diện : 79.912.423 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30,4161%

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ:

STT	Người có liên quan	Mối quan hệ	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	79.912.423 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30,4161%
2	Ninh Thị Phương	Em vợ	100.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,0381%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Chủ tịch HĐQT: Không có
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của Chủ tịch HĐQT:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu	Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	3.306.736.836	Không có	HĐQT

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
	Long		Hợp đồng cho thuê văn phòng	2.328.954.692	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	130.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	44.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	40.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	34.000.000.000	Không có	HDQT
2	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Chủ tịch HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	1.927.268.028	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	557.198.468	Không có	HDQT
3	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Chủ tịch HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	1.211.100.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	351.687.600	Không có	HDQT
4	Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Chủ tịch HDQT	Hợp đồng hợp tác đầu tư	98.703.756.436	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	18.562.649.525	Không có	HDQT

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao Chủ tịch HDQT là 5.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm lại 27/4/2018 đến nay;
  - ✓ Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HDQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là cổ đông lớn, công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành liệt kê tại phần Sơ yếu lí lịch tại Báo cáo bạch này liên quan đến ông Nguyễn Văn Sang thì ông Nguyễn Văn Sang không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

❖ Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên	: NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 15/07/1970
Nơi sinh	: Hà Nội
CMND	: 011490956 Ngày cấp: 26/02/2007 Nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Thạch Hà, Hà Tĩnh
Địa chỉ thường trú	: P505 nhà 21, phố Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Thạc sỹ
Trình độ chuyên môn	: Tài chính - Quản trị kinh doanh
Từ 1993 - 1996	: Thư ký tại Mekong Corporation
Từ 1996 - 2007	: Phụ trách Phòng Mua hàng tại Công ty Shell Gas Việt Nam
Từ 2007 - 2012	: Phó Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 10/2012 - Nay	: Phó Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 10/2012 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm
Từ 04/2014 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
Từ 04/2014 - Nay	: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
Từ 10/2015 - Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
Từ 05/2018 - Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây
Từ 05/2019 - Nay	: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark
Từ 04/2019 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty



Chức vụ hiện nay tại các tổ chức : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark; thành viên HĐQT Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa

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 : 100.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,0381% và được ủy quyền đại diện

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: : 100.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,0381%

+ Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0%

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ:

STT	Người có liên quan	Mối quan hệ	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	Thành viên HĐQT	79.912.423 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30,4161%
2	Hoàng Minh Tâm	Con	10.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,0038%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Chủ tịch HĐQT: Không có
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông	Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	736.646.964	Không có	HĐQT

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
	ng nghiệp Cần Thơ		Hợp đồng cho thuê văn phòng	323.307.600	Không có	HDQT
2	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Thành viên HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	3.306.736.836	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	2.328.954.692	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	130.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	44.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	40.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	34.000.000.000	Không có	HDQT
3	Công ty cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Thành viên HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	1.927.268.028	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	557.198.468	Không có	HDQT
4	Công ty cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Thành viên HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	1.211.100.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	351.687.600	Không có	HDQT
5	Công ty cổ phần Môi Đình Ecopark	Phó Chủ tịch HDQT	Hợp đồng hợp tác đầu tư	98.703.756.436	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	18.562.649.525	Không có	HDQT

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liền tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên HDQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 27/4/2018 đến nay.
  - ✓ Nhận cổ tức từ Công ty theo tỷ lệ sở hữu;
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HDQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là cổ đông lớn, công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành liệt kê tại phần Sơ yếu lý lịch tại Bản cáo bạch này liên quan đến

bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt thì bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

❖ Ông Phan Minh Sáng - Thành viên HĐQT

Họ và tên	: PHAN MINH SÁNG
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 23/10/1975
Nơi sinh	: Thái Bình
CCCD	: 034075000151 cấp ngày 22/4/2016 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Thái Bình
Địa chỉ thường trú	: T2-04, Khu đô thị Ciputra, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Kinh tế, tài chính, kế toán
Quá trình công tác:	
Từ 01/1997 - 04/2000	: Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty Liên doanh Sản xuất Phụ tùng Ô tô Xe máy GMN (Hưng Yên)
Từ 04/2000 - 07/2001	: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Nước giải khát Delta (Long An)
Từ 09/2002 - 04/2007	: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xi măng Thăng Long (Quảng Ninh)
Từ 03/2005 - 04/2009	: Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xi măng Thăng Long (Quảng Ninh)
Từ 04/2009 - 07/2010	: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xi măng Thăng Long (Quảng Ninh)
Từ 04/2011 - 02/2012	: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Giấy An Hòa (Tuyên Quang)

Từ 07/2010 - 03/2012	: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Nội (Tập đoàn Geleximco - Hà Nội)
Từ 01/2013 - 04/2014	: Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH một thành viên Xã số Điện toán Việt Nam (Bộ Tài chính)
Từ 05/2014 - Nay	: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
Từ 10/2014 - Nay	: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Hạt giống TSC
Từ 05/2016 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây
Từ 04/2018 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Từ 09/2018 - Nay	: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Giống cây trồng Nông Tín
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên HĐQT tại Công ty

Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác : Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Hạt giống TSC; thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ; thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây; thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Giống cây trồng Nông Tín

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 và được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm

quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT: Không có

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của thành viên HĐQT:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Thành viên HĐQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	736.646.964	Không có	HĐQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	323.307.600	Không có	HĐQT

- Thủ lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên HĐQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 27/4/2018 đến nay.
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành liệt kê tại phần Sơ yếu lý lịch tại Bản cáo bạch này liên quan đến ông Phan Minh Sáng thì ông Phan Minh Sáng không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

#### ❖ Ông Kiều Hữu Dũng - Thành viên HĐQT

Họ và tên : **KIỀU HỮU DŨNG**

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 20/06/1967

Nơi sinh : Nghệ An

CMND : 040067000190 Ngày cấp: 20/06/2017 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : xã Hưng Chính, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Địa chỉ thường trú	: 94 Đường Bùi Thị Xuân, Bùi Thị Xuân, Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Thạc sĩ Kinh tế
Trình độ chuyên môn	: Kinh tế, tài chính, kế toán
Quá trình công tác	
Từ 2004 - 2007	: Vụ trưởng Vụ Các ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
Từ 2008 - 2009	: Chủ tịch HĐQT Công ty Chứng khoán ACB
Từ 2014 - 2017	: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín
Từ 3/2016 - Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư KD
Từ 01/2017 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Bắc Thủ Đô
Từ 04/2018 - Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vega City
Từ 05/2019 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần FCE Việt Nam
Từ 05/2020 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark
Từ 06/2020 - Nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên HĐQT Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư KD; thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Bắc Thủ Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vega City; thành viên HĐQT Công ty cổ phần FCE Việt Nam; thành viên HĐQT Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark
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 và được ủy quyền đại diện	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Được ủy quyền đại diện : Không có

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của họ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đang ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên HĐQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 26/06/2020 đến nay.
    - ✓ Lợi ích khác: không có.
  - Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
  - Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp được liệt kê tại phần Sơ yếu lý lịch tại Bản cáo bạch này liên quan đến ông Kiều Hữu Dũng thì ông Kiều Hữu Dũng không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

❖ Ông Cao Trọng Hoan - Thành viên HĐQT

Họ và tên : CAO TRỌNG HOAN

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 26/10/1962

Nơi sinh : Nghệ An

CMND : 022871427 Cấp ngày: 06/03/2009 Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Nghệ An

Địa chỉ thường trú	: 33/4 Khu phố 2, Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Kinh tế, tài chính, kế toán
Quá trình công tác:	
Từ 2008 - 2009	: Giám đốc Công ty cổ phần Giống cây trồng Nông Tín
Từ 2010 - 2012	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đức Cao
Từ 2012 - 2015	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đức Cao
Từ 04/2016 đến nay	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn
Từ 06/2017 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ
Từ 03/2018 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn
Từ 08/2018 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Cảnh Viên
Từ 06/2020 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên HĐQT Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ, thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn, thành viên HĐQT Công ty cổ phần Cảnh Viên
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 và được ủy quyền đại diện	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ



**Trong đó:**

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Được ủy quyền đại diện : Không có

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con	Hợp đồng hợp tác đầu tư	43.930.000.000	Không có	HĐQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	135.355.234.800	Không có	HĐQT
2	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con	Hợp đồng hợp tác đầu tư	3.741.000.000	Không có	HĐQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	7.000.000.000	Không có	HĐQT

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của thành viên HĐQT: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao Thành viên HĐQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 26/06/2020 đến nay.
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp được liệt kê tại phần Sơ yếu lý lịch tại Báo cáo bạch này liên quan đến ông Cao Trọng Hoan thì ông Cao Trọng Hoan không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

❖ Ông Bùi Tuấn - Thành viên độc lập HĐQT

Họ và tên	: BÙI TUẤN
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 23/10/1970
Nơi sinh	: Hà Nội
CMND	: 001070006215, ngày cấp: 26/08/2016, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hà Nội
Địa chỉ thường trú	: Chung cư Royal City, 72 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Ngữ văn
Quá trình công tác:	
<i>Từ 1995 đến nay</i>	: Phó Trưởng phòng Thông tin và Quản trị Thương hiệu, Văn phòng Đại học Quốc gia Hà Nội
<i>Từ 04/2018 đến nay</i>	: Thành viên độc lập HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.L.T
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên độc lập HĐQT Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Phó Trưởng phòng Thông tin và Quản trị Thương hiệu, Văn phòng Đại học Quốc gia 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 và được ủy quyền đại diện	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

*Trong đó:*

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của họ: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên HĐQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 27/4/2018 đến nay;
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông Đỗ Văn Khá - Thành viên độc lập HĐQT

Họ và tên	: ĐỖ VĂN KHÁ
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 18/11/1983
Nơi sinh	: Hưng Yên
CMND	: 013451230, ngày cấp: 27/03/2014, nơi cấp: CA Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hưng Yên
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Kinh tế, Tài chính, Ngân hàng

**Quá trình công tác:**

Từ 2007 - 2009 : Chuyên viên phòng MG - LK Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Từ 2009 - 2010 : Phụ trách Phòng MG Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Từ 2010 - 2011 : Phó Giám đốc chi nhánh Nam Định Công ty Chứng khoán Dầu khí

Từ 2011 - 2014 : Chuyên viên tín dụng Ngân hàng TMCP VPBank

Từ 2014 - 2020 : Trưởng phòng Môi giới Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam

Từ 2020 - nay : Chuyên viên cao cấp tại Công ty cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam

Từ 04/2018 - nay : Thành viên độc lập HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T

Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên độc lập HĐQT Công ty

Chức vụ tại các tổ chức khác : Chuyên viên cao cấp tại Công ty cổ phần Chứng khoán KB 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 và được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

**Trong đó:**

+ Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm

quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của họ: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên HĐQT là 4.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 27/4/2018 đến nay;
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông Nguyễn Quang Huy - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên	: NGUYỄN QUANG HUY
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 02/08/1986
Nơi sinh	: Hà Nội
CMND	: 001086008813, ngày cấp: 19/10/2015, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hà Nội
Địa chỉ thường trú	: Tập thể Z179, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Luật, Ngoại ngữ
Quá trình công tác:	
Từ 02/2016	: Luật sư – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội
Từ 10/2017 – 10/2018	: Chuyên viên tại Công ty CP Vincom Retail
Từ 11/2018 đến nay	: Chuyên viên tại Công ty CP Tập đoàn F.I.T

Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty
Chức vụ tại các 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 và được ủy quyền đại diện	: 600.000 cổ phần, chiếm 0,2284% vốn điều lệ

*Trong đó:*

- + Sở hữu cá nhân : 600.000 cổ phần, chiếm 0,2284% vốn điều lệ
- + Được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Kiểm soát viên và những người có liên quan của họ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đang ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Hưởng mức thù lao Trường BKS là 3.000.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 22/4/2021 đến nay;
    - ✓ Nhận cổ tức từ Công ty theo tỷ lệ sở hữu;
    - ✓ Lợi ích khác: không có.
  - Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
  - Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	: NGUYỄN THỊ THANH THỦY
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 12/11/1980

Nơi sinh	: Bắc Giang
CMND	: 012889931, ngày cấp: 07/07/2006, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Bắc Giang
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Luật kinh tế, kế toán
Quá trình công tác:	
<i>Từ 1998 – 2000</i>	<i>: Trường Quản lý Kinh tế Công nghiệp</i>
<i>Từ 2006 – 2011</i>	<i>Viện Đại học Mở Hà Nội</i>
<i>Từ 6/2001 - 12/2003</i>	<i>: Nhân viên Công ty TNHH Thương mại Mô-tô Quốc tế</i>
<i>Từ 01/2004 - 04/2006</i>	<i>: Nhân viên Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Như Ý</i>
<i>Từ 09/2007 - 01/2010</i>	<i>: Nhân viên Công ty cổ phần Thép Kim Tín</i>
<i>Từ 02/2010 - nay</i>	<i>: Cán bộ Trung tâm Thông tin, Dữ liệu Biển và Hải đảo</i>
<i>Từ 04/2014 - nay</i>	<i>: Thành viên BKS Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T</i>
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên BKS Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Cán bộ Trung tâm thông tin, dữ liệu Biển và Hải đảo
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 và được ủy quyền đại diện	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Trong đó:	
+ Sở hữu cá nhân	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Được ủy quyền đại diện	: Không có

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Kiểm soát viên và những người có liên quan của họ: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liền tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao Thành viên BKS là 1.500.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 27/4/2018 đến nay;
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

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

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: 15/9/2006, nơi cấp: CA TP Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Địa chỉ thường trú	: 10B, tổ 9, Vạn Phúc Thượng, Công Vi, Ba Đình, Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân Đại học
Trình độ chuyên môn	: Tài chính
Quá trình công tác:	
Từ 09/1999 đến 10/2007	: Chuyên viên Tài chính giải ngân - Dự án ODA



- Từ 10/2007 đến 04/2009 : Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư F.I.T
- Từ 04/2009 đến 01/2018 : Kế toán Công ty cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu
- Từ 04/2019 đến nay : Thành viên BKS Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ
- Từ 06/2020 đến nay : Thành viên BKS Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
- Từ 04/2021 đến nay : Thành viên BKS Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
- Từ 06/2021 đến nay : Thành viên BKS Công ty cổ phần Thiết bị y tế Benovas
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên BKS Công ty
- Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác : Thành viên BKS Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ; thành viên BKS Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long; thành viên BKS Công ty cổ phần Thiết bị y tế Benovas
- 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% vốn điều lệ và được ủy quyền đại diện:
- Trong đó:
- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Ban Kiểm soát: Không có
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan của thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Thành viên Ban Kiểm soát	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	736.646.964	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	323.307.600	Không có	HDQT
2	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Thành viên Ban Kiểm soát	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	3.306.736.836	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	2.328.954.692	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	130.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	44.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	40.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	34.000.000.000	Không có	HDQT

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Hưởng mức thù lao thành viên BKS là 1.500.000 đồng/tháng từ ngày được bổ nhiệm 26/06/2020 đến nay;
  - ✓ Lợi ích khác: không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Ngoài các doanh nghiệp là công ty con của Tổ chức phát hành liệt kê tại phần Sơ yếu lý lịch tại Bản cáo bạch này liên quan đến bà Nguyễn Thị Hồng Anh thì bà Nguyễn Thị Hồng Anh không có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp nào hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

❖ Ông Nguyễn Ngọc Bích – Tổng giám đốc

Họ và tên : NGUYỄN NGỌC BÍCH  
 Giới tính : Nam  
 Ngày tháng năm sinh : 06/04/1986  
 Nơi sinh : Hưng Yên

CCCD	: 033086000560, ngày cấp: 28/08/2015, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hưng Yên
Địa chỉ thường trú	: P902, Tòa nhà 17T4, Chung cư Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân
Trình độ chuyên môn	: Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
Từ 2018 – đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Dững Tâm
Từ 2019 – đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
Từ T6/2021 – đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần FIT Consumer
Từ T6/2021 – đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang
Từ T6/2021 – đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Benovas
Từ T1/2022 – đến nay	: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Tổng giám đốc Công ty
Chức vụ tại các tổ chức khác	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Dững Tâm; thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần FIT Consumer; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Westfood Hậu Giang; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược phẩm Benovas.
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 và được ủy quyền đại diện	: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Được ủy quyền đại diện : Không có

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Tổng giám đốc:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con	Hợp đồng hợp tác đầu tư	108.641.459.944	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	27.284.000.000	Không có	HDQT

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người có liên quan của Tổng giám đốc:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Thành viên HDQT	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	3.306.736.836	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	2.328.954.692	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	130.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	44.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	40.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	34.000.000.000	Không có	HDQT

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

- ✓ Được bổ nhiệm từ ngày 05/01/2022 nên đến nay chưa hưởng thù lao, tiền lương.;

✓ Lợi ích khác: không có.

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Bà Vũ Thị Minh Hoài – Phó Tổng giám đốc thường trực

Họ và tên	: VŨ THỊ MINH HOÀI
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 12/09/1988
Nơi sinh	: Hùng Thắng – Tiên Lãng – Hải Phòng
CCCD	: 031188001950, ngày cấp: 20/05/2016, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hải Phòng
Địa chỉ thường trú	: A 1710 CT2 Trung tâm hành chính mới, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân
Trình độ chuyên môn	: Kế toán và Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
Từ 2010 – 2011	: Chuyên viên tại Công ty TNHH F.A.C
Từ 2011 – 2013	: Chuyên viên tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Vietland
Từ 2014 – đến nay	: Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Đầu tư Dũng Tâm
Từ 2016 – đến nay	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản F.I.T
Từ 2020 – đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Today Cosmetics
Từ 2020 – đến nay	: Tổng giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dược

*phẩm VPC - Sài Gòn*

- Từ 2020 – đến nay* : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần FIT Cosmetics
- Từ 2020 – đến nay* : Tổng giám đốc Công ty cổ phần Dược phẩm Benovas
- Từ TS/2021 – đến nay* : Tổng giám đốc Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
- Từ T12/2021 – đến nay* : Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Đầu tư Dững Tám; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản F.I.T; thành viên HĐQT Công ty cổ phần Today Cosmetics; Tổng giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn; thành viên HĐQT Công ty cổ phần FIT Cosmetics; Tổng giám đốc Công ty cổ phần Dược phẩm Benovas; Tổng giám đốc Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long
- 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 và được ủy quyền đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Trong đó:*
- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Được ủy quyền đại diện : Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ: Không có
  - Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
    - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Phó Tổng giám đốc thường trực: Không có
    - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với những người có liên quan đến Phó Tổng giám đốc

thường trực:

STT	Tên công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Loại giao dịch	Giá trị hợp đồng giao dịch (Đồng)	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Tổng giám đốc	Hợp đồng dịch vụ tư vấn	3.306.736.836	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	2.328.954.692	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	130.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	44.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	40.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	34.000.000.000	Không có	HDQT
2	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Chủ tịch HDQT kiêm Tổng giám đốc	Hợp đồng hợp tác đầu tư	24.000.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	900.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng hợp tác đầu tư	45.900.000.000	Không có	HDQT
			Hợp đồng cho thuê văn phòng	589.076.400	Không có	HDQT

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

- ✓ Hưởng mức lương, thưởng trung bình tương đương 27.000.000 đồng/tháng;
- ✓ Lợi ích khác: không.

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: không có.
- Trường hợp thành viên HDQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: không có.

❖ Bà Nguyễn Thị Nga - Kế toán trưởng

Họ và tên : NGUYỄN THỊ NGA

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 26/10/1993

Nơi sinh	: Phú Thịnh, Kim Động, Hưng Yên
CCCD	: 033193001088, ngày cấp: 06/02/2020, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hưng Yên
Địa chỉ thường trú	: TDP số 8, Phường Đức Thắng, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: Cử nhân
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân kinh tế, CPA Việt Nam
Quá trình công tác:	
<i>Từ 11/2014 - 6/2020</i>	<i>: Chuyên viên tại Công ty TNHH Kiểm toán VACO</i>
<i>Từ 9/2021 - Nay</i>	<i>: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T</i>
Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T
Chức vụ tại các 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 và được ủy quyền đại diện	: 5.000 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ
Trong đó:	
+ Sở hữu cá nhân	: 5.000 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ
+ Được ủy quyền đại diện	: Không có
• Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của những người có liên quan của họ:	Không có
• Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:	
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám	



- độc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ; không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Hưởng mức lương, thưởng trung bình tương đương 30.000.000 đồng/tháng;
    - ✓ Nhận cổ tức từ Công ty theo tỷ lệ sở hữu;
    - ✓ Lợi ích khác: không có.
  - Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: không có.
  - Trường hợp thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: không có.

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu  
Cổ phần phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu  
10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán  
50.946.049 cổ phiếu.
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá  
509.460.490.000 đồng.
5. Giá chào bán dự kiến  
10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Phương pháp tính giá  
Nguyên tắc xác định giá phát hành được dựa trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.
  - 6.1. Giá trị sổ sách
    - 6.1.1. Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2019 là: 15.886 đồng/cổ phiếu;
    - 6.1.2. Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2020 là: 15.886 đồng/cổ phiếu;
    - 6.1.3. Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2021 là: 12.604 đồng/cổ phiếu
  - 6.2. Giá thị trường  
Giá trị trường trung bình 03 tháng đầu năm 2021 là: 14.996 đồng/cổ phiếu.
  - 6.3. Pha loãng cổ phiếu sau khi chào bán  
**\* Theo Tờ trình số 12/2021/TT-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của FIT: Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ**

phiếu phát hành ("Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền"), giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{ic} = \frac{(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP phát hành thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP phát hành thêm}}$$

Trong đó

- $P_{ic}$ : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền;
- $PR_{t-1}$ : Giá đóng cửa của cổ phiếu trước phiên giao dịch không hưởng quyền;
- $PR$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Trong trường hợp giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhỏ hơn mệnh giá thì giá thị trường tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền sẽ không bị điều chỉnh

Ngoài ra, trong đợt chào bán cổ phiếu có thể bao gồm các rủi ro pha loãng khác như: Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS (Earning Per Share), Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu – BVPS (Book Value Per Share),...

**\* Thông tin cập nhật giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/12/2021**

Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 để xác định giá trị sổ sách của Công ty như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Theo BCTC 31/12/2021
Vốn chủ sở hữu	Đồng	4.699.708.931.418
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đồng	1.388.387.415.703
Số lượng CP đã phát hành tại 31/12/2021	CP	262.730.247
Giá trị sổ sách mỗi CP	Đồng	12.604

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

**\* Ảnh hưởng pha loãng giá thị trường:**

Mức giá đóng cửa giao dịch cổ phiếu FIT ngày 31/12/2021 là 16.450 đồng/CP. Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r1} \cdot I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓  $P_{pl}$ : Giá cổ phiếu pha loãng.
- ✓  $P_t$ : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền (Giá định: 12.650 đồng/ cổ phiếu);

- ✓ Pr: Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phần);
- ✓ I<sub>1</sub>: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (19,39101%);
- ✓ I<sub>2</sub>: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc trả cổ tức bằng cổ phiếu (10%);

Với giá định trên, tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned} P_{pl} &= \frac{P_t + [Pr * 100\%]}{1 + 10\% + 19,39101\%} \\ &= \frac{12.650 + 10.000 * 19,39101\%}{1 + 10\% + 19,39101\%} \\ &= 11.275 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

*Cổ phiếu của Công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu, do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được Công ty xác định bằng 10.000 đồng/ cổ phần.*

#### 7. Phương thức phân phối

- Cổ phiếu phát hành thêm được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ thực hiện: 100:19,39101 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 100 quyền mua được mua 19,39101 cổ phiếu mới).
- Chuyển nhượng quyền mua:
  - ✓ Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng không phải nhà đầu tư nước ngoài, đối tượng nhận chuyển nhượng và thực hiện quyền mua cổ phiếu khi mua cổ phiếu phải tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”; chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3.
  - ✓ Quyền mua cổ phiếu được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:

Số lượng cổ phiếu mới phát hành để chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu, khi đó cổ đông A sẽ được mua cổ phiếu mới phát hành như sau:  $100/19,39101 = 5,2$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu cổ đông A có quyền mua là 5 cổ phiếu.

- Xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết:  
Đối với số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán, HĐQT sẽ chào bán cho các cổ đông, nhà đầu tư khác có nhu cầu, với các điều kiện sau:
  - ✓ Giá bán: 10.000 đồng/cổ phiếu;
  - ✓ Là nhà đầu tư trong nước quan tâm và bày tỏ mong muốn mua cổ phiếu FIT;
  - ✓ Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào Công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”;
  - ✓ Đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
  - ✓ Cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu nêu trên, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- 8. **Đăng ký mua cổ phiếu**
  - Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: không quy định,
  - Thời hạn nhận đăng ký: Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty;
  - Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu (nếu có): không quy định;
  - Phương thức đăng ký:
    - Đối với cổ đông đã lưu ký: Công ty phối hợp với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam phân phối và thông báo quyền mua tới các cổ đông thông qua các công ty chứng khoán – thành viên lưu ký của VSD.
    - Đối với cổ đông chưa lưu ký: cổ đông đăng ký thực hiện quyền mua tại Công ty - địa chỉ: tầng 5, Times Tower, HACC1 Complex, số 35 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân, Hà Nội;
    - Phương thức thanh toán: tiền mua cổ phiếu phải chuyển vào Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu tại điểm 11 Phần VII của Bản cáo bạch này.
    - Chuyển nhượng quyền mua: Trong thời hạn đăng ký mua, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền mua nếu có nhu cầu, việc chuyển nhượng quyền mua kết thúc trước 04 ngày làm việc so với thời hạn cuối cùng đăng ký thực hiện quyền.
  - Đối với cổ đông đã lưu ký  
Cổ đông tự tìm đối tác trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và thực hiện tại công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký  
Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua tại Công ty – địa chỉ: tầng 5, Times

Tower, HACC1 Complex, số 35 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Các điều khoản có liên quan:
- Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu phát hành theo quyền mua trong thời gian thực hiện quyền.
- Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua đương nhiên chấm dứt và Tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản phí nào.
- Người sở hữu quyền mua được bán, cho, tặng toàn bộ hoặc một phần số lượng quyền mua nắm giữ trong thời hạn có hiệu lực, nhưng phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho người nhận chuyển nhượng theo quy định về chuyển nhượng quyền.

9. **Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực. Thời gian phát hành dự kiến là Quý II/2022 – Quý III/2022:

*Bảng 51: Lịch trình phân phối cổ phiếu*

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán	T
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (TTLKVN), Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX) để triển khai chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	T đến T + 2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp.	T đến T + 7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	T + 12
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	T + 13
6	Phân bổ quyền mua cổ phiếu và thông báo quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	T + 19 đến T + 26
7	Nhà đầu tư tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	T + 27 đến T + 47
8	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu. Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu không đăng ký, không nộp tiền mua (nếu có).	T + 48 đến T + 52
9	Xử lý số cổ phần không đăng ký, không nộp tiền mua (nếu có).	T + 52 đến T + 53

STT	Nội dung công việc	Thời gian
10	- Báo cáo UBCKNN về kết quả đợt chào bán. - Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung	T + 54 đến T + 64
11	Công bố về việc giao dịch bổ sung và trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký.	T + 55 đến T + 66
12	Giao dịch cổ phiếu phát hành bổ sung.	T + 85

Lịch trình phân phối cụ thể được Công ty công bố chính thức tại Bản thông báo chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, đảm bảo quy định của pháp luật.

#### 10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán.

#### 11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Số tài khoản: 243208688
- Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
- Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T

#### 12. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 0%. Do đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nên không làm tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài nếu tất cả các cổ đông thực hiện quyền mua tương ứng. Trong trường hợp, nhà đầu tư không thực hiện quyền mua, để đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài, HĐQT Công ty sẽ chỉ phân phối số cổ phiếu không đăng ký, không nộp tiền mua cho các nhà đầu tư trong nước khác.

Ngoài ra, Công ty lưu ý khi thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu, cổ đông không chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư nước ngoài, đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều 139, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

#### 13. Các loại thuế có liên quan

##### Đối với nhà đầu tư cá nhân

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:  
Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần được quy định tại điểm 2 Điều 16 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày

12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế.

▪ Thu nhập từ cổ tức

Trong trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức từ Công ty, nếu cổ tức được chia là cổ tức tiền mặt thì thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%.

Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ thuế quy định tại Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về hướng dẫn Luật quản lý thuế và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thuế thu nhập cá nhân và Nghị định 65/2013/NĐ-CP do Bộ trưởng Bộ tài chính ban hành.

**Đối với nhà đầu tư tổ chức**

▪ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

14. Thông tin về các cam kết

- ❖ Công ty cam kết hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- ❖ Các cam kết khác liên quan đến đợt chào bán: Không có.

15. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty đã thông qua việc chào bán cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%. Công ty dự kiến thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cùng đợt với lần thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng này.

**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Theo đó, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty, thanh toán hợp đồng hợp tác đầu tư và tăng vốn cho các công ty thành viên.

**IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu dự kiến là 509.460.490.000 đồng sẽ được sử dụng cho các mục đích như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
I	<b>Tăng vốn cho công ty con:</b>	<b>248.048.060.000</b>	
1	Tăng vốn cho Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC): <i>Trường hợp TSC tăng vốn trước khi Công ty hoàn tất đợt phát hành, HĐQT ủy quyền cho</i>	202.143.070.000	Quý II/2022-Quý III/2022

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
	<i>Ban Tổng giám đốc thu xếp nguồn khác để thực hiện góp vốn vào TSC. Công ty sẽ dùng số tiền tương ứng thu về từ đợt phát hành để thanh toán bù đắp cho khoản đã huy động để nộp tiền tăng vốn TSC trước đó.</i>		
2	Tăng vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	45.904.990.000	Quý II/2022-Quý III/2022
<b>II</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh</b>	<b>261.412.430.000</b>	
1	Thanh toán khoản hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MDFIT ngày 25/08/2020 và các phụ lục kèm theo hợp đồng ký giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	106.000.000.000	Quý II/2022-Quý III/2022
2	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh: Cụ thể là bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh chứng khoán ngắn hạn với thời gian nắm giữ dưới 12 tháng.	155.412.430.000	Quý II/2022-Quý III/2022
	<b>Tổng cộng</b>	<b>509.460.490.000</b>	

Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được ưu tiên sử dụng theo thứ tự mức độ ưu tiên giảm dần như sau: (i) Tăng vốn cho Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC); (ii) Tăng vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T; (iii) Thanh toán khoản hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MDFIT ngày 25/08/2020 ký giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T; (iv) Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, cụ thể là bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh chứng khoán ngắn hạn với thời gian nắm giữ dưới 12 tháng.

**1. Tăng vốn cho Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ**

Công ty dự kiến sử dụng 202.143.070.000 đồng để góp vốn vào Công ty CP Vật Tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con của FIT) thông qua đợt phát hành cổ phiếu của TSC, cụ thể như sau:

**1.1. Thông tin về Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ**

- Tên Công ty: Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 1800518314 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành



phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 25/07/2003 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 06/12/2021.

- Hoạt động kinh doanh chính: Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu (Ngành, nghề kinh doanh chính). Chi tiết: *Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp.*
- Vốn điều lệ tại 31/12/2021: 1.476.480.840.000 đồng
- Mối quan hệ giữa TSC và Công ty và người có liên quan của Công ty:  
+ TSC là công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T. Theo đó, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T sở hữu 60.642.923 cổ phiếu TSC, chiếm tỷ lệ 41,0726%.  
+ Mối quan hệ giữa TSC và người có liên quan của FIT như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ tại FIT	Chức vụ tại TSC
1	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
2	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	Phó chủ tịch HĐQT

## 1.2. Thông tin về việc phát hành của Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ

- Cơ sở pháp lý: Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021, TSC thông qua việc tăng vốn từ 1.476.480.840.000 đồng lên 1.968.641.120.000 đồng qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Phương án phát hành: TSC phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 3:1 (03 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phần mới).
- Tiến độ thực hiện: Ngày 08/3/2022, UBCKNN đã cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho TSC. Ngày đăng ký cuối cùng danh sách cổ đông thực hiện quyền mua là 29/3/2022; thời gian đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và thực hiện nộp tiền mua cổ phần là từ ngày 08/4/2022 đến ngày 29/4/2022.
- Thông tin về phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của TSC:

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	<b>Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán được sử dụng cho các mục đích dưới đây:</b>	<b>492.160.280.000</b>	
1	Tăng vốn cho công ty con: - Tăng vốn cho Công ty cổ phần FIT Consumer	160.037.500.000	Quý II/2021 - Quý III/2022, sau khi tiền được giải tỏa từ tài khoản phong tỏa
2	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Cụ thể như sau:	332.122.780.000	
2.1	Trả nợ vay ngắn hạn	100.000.000.000	

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
2.2	Tăng quy mô hoạt động thương mại kinh doanh nông sản. Cụ thể là thanh toán tiền mua nông sản nhằm mục đích kinh doanh.	232.122.780.000	

- Phương án góp vốn của FIT

+ Căn cứ pháp lý: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của TSC và Nghị quyết HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021 của FIT v/v thông qua một số nội dung trong việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu năm 2021.

+ Giá trị FIT góp vốn theo tỷ lệ thực hiện quyền: 202.143.070.000 đồng.

+ Số tiền FIT huy động từ đợt phát hành này để góp thêm vốn vào TSC: 202.143.070.000 đồng.

+ Trước khi góp vốn FIT đang sở hữu 60.642.923 cổ phiếu TSC, chiếm tỷ lệ 41,0726% vốn điều lệ của TSC;

+ Sau khi góp vốn FIT dự kiến sở hữu 80.857.230 cổ phần tương ứng 41,0726% vốn điều lệ của TSC.

*Trong trường hợp TSC tăng vốn trước khi Công ty hoàn tất đợt phát hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc thu xếp nguồn khác để thực hiện góp vốn vào TSC. Công ty sẽ dùng số tiền tương ứng thu về từ đợt phát hành để thanh toán bù đắp cho khoản đã huy động để nộp tiền tăng vốn TSC trước đó.*

2. Tăng vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

Công ty dự kiến sử dụng 45.904.990.000 đồng để góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T thông qua đợt phát hành cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T cụ thể như sau:

2.1. Thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số: 0107499328 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/07/2016 đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 09/07/2019.
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản - kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (Mã ngành nghề: 6810).
- Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng
- Mọi quan hệ giữa Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và Công ty và người có liên quan của Công ty:
  - + Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T là công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn

F.I.T. Theo đó, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T sở hữu 31.900.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, chiếm tỷ lệ 99,69% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T.

+ Mọi quan hệ giữa Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và người có liên quan của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ tại FIT	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T
1	Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

## 2.2. Thông tin về việc phát hành của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

- Cơ sở pháp lý: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/07/2021; Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/12/2021 thông qua việc tăng vốn từ 320.000.000.000 đồng lên 366.048.890.000 đồng qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Phương án phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 10:1,439028 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, 10 quyền mua được mua 1,439028 cổ phiếu mới).
- Tiến độ thực hiện: Dự kiến trong Quý II/2022 đến Quý III/2022.
- Thông tin về phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T:

STT	Nội dung	Giá trị tối đa (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Thanh toán khoản tiền hợp tác đầu tư ngắn hạn giữa Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và Công ty cổ phần Đầu tư Trí Việt (Mã số doanh nghiệp: 2901365666)	45.905.000.000	Trong Quý II/2022 đến Quý III/2022
2	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.	143.890.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>46.048.890.000</b>	

- Phương án góp vốn của FIT:
  - + Căn cứ pháp lý: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/07/2021 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và Nghị quyết HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021 của FIT v/v thông qua một số nội dung trong việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu năm 2021.
  - + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.604.889 cổ phần;
  - + Số vốn điều lệ dự kiến tăng: 46.048.890.000 đồng;

- + Số lượng cổ phiếu FIT mua theo tỷ lệ thực hiện quyền: 4.590.499 cổ phần;
- + Giá trị FIT góp vốn theo tỷ lệ thực hiện quyền: 45.904.990.000 đồng;
- + Số tiền FIT huy động từ đợt phát hành này để góp thêm vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T: 45.904.990.000 đồng;
- + Trước khi góp vốn FIT đang sở hữu 31.900.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, chiếm tỷ lệ 99,69% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T;
- + Sau khi góp vốn FIT dự kiến sở hữu 36.490.499 cổ phần, tương ứng 99,69% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T;

**3. Thanh toán khoản hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark**

**3.1. Thông tin về đối tác: Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark**

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 4500605836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 07/06/2016 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 27/10/2021.
- Hoạt động kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Mã ngành nghề: 5510)
- Vốn điều lệ: 368.000.000.000 đồng
- Mọi quan hệ giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và Công ty và người có liên quan của Công ty:

+ Mọi quan hệ giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T: FIT đang sở hữu 0 cổ phiếu Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark. Tuy nhiên, Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T) đang sở hữu 18.400.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark, chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark;

+ Mọi quan hệ giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và người có liên quan của Công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T	Chức vụ tại Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT

**3.2. Chi tiết nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ các hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark**

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T dự kiến sử dụng 106.000.000.000 đồng để thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh cho Công ty cổ phần Mũi Dinh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MDFIT ngày 25/08/2020 và phụ lục kèm theo các hợp đồng này ký giữa Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark và Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T, cụ thể như sau:

Chi tiết về các nghĩa vụ thanh toán tại các Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T cho Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark tại báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2021 đã được kiểm toán, như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Diễn giải
<b>I</b>	<b>Thanh toán khoản tiền gốc hợp tác đầu tư</b>	<b>101.997.929.443</b>	
1	Thanh toán khoản tiền gốc hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021	90.846.305.943	Chi tiết tại mục 3.2.1 dưới đây
2	Thanh toán khoản tiền gốc hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MDFIT ngày 25/08/2020	11.151.623.500	Chi tiết tại mục 3.2.2 dưới đây
<b>II</b>	<b>Thanh toán khoản tiền lãi hợp tác đầu tư</b>	<b>4.298.022.356</b>	<b>(*)</b>
1	Thanh toán khoản tiền lãi hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021	3.983.604.844	
2	Thanh toán khoản tiền lãi hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 25/08/2020	314.417.512	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>106.295.951.799</b>	

(\*) Khoản tiền lãi hợp tác đầu tư được tính theo công thức:

$$\text{Lợi nhuận nhận được} = \frac{\text{Dư nợ} \times 6\% \times \text{số ngày thực tế}}{365 \text{ ngày}}$$

3.2.1. Thanh toán khoản tiền gốc hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021 tính đến 31/12/2021:

Ngày 10/04/2019, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042019/HTDT/MD-FIT, thời hạn hợp tác đầu tư là 01 năm. Ngày 11/04/2019, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã nhận đủ số tiền 128.384.138.233 đồng do Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark chuyển tiền để hợp tác đầu tư. Trong năm 2019, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã thanh toán 25.100.000.000 đồng tiền gốc theo đề nghị rút vốn từng lần của Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark.

Ngày 10/04/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark đã thực hiện thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042019/HTDT/MD-FIT. Theo đó, tổng nghĩa vụ thanh toán của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đối với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark là: 110.038.427.757 đồng (đã bao gồm lợi nhuận hợp tác đầu tư là 6.754.289.524 đồng).

Đồng thời, ngày 10/04/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T nhận góp vốn hợp tác đầu tư từ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark. Việc nhận góp vốn khoản tiền 110.038.427.757 đồng đã được hai bên thống nhất chuyển từ khoản tiền phải trả theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042019/HTDT/MD-FIT thành vốn góp của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT, căn cứ vào các phụ lục hợp đồng, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã thanh toán tiền gốc hợp tác đầu tư làm 03 lần, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Thời gian thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	Tài liệu pháp lý
1	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2020 (lần 1)	6.000.000.000	06/05/2020	Phụ lục số 01/01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 06/05/2020
2	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2020 (lần 2)	5.000.000.000	11/07/2020	Phụ lục số 02/01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 14/07/2020
3	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2020 (lần 3)	6.130.000.000	07/08/2020	Phụ lục số 03/01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 07/08/2020
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17.130.000.000</b>		

Sau 03 lần thanh toán tiền gốc hợp tác đầu tư, ngày 10/04/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark đã thực hiện thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT. Theo đó, tổng nghĩa vụ thanh toán của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đối với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark là: 98.703.756.436 đồng (đã bao gồm lợi nhuận hợp tác đầu tư là 5.795.328.679 đồng).

Đồng thời, ngày 10/04/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi

Dinh Ecopark đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT. Theo đó, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T nhận góp vốn hợp tác đầu tư từ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark. Việc nhận góp vốn khoản tiền 98.703.756.436 đồng đã được hai bên thống nhất chuyển từ khoản tiền phải trả theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT thành vốn góp của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT, căn cứ vào các phụ lục hợp đồng, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã thanh toán tiền gốc hợp tác đầu tư làm 02 lần, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Thời gian thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	Tài liệu pháp lý
1	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021 (lần 1)	3.743.731.778	14/04/2021	Phụ lục số 01/02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 14/04/2021
2	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 01-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021 (lần 2)	4.113.718.715	17/05/2021	Phụ lục số 02/02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 17/05/2021
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.857.450.493</b>		

Như vậy, tính đến ngày 31/12/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T còn nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021 khoản tiền là 94.829.910.787 đồng (*khoản tiền gốc còn phải thanh toán tại 31/12/2021 là: 90.846.305.943 đồng; khoản lợi nhuận hợp tác đầu tư còn phải thanh toán tại 31/12/2021 là 3.983.604.844 đồng*).

Ngày 25/3/2022, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Mũi Dinh Ecopark đã ký kết Phụ lục số 03/02-10042021/HTDT/MD-FIT về việc gia hạn thêm thời hạn hiệu lực của Hợp đồng số 02-10042021/HTDT/MD-FIT đến hết ngày 31/8/2022.

3.2.2. *Thanh toán khoản tiền gốc hợp tác đầu tư dưới 12 tháng với Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MDFIT ngày 25/08/2020 tính đến 31/12/2022*

Ngày 25/08/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Mũi Dinh Ecopark đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MD-FIT. Theo đó, tại ngày 25/08/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã nhận đủ số tiền góp vốn hợp tác kinh doanh từ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark với giá trị là: 17.511.933.515 đồng, trong thời hạn từ ngày 25/08/2020 đến ngày 24/08/2021. Căn cứ theo phụ lục Hợp đồng số PL01/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 24/08/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark đã thống nhất nhập lợi nhuận hợp tác đầu tư vào tiền gốc (tổng

số tiền lợi nhuận hợp tác đầu tư và gốc là 18.562.649.525 đồng), đồng thời gia hạn thời hạn hiệu lực của Hợp đồng từ ngày 25/08/2021 đến hết ngày 10/04/2022. Ngày 25/3/2022, các bên đã ký kết Phụ lục 05/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày gia hạn thêm thời gian hiệu lực của Hợp đồng số 04-25082020/HTDT/MD-FIT đến hết ngày 31/8/2022.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04-25082020/HTDT/MD-FIT, căn cứ vào các phụ lục hợp đồng, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã thanh toán tiền gốc hợp tác đầu tư, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Thời gian thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	Tài liệu pháp lý
1	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 04-25082020/HTDT/MD-Tập đoàn F.I.T ngày 25/08/2020 (lần 1)	579.152.451	14/09/2021	Phụ lục số 02/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 14/09/2021
2	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 25/08/2020 (lần 2)	1.311.222.972	01/10/2021	Phụ lục số 03/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 01/10/2021
3	Số tiền gốc thanh toán hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 25/08/2020 (lần 3)	5.520.650.602	08/11/2021	Phụ lục số 04/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 08/11/2021
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.411.026.025</b>		

Như vậy, tính đến 31/12/2022, Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T còn nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark theo Hợp đồng số 04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 25/08/2020 là 11.466.041.012 đồng (khoản tiền gốc còn phải thanh toán tại 31/12/2021 là: 11.151.623.500 đồng; khoản lợi nhuận hợp tác đầu tư còn phải thanh toán tại 31/12/2021 là 314.417.512 đồng).

#### 4. Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T dự kiến sử dụng 155.412.430.000 đồng thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, cụ thể là bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh chứng khoán ngắn hạn với hạn nắm giữ dưới 12 tháng.

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T dự kiến trong thời gian từ Quý II/2022 đến Quý III/2022 sẽ kinh doanh chứng khoán ngắn hạn các cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và/hoặc cổ phiếu đăng ký giao dịch trên UPCoM, với hạn mức tối đa không vượt quá 300.000.000.000 đồng, ưu tiên vào một số lĩnh vực như tài chính, ngân hàng, chứng khoán, nông nghiệp, trồng trọt, chăn nuôi gia súc, vật liệu cơ bản, năng lượng, bất động sản,...



## X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### Tổ chức tư vấn

#### Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, Q.Đống Đa, TP.Hà Nội  
Điện thoại: +84 24 7304 5688  
Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

### Tổ chức kiểm toán

#### Báo cáo tài chính năm 2019

#### Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

Địa chỉ: Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP.Hà Nội  
Điện thoại: (84-24) 3577 0781 Fax: (84-24) 3577 0787  
Website: [www.vaco.com.vn](http://www.vaco.com.vn)

#### Báo cáo tài chính năm 2020, 2021:

#### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

Địa chỉ: Tầng 5, tháp B2, tòa nhà Roman Plaza, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.  
Điện thoại: (84-4) 5678 3999  
Website: [www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

### Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán ra công chúng

Trên cơ sở các thông tin mà Tổ chức tư vấn đã thu thập được về Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T và đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng, với tư cách là tổ chức tư vấn lập Hồ sơ đăng ký chào bán, Công ty cổ phần Chứng khoán MB có một số nhận định như sau:

#### Về đợt chào bán

Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T là một trong những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính. Nằm trong kế hoạch phát triển kinh doanh trong thời gian tới của Công ty, FIT có kế hoạch huy động thêm vốn để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, thanh toán tiền hợp tác đầu tư và tăng vốn cho công ty thành viên. Phương án chào bán chứng khoán ra công chúng đã được ĐHCĐ của FIT thông qua với tỷ lệ tán thành cao. Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, đợt chào bán chứng khoán ra công chúng của Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T là phù hợp với nhu cầu về vốn của doanh nghiệp cũng như phù hợp với tình hình kinh tế, chính sách tín dụng và quy định của pháp luật.

#### Về số lượng cổ phiếu phát hành

Số lượng cổ phần chào bán lần này là 50.946.049 cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu là 100:19,39101 và giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần thấp hơn so với giá thị trường của cổ phiếu FIT trong các tháng cuối năm 2021. Đồng thời, phương án phát hành đã được ĐHCĐ thông qua với tỷ lệ nhất trí cao thể hiện sự ủng hộ của cổ đông đối với phương hướng phát triển, kế hoạch mở rộng kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty.

**Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán: Không có.**

## XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

**XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỜ CHỨC PHÁT HÀNH, TỜ CHỨC TƯ VẤN**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022.*

**ĐẠI DIỆN TỜ CHỨC TƯ VẤN**

**ĐẠI DIỆN TỜ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN MB  
Phó Giám đốc Khối Dịch vụ NHĐT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T  
Chủ tịch HĐQT**

  
**Nguyễn Thị Thanh Vân**

  
**Nguyễn Văn Sang**

  
**Tổng Giám đốc**

  
**Nguyễn Ngọc Bích**

**Kế toán trưởng**

  
**Nguyễn Thị Nga**

### XIII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2022;
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T ngày 22/4/2021;
3. **Phụ lục III:** Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021 thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, thông qua việc niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán và tờ trình tăng vốn điều lệ được ĐHĐCĐ thông qua.
4. **Phụ lục IV:** Nghị quyết HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021 v/v thông qua một số nội dung trong việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu năm 2021;  
Nghị quyết HĐQT số 24/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021 v/v thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;  
Nghị quyết HĐQT số 26/2021/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021 v/v sửa đổi, bổ sung một phần của Nghị quyết HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021;  
Nghị quyết HĐQT số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 19/01/2022 v/v sửa đổi, bổ sung một phần của Nghị quyết HĐQT số 26/2021/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021.
5. **Phụ lục V:** Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ đã kiểm toán năm 2019;  
Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ đã kiểm toán năm 2020;  
Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ đã kiểm toán năm 2021.