

## **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Địa chỉ: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84) 24 6269 0481 - Fax: (+84) 24 6269 0484

Website: <https://fecon.com.vn>

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2024



MỤC LỤC

<b>THÔNG ĐIỆP ĐẦU NĂM 2024 .....</b>	<b>2</b>
<b>I. THÔNG TIN CHUNG.....</b>	<b>4</b>
1. Thông tin khái quát.....	4
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	6
4. Định hướng phát triển.....	10
5. Nhìn nhận các rủi ro .....	12
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....</b>	<b>14</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	14
2. Tổ chức và nhân sự.....	15
3. Tình hình thực hiện các dự án thi công và các dự án đầu tư .....	22
4. Tình hình tài chính.....	25
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	26
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty .....	28
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>31</b>
1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	31
2. Tình hình tài chính.....	32
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	33
4. Kế hoạch kinh doanh năm 2024 .....	33
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Nếu có).....	34
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	34
<b>IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>35</b>
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	35
2. Đánh giá hệ thống và hoạt động của Ban Tổng giám đốc .....	36
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2024 .....	38
4. Dự kiến kế hoạch trung hạn 2024 - 2029 .....	41
<b>V. V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>45</b>
1. Hội đồng quản trị.....	45
2. Ban kiểm soát .....	50
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.....	52
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....</b>	<b>53</b>
1. Ý kiến kiểm toán .....	53
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....	53



## THÔNG DIỆP ĐẦU NĂM 2024

**Biến động khôn lường và khó khăn chồng chất** là thực tế tình hình kinh tế thế giới năm 2022 và 2023 vừa qua. Chuỗi cung ứng bị đứt gãy hoặc gián đoạn; giá dầu thô, lương thực - thực phẩm, nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh; lạm phát tăng cao khó kiểm soát tại nhiều quốc gia, dẫn đến nhu cầu thị trường giảm mạnh, ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh, thương mại và đầu tư.

Tình hình trong nước, dưới những tác động của tình hình quốc tế, và hai năm chống chọi với đại dịch Covid - 19 đã khiến nền kinh tế thực chất lâm vào suy thoái. Tác động mạnh tiếp theo là sự biến động về tình hình tài chính và bất động sản trong nước đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh, dòng tiền và hiệu quả hoạt động của phần lớn các doanh nghiệp, đặc biệt các Doanh nghiệp xây dựng và Bất động sản như FECON là các đối tượng chịu tổn thương nặng nề nhất.

Không nằm ngoài tình hình chung của thị trường, mặc dù Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty FECON đã nỗ lực trên cả sức mình trong hơn một năm qua, nhưng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty không đạt kế hoạch đề ra. Hầu hết các công ty thành viên thua lỗ, chỉ có công ty mẹ và một vài công ty thành viên bao gồm FECON Invest, FRU và FECON Hải Đăng có lợi nhuận nhưng không đáng kể.

Đây là kết quả dưới kỳ vọng rất nhiều so với kế hoạch đặt ra đầu năm, trong bối cảnh các khách hàng, chủ đầu tư gặp rất nhiều khó khăn, số dự án triển khai ít hoặc các dự án đã ký hợp đồng thi triển khai chậm do kẹt dòng tiền. Tình hình cạnh tranh trên thị trường xây dựng khốc liệt hơn bao giờ hết do các doanh nghiệp xác định mục tiêu có dự án để tồn tại qua giai đoạn khó khăn thay vì mục tiêu lợi nhuận. Các hợp đồng nổi bật FECON đã ký kết và triển khai trong năm 2023 như: Dự án Nhiệt điện Vũng Áng 2 Hà Tĩnh, Dự án Nhiệt Lọc - Thị Nghè TP HCM; Dự án cảng Lạch Huyện 5-6 Hải Phòng; Dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch 3-4 Đồng Nai; Dự án A09 số 10 Trần Kim Xuyến Hà Nội, Dự án Vũ Yên Vinhomes Hải Phòng, Dự án Trần Thị Lý Sun group Đà Nẵng... đã giúp công ty duy trì hoạt động và giữ thị trường ở mức độ tối thiểu trong hoàn cảnh vô cùng khó khăn về dòng tiền.

Các hoạt động đầu tư dự án của Công ty cũng bị ảnh hưởng lớn bởi thị trường và quá trình sửa đổi cơ chế chính sách nhà nước liên quan đến đầu tư dự án bất động sản, đầu tư dự án năng lượng, đầu tư hạ tầng theo phương thức PPP... Trong năm 2023 và quý I/2024, chúng ta đã chứng kiến kết quả sửa đổi hàng loạt luật khi Quốc Hội thông qua Luật kinh doanh BĐS 2023, Luật đất đai 2023, Luật các tổ chức tín dụng 2023 và hàng loạt các Luật liên quan khác đang trong quá trình được Quốc Hội xem xét thông qua. Với các tín hiệu đáng mừng này, chúng ta tin tưởng hoạt động đầu tư dự án sẽ khởi sắc trở lại từ Quý III/2024.

Các hoạt động thoái vốn dự án đầu tư của Công ty cũng vô cùng khó khăn do thị trường trầm lắng và xu thế ép giá của các Nhà đầu tư có ý định M&A dự án, đến cuối năm 2023 cả ba mục tiêu thoái vốn dự án của FECON đều không hoàn thành.

Tổng hợp kết quả hoạt động của hệ thống từ thi công dự án, đầu tư và thoái vốn dự án đầu tư cho kết quả chung của Tập đoàn FECON 2023 thấp nhất trong các năm qua với doanh thu hợp nhất 2.880 tỷ, lợi nhuận sau thuế hợp nhất -42 tỷ.

Đứng trước áp lực về chi phí, Công ty cũng đã tái cấu trúc doanh nghiệp mạnh mẽ, cắt giảm trên 300 nhân sự, tái cấu trúc phòng ban theo hướng tinh gọn hơn, tập trung cao độ cho nhiệm vụ phát triển dự án và quản lý hiệu quả dự án, duy trì vị thế TOP 10 trên thị trường xây dựng để sẵn sàng đón các cơ hội mới.

Mặc dù tình hình vô cùng khó khăn, nhưng với mục tiêu phát triển bền vững doanh nghiệp, các hoạt động đào tạo nâng cao năng lực quản trị, đào tạo và phát triển văn hóa doanh



nghiệp, các hoạt động nghiên cứu phát triển & cải tiến kỹ thuật, hoạt động hội nhập quốc tế vẫn được công ty chú trọng duy trì để hướng tới kết quả khả quan hơn trong năm 2024 và các năm tiếp theo, đặc biệt thể hiện quyết tâm xây dựng một doanh nghiệp mạnh & bền vững trong dài hạn. Nổi bật là “Hội thảo FECON Technology” và “Hội nghị GEOTEC Hà Nội 2023”, với chất lượng và tính thiết thực ngày càng cao hơn sau các lần tổ chức, nhận được sự quan tâm và sẵn sàng hợp tác của nhiều đối tác trong và ngoài nước. Điểm nhấn của hoạt động thể thao văn hóa là lễ phát động “Run for 20 - Bước chân bạn, Hành trình FECON”, hoạt động về nguồn dịp 27/7 và các Tour công trường mang đầy ý nghĩa.

Trong hoạt động quản lý điều hành doanh nghiệp năm 2023, mặc dù đã có những nỗ lực ở nhiều nhóm lãnh đạo quản lý, nhưng vẫn còn tồn tại sự thiếu trách nhiệm, không chuyên nghiệp, đi ngược lại văn hoá công ty dẫn đến việc Công ty phải chấm dứt hợp đồng với một số vị trí lãnh đạo quản lý có năng lực. Từ năm 2024, Ban lãnh đạo công ty sẽ quyết liệt hơn trong công tác quản trị và điều hành với mục tiêu 100% cán bộ công nhân viên đồng tâm nhất trí với con đường mà công ty đã lựa chọn.

Hướng tới kỷ niệm 20 năm thành lập FECON, đứng trước các cơ hội lớn ở các mảng dự án năng lượng, hạ tầng đô thị, hạ tầng cảng biển, hạ tầng logistic và đầu tư nước ngoài năm 2024, 2025 và các năm tiếp theo, FECON có thể bút phá phát triển lên một tầm cao mới. Toàn thể hệ thống FECON đang đặt cho mình mục tiêu phát triển toàn diện, lột xác về tư tưởng và hành động, dẫn thân với tinh yêu và trách nhiệm với Công ty, phấn đấu làm việc trên 100% năng lực vì mục tiêu chung & trên nguyên tắc tự giác kỷ luật cao, nghĩ lớn - làm chi tiết - thành quả cụ thể, trên nền văn hóa cầu thị hướng thượng & trung thực thẳng thắn. Tôi tin tưởng rằng, với nỗ lực và sự đồng tâm nhất trí cao của toàn thể cán bộ công nhân viên, FECON sẽ vượt qua khó khăn của năm suy thoái kinh tế 2023, sẵn sàng chớp các cơ hội chưa từng có trong năm 2024, 2025 và giai đoạn tiếp theo để bút phá và phát triển mạnh mẽ.

Với tất cả khát vọng phát triển, lòng quyết tâm cùng tạo lập cùng với nỗ lực không mệt mỏi của toàn thể anh chị em lãnh đạo quản lý và cán bộ công nhân viên trên toàn hệ thống, Hội đồng quản trị công ty mong rằng quý cổ đông sẽ luôn tin tưởng và đồng hành cùng FECON, để chung tay giúp công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này.

Chúc tất cả chúng ta chân cứng đá mềm, bước từng bước chân vững chãi đến thành công trong năm 2024 !

**Xin trân trọng cảm ơn !**

**T/M HĐQT CÔNG TY  
PHẠM VIỆT KHOA  
Chủ tịch HĐQT**



CÔNG TY CỔ PHẦN FECON CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07./2024/BC-TCKT.FECON

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
  - Quý cổ đông và nhà đầu tư

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần FECON (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "FECON")
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 32 ngày 14 tháng 01 năm 2022
- Vốn điều lệ : 1.574.390.050.000 đồng (Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.574.390.050.000 đồng (Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng)
- Địa chỉ : Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại : (+84) 24 6269 0481
- Số fax : (+84) 24 6269 0484
- Website : <https://fecon.com.vn>
- Mã cổ phiếu : FCN

## Quá trình hình thành và phát triển:

- Tháng 18/6/2004: Thành lập Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON.
- Năm 2007: Tăng vốn điều lệ lên 39,63 tỷ đồng.
- Năm 2009: Tăng vốn điều lệ lên 87,997 tỷ đồng.
- Năm 2010: Tăng vốn điều lệ lên 107 tỷ đồng.
- Năm 2011: Tăng vốn điều lệ lên 128,4 tỷ đồng.
- Tháng 03/2012: Tăng vốn điều lệ lên 138,051 tỷ đồng.
- Tháng 06/2012 là doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên chính thức trở thành Hội viên doanh nghiệp của Hội Xây dựng Hàm và Không gian ngầm Quốc tế (ITA-AITES).
- Tháng 07/2012: FECON chính thức niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam với mã cổ phiếu FCN.
- Tháng 05/2013: Thành lập Công ty Cổ phần FECON Nghi Sơn.
- Tháng 10/2013: Tăng vốn điều lệ lên 397,591 tỷ đồng.
- Năm 2014: Tăng vốn điều lệ lên 457 tỷ đồng.
- Năm 2016: Đổi tên thành Công ty Cổ phần FECON.
- Ngày 10/03/2017: Tăng vốn điều lệ lên 543,5 tỷ đồng.
- Ngày 12/02/2018: Tăng vốn điều lệ lên 943,4 đồng.
- Ngày 10/06/2019: Tăng vốn điều lệ lên 1.138,5 tỷ đồng.
- Ngày 17/10/2019: Tăng vốn điều lệ lên 1.195,4 tỷ đồng.
- Ngày 25/01/2021: Tăng vốn điều lệ lên 1.254,4 tỷ đồng.
- Ngày 14/01/2022: Tăng vốn điều lệ lên 1.574,4 tỷ đồng.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh:

Công ty hoạt động kinh doanh trong hai lĩnh vực chủ yếu là lĩnh vực thi công và đầu tư dự án, cụ thể như sau:

#### a. Lĩnh vực thi công

- Xây dựng công nghiệp:

+ Xây dựng công trình Công nghiệp nặng: Thi công kết cấu thép, móng, M&E...cho các nhà máy nhiệt điện, tổ hợp sản xuất thép, tổ hợp lọc dầu, tổ hợp hóa dầu.

+ Xây dựng công trình Năng lượng: Thi công các công trình nhà máy nhiệt điện, nhà máy điện mặt trời, nhà máy điện gió, cụm trang trại điện gió...

+ Xây dựng công trình Công nghiệp nhẹ: Cung cấp các giải pháp tổng thể, từ thiết kế, mua sắm thiết bị đến thi công các công trình xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp nhẹ.

- Xây dựng Hạ tầng - Ngầm:

+ Xây dựng Cơ sở hạ tầng: Thi công cầu, đường cao tốc, đường sắt, thi công cảng, đường thủy, thi công hạ tầng công nghiệp và đô thị.

+ Thi công Nền và Móng: Khảo sát địa chất và thí nghiệm nền móng, thí nghiệm nén



tĩnh cọc khoan nhồi chịu tải trọng lớn, thí nghiệm O-cell, Xử lý nền, thi công cọc, thi công cọc khoan nhồi và tường vây, thi công hầm và kết cấu dưới.

+ Thi công Ngầm: Hồ đào sâu, Thi công đào hầm bằng khiên đào, kích đẩy, xử lý nền, chống thấm công trình ngầm bằng công nghệ cao, quan trắc trong quá trình xây dựng và vận hành.

*b. Đầu tư dự án*

- Đầu tư hạ tầng giao thông: Đường bộ, đường cao tốc, cảng, đường sắt, cầu.

- Đầu tư hạ tầng năng lượng: Điện mặt trời, điện gió, thủy điện, phát triển dự án điện khí LNG.

- Phát triển đô thị và khu công nghiệp: Khu công nghiệp xanh, khu đô thị sinh thái.

**2.2. Địa bàn kinh doanh:**

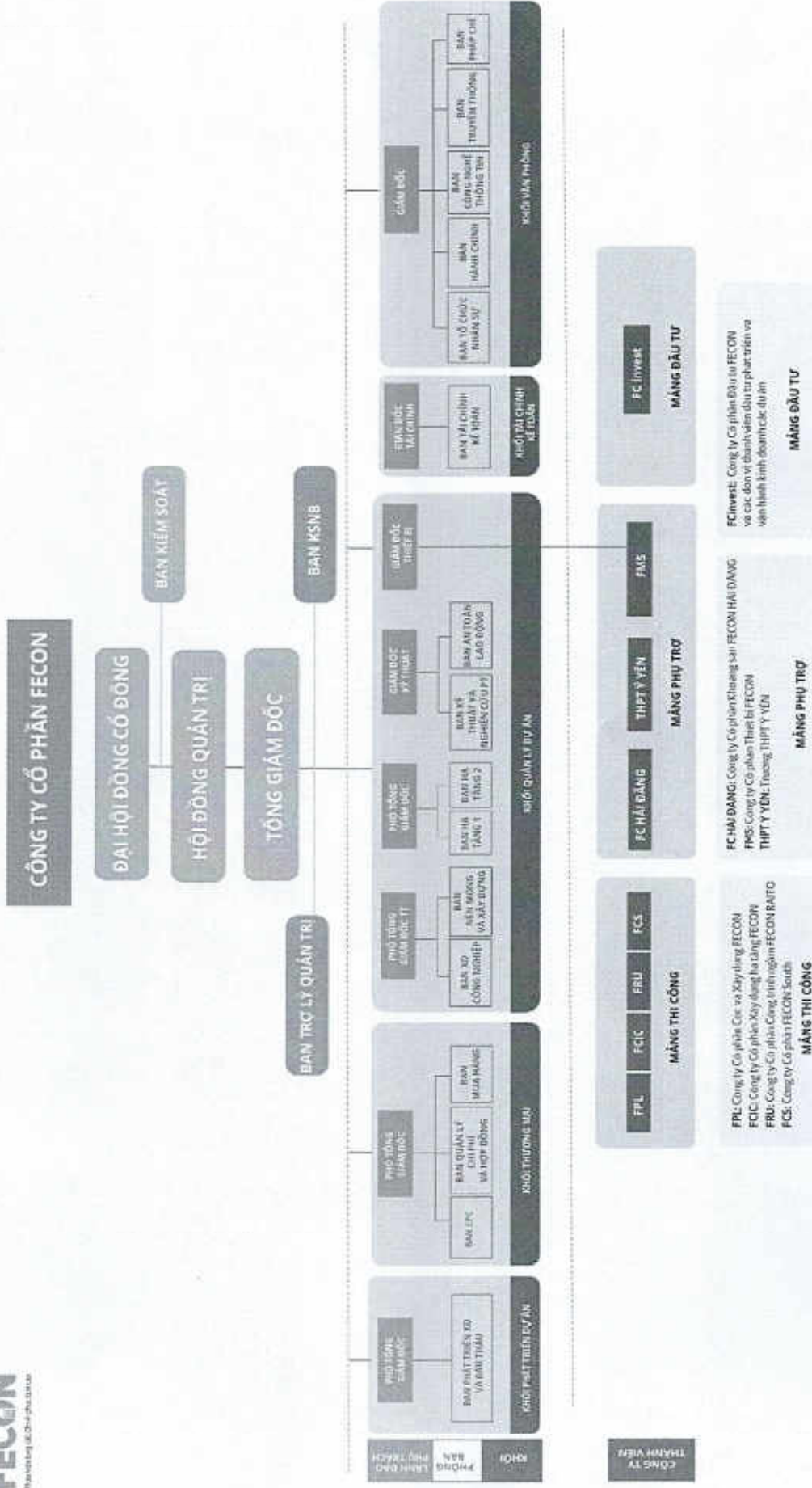
Địa bàn kinh doanh chính của Công ty là tại Việt Nam, ngoài ra Công ty đã và đang thực hiện một số dự án ở nước ngoài như Myanmar và Campuchia.

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**3.1. Mô hình quản trị:**

Công ty Cổ phần FECON tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và tuân thủ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật Doanh nghiệp. Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

**3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:**





## 3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

ST T	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>I</b>	<b>Công ty con trực tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần Thiết bị FECON (bao gồm cả tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần công trình ngầm FECON RAITO)	Hòa Bình	Sửa chữa và Cho thuê máy móc, thiết bị	86,14%	99,93%	93,17%
2	Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Hà Nội	Xây dựng nền móng, bao gồm cả ép cọc	93,50%	93,50%	93,50%
3	FECON Trung Chính Myanmar	Myanmar	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường	51,00%	51,00%	93,56%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Hà Nội	Thi công xử lý nền đất yếu	99,56%	99,56%	99,56%
5	Trường THPT Ý Yên	Nam Định	Giáo dục, đào tạo cấp THCS, cấp THPT	72,90%	72,90%	72,90%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án và thi công xây dựng	90,52%	90,52%	90,52%
7	Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (trước đây là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	51,00%	51,00%	51,00%
8	Công ty Cổ phần FECON SOUTH	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm thi công các loại cọc, xử lý nền	99,99%	99,99%	99,99%
9	Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Tư vấn đầu tư xây dựng	14,29%	99,99%	91,87%
10	FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Myanmar	Khảo sát địa chất, xử lý nền móng, thi công cọc và dịch vụ thiết kế tại thị trường Myanmar	60%	60%	60%

ST T	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
11	Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thanh Hóa	Khai thác và chế biến khoáng sản	64%	99,99%	96,59%
12	Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Sản xuất điện	48,99%	99,99%	95,85%
<b>II</b>	<b>Công ty con gián tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1 (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm		99,89%	93,40%
2	Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, công trình ngầm, bao gồm cả ép cọc		99,89%	93,40%
3	Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh		97,22%	88,01%
4	Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Ecotech Việt Nam và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON)	Sóc Trăng	Sản xuất điện gió tại dự án Nhà máy Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng.		51,00%	47,85%
5	Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Giang	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
6	Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
7	Công ty Cổ phần GF Homes (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Đồng Tháp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%
8	Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Ninh	Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%



ST T	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
9	Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm		99,98%	51,00%
<b>III</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>					
1	Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Bắc Giang	Kinh doanh BĐS		36,00%	36,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Hà Nội	Thi công xây dựng Sản xuất sản phẩm từ plastic: bắc thắm, vải địa kỹ thuật và các sản phẩm khác từ plastic		24,20%	24,20%
3	Công ty Cổ phần FECON Miltec	Long An	Sản xuất sản phẩm từ plastic: bắc thắm, vải địa kỹ thuật và các sản phẩm khác từ plastic.		48,99%	49,20%
4	Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Hà Nội	Thi công xây dựng		49,10%	49,10%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023

#### 4. Định hướng phát triển

##### 4.1. Mục tiêu chiến lược của Công ty

- Duy trì vị thế trên thị trường của mảng kinh doanh cốt lõi là nền móng & ngầm;
- Từng bước chuyển dịch sang mô hình Nhà thầu chính/Tổng thầu mảng xây dựng công nghiệp và hạ tầng nói chung;
- Tầm nhìn trở thành Tập đoàn xây dựng và phát triển hạ tầng hàng đầu tại Việt Nam vào năm 2025 và giai đoạn sau đó.

##### 4.2. Triết lý kinh doanh của công ty

- Mọi hoạt động của Công ty đều hướng tới mục tiêu dài hạn là: Ích nước - Lợi nhà;
- Mọi sản phẩm và dịch vụ dù là lớn hay nhỏ luôn làm thỏa mãn khách hàng;
- Đặt yếu tố chất lượng - hiệu quả - tiến độ lên hàng đầu để khắc ghi ấn tượng “Chuyên nghiệp” trong tâm thức của khách hàng;
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực chất lượng với kim chỉ nam “Con người là tài

sản quý giá nhất của doanh nghiệp”;

- Học tập, rèn luyện không ngừng để đổi mới và thích nghi là trách nhiệm của Công ty và của mỗi thành viên FECON.

- Phát triển văn hoá doanh nghiệp để trở thành niềm tự hào của nhân viên và niềm tin của cộng đồng.

#### **4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

##### **a. Không ngừng nghiên cứu, ưu tiên phát triển khoa học công nghệ**

Với mong muốn đóng góp thiết thực cho sự phát triển bền vững của nền kinh tế nước nhà, FECON không ngừng phát triển khoa học công nghệ trong toàn hệ thống. Hàng năm, phong trào “Sáng kiến cải tiến” được đông đảo cán bộ, công nhân viên tham gia. Phong trào bắt đầu được phát động từ năm 2011, qua 12 năm, hàng nghìn đề tài đã được gửi tới với trên 600 sáng kiến đã được đưa vào thực tế sản xuất kinh doanh.

Ở FECON, các Hội nghị công nghệ xây dựng cũng được tổ chức hai lần/năm. Tại đây, anh em kỹ sư FECON có cơ hội tham gia chia sẻ kiến thức, công nghệ và kinh nghiệm của mình, đồng thời được trải nghiệm niềm đam mê nghiên cứu khoa học. Bên cạnh ứng dụng thành công các công nghệ mới, FECON còn là cầu nối rút ngắn khoảng cách về khoa học công nghệ trong ngành Địa kỹ thuật giữa Việt Nam và các nước phát triển thông qua việc tổ chức thành công 5 lần Hội nghị quốc tế GEOTEC Hà Nội vào các năm 2011, 2013, 2016, 2019, 2023. Tại đây, các nhà khoa học trong nước và quốc tế được kết nối với nhau, có cơ hội giao lưu học hỏi lẫn nhau, cùng khai thác, ứng dụng các thành tựu khoa học đã đạt được trên thế giới và đang tiếp tục phát triển. Các công nghệ mới liên quan đến thiết kế thi công nền móng, công trình ngầm, chống sạt lở và hạ tầng nói chung đã liên tục được chuyển giao về Việt Nam thông qua các Hội nghị quốc tế như GEOTEC Hà Nội.

##### **b. Yếu tố con người và xây dựng văn hóa doanh nghiệp là trung tâm**

Trong chiến lược phát triển bền vững của mình, FECON đặt yếu tố con người làm trung tâm. Nhiều năm qua, các hoạt động phát triển con người và hoạt động hướng tới cộng đồng luôn được ưu tiên. Công ty triển khai đào tạo con người FECON theo những giá trị cốt lõi của Công ty nhằm hướng đến xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, tạo môi trường cho cán bộ công nhân viên cùng đam mê, thể hiện cũng như đóng góp cho xã hội.

##### **c. Bảo vệ môi trường là đầu tư cho sự phát triển bền vững**

Vấn đề bảo vệ môi trường cũng được FECON chú trọng để đầu tư cho sự phát triển bền vững. Các công nghệ sản xuất và thi công mà công ty đã áp dụng được lựa chọn cẩn thận, luôn đảm bảo thân thiện với môi trường và an toàn.

Về đầu tư dự án, Việt Nam là quốc gia ở khu vực Đông Nam Á có tiềm năng rất lớn về năng lượng sạch, nhất là năng lượng mặt trời và gió. Trước bối cảnh đó, với mục tiêu trở thành doanh nghiệp hàng đầu về phát triển hạ tầng tại Việt Nam, FECON đã lấy việc đầu tư vào hạ tầng năng lượng và năng lượng sạch là trung tâm. Từ việc hợp tác với các tập đoàn năng lượng lớn trên thế giới, đến việc đầu tư vào các dự án điện mặt trời, điện gió, năng lượng sạch sẽ



không còn là giấc mơ xa vời với người FECON, đóng góp một phần nhỏ bé vào sự ổn định của an ninh năng lượng Việt Nam trong tương lai.

Bên cạnh đó, với các dự án bất động sản, FECON chọn mục tiêu xanh & đáng sống là kim chỉ nam cho các dự án Bất Động sản mà FECON lựa chọn đầu tư. Các dự án đều được nhà Tư vấn hàng đầu của Singapore thiết kế ý tưởng quy hoạch kiến trúc, mang đến không gian xanh, nhiều mặt nước, áp dụng công nghệ quản trị vận hành thông minh, hướng tới sự tiện lợi và an toàn của dân cư sinh sống.

#### *d. Quản trị bền vững*

Một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển trường tồn của Công ty là hệ thống và năng lực quản trị. Công ty luôn đề cao nhiệm vụ xây dựng hệ thống quản trị đồng bộ, chuyên nghiệp và minh bạch, huy động tối đa tâm huyết và trách nhiệm của các lãnh đạo, quản lý trên toàn hệ thống để xây dựng & vận hành hiệu quả các hoạt động của công ty. Thời gian gần đây, công ty đặc biệt lưu ý áp dụng chuyển đổi số vào nâng cao hiệu quả quản trị và năng suất lao động, các phần mềm quản lý như ERP, Office 365, HRM, FMS đã giúp hiệu quả quản lý doanh nghiệp và quản lý dự án ngày một nâng cao, trong năm 2024 sẽ tiếp tục thúc đẩy quá trình chuyển đổi số mạnh mẽ hơn.

### **5. Nhìn nhận các rủi ro**

Năm 2023, trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng, trái phiếu doanh nghiệp chưa qua giai đoạn khủng hoảng và sự cạnh tranh khốc liệt từ các đối thủ khiến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp ngành xây dựng nói chung cũng như FECON nói riêng gặp nhiều khó khăn, thách thức, đặc biệt về tình hình tài chính. Trong bối cảnh đó, FECON đã định hướng xây dựng chiến lược và vận hành cho hoạt động quản trị rủi ro (QTRR) để đưa ra biện pháp ứng phó kịp thời nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chính sách QTRR của FECON được xây dựng trên cơ sở nhận diện và đánh giá rủi ro, từ đó đưa ra biện pháp quản lý rủi ro tổng thể phù hợp với nguồn lực hệ thống. Các chủ thể quản lý rủi ro có trách nhiệm trong việc QTRR hàng ngày, theo dõi sát sao tình hình, đánh giá và phân tích các rủi ro mọi góc độ từ vận hành hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị doanh nghiệp đến quản lý dự án. Theo đó, FECON xác định một số nhóm rủi ro chính cho Tập đoàn bao gồm:

#### **5.1. Rủi ro môi trường vĩ mô**

Sự bất ổn của nền kinh tế, chính trị, xã hội ở Việt Nam và trên thế giới đặc biệt trong các lĩnh vực chứng khoán, bất động sản, tài chính tiền tệ, nguồn lực lao động... đều tác động và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

FECON luôn chủ động nắm bắt thường xuyên các diễn biến của nền kinh tế, chính trị, xã hội để xây dựng các biện pháp ứng phó kịp thời nhằm hạn chế rủi ro.

#### **5.2. Rủi ro hoạt động**

Với đặc thù của ngành xây dựng, rủi ro hoạt động có thể xảy ra ở bất kỳ khâu nào từ phát triển kinh doanh, đấu thầu đến triển khai dự án, nghiệm thu & bàn giao công trình... Năm 2023, FECON tiếp tục nhận định rủi ro về an toàn lao động là ưu tiên hàng đầu phải kiểm soát.



Các biện pháp ứng phó được đặt ra như: *thắt chặt tuân thủ các quy trình, quy định về an toàn; cung cấp đầy đủ trang thiết bị, bảo hộ lao động; tăng cường đào tạo, huấn luyện, kiểm tra công tác an toàn lao động và đẩy mạnh bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị định kỳ.* Một trong những Dấu ấn tiêu biểu năm 2023 của FECON đó là giải thưởng **“3 triệu giờ lao động an toàn”** - toàn Tập đoàn không để xảy ra bất kỳ sự cố nào về an toàn lao động.

Bên cạnh đó, hoạt động trong công tác đấu thầu cũng được đánh giá tiềm ẩn nhiều rủi ro như: *thiếu/nhận định không chính xác các thông tin đầu vào dẫn đến giá chào thầu không phù hợp, ngoài ra là sự cạnh tranh khốc liệt từ các đối thủ bằng nhiều biện pháp...* Ban Lãnh đạo FECON đã đẩy mạnh sàng lọc các dự án tham dự thầu, chủ động tìm kiếm/hợp tác cùng đối tác có năng lực cao; tăng cường sự phối hợp, rà soát thông tin giữa các phòng Ban để mang lại hiệu quả trong công tác đấu thầu.

### 5.3. Rủi ro tài chính

Các rủi ro tài chính chủ yếu được nhận diện bao gồm: Rủi ro thanh khoản và rủi ro tín dụng. Cụ thể:

#### a. Rủi ro thanh khoản:

Việc chậm thanh quyết toán từ các Chủ đầu tư không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án mà còn khiến cho dòng tiền hoạt động của Công ty có nguy cơ bị đứt gãy. Để đối phó với vấn đề này, FECON tiếp tục nâng cao vai trò của Ban Tài chính Kế toán với sự hỗ trợ của các bộ phận kiểm soát trong việc xây dựng chiến lược, kế hoạch tài chính định kỳ, dự báo dòng tiền và phương án dự phòng nguồn vốn từ tổng thể đến từng dự án, đồng thời, đẩy mạnh hoạt động các Ban điều hành dự án trong công tác lập hồ sơ nghiệm thu và xây dựng các biện pháp thu hồi công nợ, đặc biệt các công nợ tồn đọng.

#### b. Rủi ro tín dụng

Trong năm 2023, khủng hoảng từ thị trường bất động sản khiến các doanh nghiệp xây dựng đã gặp nhiều khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn từ ngân hàng, tổ chức tín dụng; áp lực trả nợ gốc và lãi vay cũng tăng mạnh bào mòn lợi nhuận kinh doanh của Công ty. Đối mặt với thực trạng trên, FECON đã nỗ lực đàm phán, làm việc với các ngân hàng, tổ chức tài chính, mở rộng tìm kiếm các nguồn tín dụng khác để duy trì các chính sách tín dụng tốt có lợi cho Công ty.

### 5.4. Rủi ro về nhân sự

FECON nhận định con người luôn là yếu tố cốt lõi trong quá trình xây dựng và phát triển của Công ty. Trong bối cảnh đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều thì các rủi ro về chảy máu chất xám cần đặc biệt chú trọng.

FECON đã tổ chức các chương trình đào tạo về kỹ năng mềm, kỹ năng quản lý, chuyên môn cho nhân sự, không ngừng xây dựng và đào tạo đội ngũ nhân sự kế nhiệm; đề ra lộ trình phát triển nghề nghiệp cho từng cá nhân; đánh giá chính xác năng lực, công sức và có chế độ phúc lợi, lương thưởng xứng đáng; đồng thời, cộng tác với các trường đại học, các đối tác tuyển dụng uy tín để bổ sung những nhân tài và nguồn nhân lực trẻ trên thị trường.

Một trong các yếu tố quan trọng để phát triển và giữ chân nhân sự là Văn hóa doanh



nghiệp. Công ty luôn đề cao nhiệm vụ xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp theo hướng nhân văn, cầu thị hướng thượng, có trách nhiệm cao với cộng đồng, mọi hoạt động đều được tổ chức một cách chuyên nghiệp đóng góp vào quá trình phát triển bền vững nền kinh tế nước nhà và đảm bảo cuộc sống hạnh phúc cho cán bộ nhân viên công ty và gia đình.

### **5.5. Rủi ro về quản trị thương hiệu**

Con đường duy nhất dẫn đến thành công trong kinh doanh là phải xây dựng được uy tín và thương hiệu tốt. Với chính sách phát triển bền vững của mình, FECON đã nâng cao hiểu biết về quản trị rủi ro thương hiệu trong nội bộ Công ty, tăng cường năng lực truyền thông và luôn đảm bảo tính minh bạch, chính xác trong công tác công bố thông tin nhằm tối đa hóa lợi ích kỳ vọng của các bên liên quan.

### **5.6. Rủi ro pháp lý**

Ngành xây dựng chịu sự kiểm soát, điều phối của nhiều quy định pháp luật như Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đầu tư,...; ngoài ra, do đồng thời là Công ty đại chúng niêm yết và triển khai các đợt chào bán chứng khoán nên FECON còn chịu tác động của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn Luật. Để phòng ngừa rủi ro pháp lý, FECON đã xây dựng bộ phận pháp chế chuyên nghiệp và thường xuyên cập nhật, phổ biến các quy định pháp luật để có thể kiểm soát được các rủi ro về mặt pháp lý trong các hoạt động xây dựng, đầu tư của mình.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Bức tranh kinh tế năm 2023 tiếp tục là một bức tranh âm đạm khi tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam không hoàn thành mục tiêu đề ra và chỉ đạt 5% do tình hình địa chính trị thế giới căng thẳng kéo dài, đứt gãy chuỗi cung ứng gây lạm phát toàn cầu. Ngành xây dựng gặp không ít khó khăn dẫn tới nhiều nhà thầu lớn nhỏ bị phá sản do không thể tiếp cận nguồn vốn, chịu nhiều rủi ro pháp lý kinh doanh và khó khăn trong công tác thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư. Các dự án đầu tư công, hạ tầng được chính phủ chú trọng ưu tiên giải ngân, nhưng vẫn đề khan hiếm nguồn cung vật liệu, định mức đơn giá dự toán thấp vẫn gây khó khăn lớn cho các đơn vị thi công. Các dự án công nghiệp và năng lượng tiếp tục chậm trễ do cơ chế, chính sách chưa được hoàn thiện.

Trong bối cảnh khó khăn đó, mặc dù HĐQT và Ban Tổng giám đốc FECON đã nỗ lực hết mình nhưng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 không đạt kế hoạch đã đề ra từ đầu năm. Điểm sáng trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 là hàng loạt dự án thi công lớn được ký kết hợp đồng vào Quý IV/2023, nâng tổng giá trị hợp đồng ký kết trong năm lên hơn 4.000 tỷ đồng, tạo điều kiện thuận lợi cho tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận năm 2024.

Với công tác phát triển nguồn lực, Công ty đã kiện toàn bộ máy nhân sự, thông qua sơ đồ tổ chức mới vào tháng 8 năm 2023, hướng tới mô hình tổng thầu theo chiến lược đã đặt ra. Phân cấp thẩm quyền và các quy trình quản lý được tối ưu và tinh gọn, đáp ứng nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Các biện pháp cắt giảm chi phí quản lý, chi phí nhân sự đã được áp dụng, nhờ đó, Công ty đã tiết giảm được một phần các nhóm chi phí quản lý, chi phí hành

chính, tối ưu và nâng cao năng suất lao động.

Các chỉ tiêu tài chính đạt được ghi nhận trên Báo cáo tài chính năm 2023 của FECON như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 2023	Tăng trưởng 2023/2022
Doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	3.046	3.800	2.880	76%	-5%
Doanh thu Công ty Mẹ	tỷ đồng	1.761	2.100	1.890	90%	7%
LNST hợp nhất	tỷ đồng	51,6	125	-42	-25%	-182%
LNST Công ty Mẹ	tỷ đồng	60	55	13	23%	-79%
LNST của cổ đông Công ty mẹ	tỷ đồng	40	110	-32	-23%	-181%
EPS hợp nhất	Đồng/cp	187	696	-204	-23%	-209%

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

#### a. Danh sách Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Thanh	Tổng giám đốc
2	Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng giám đốc thường trực
3	Lê Quang Hanh	Phó Tổng giám đốc
4	Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng giám đốc
5	Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng giám đốc
6	Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng giám đốc

Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành của Ban Tổng giám đốc:

#### [i] Ông NGUYỄN VĂN THANH - Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Học vấn: Thạc sỹ xây dựng tại Đại học Quốc gia Singapore (NUS)
- Quá trình công tác:
  - 2003 - 2005: Công tác tại Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà Hà Nội.



- 2005 - 2006: Công tác tại Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam Lilama.
  - 2006 - 2009: Trợ lý Giám đốc dự án - Tập đoàn Kỹ thuật và Xây dựng Kim Seng Heng - Singapore.
  - 2009 - 2011: Tư vấn Trưởng dự án - Công ty Tư vấn QLDA CDG - Singapore.
  - 2011 - 2017: Giám đốc kinh doanh - Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON.
  - 2017: Tổng Giám đốc Điều hành Công ty Cổ phần FECON.
  - 11/2018 - nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON.
- Sở hữu cá nhân: 258.693 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0,16%
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[ii] Ông NGUYỄN QUỐC BẢO - Phó Tổng giám đốc thường trực**

- Năm sinh: 1985
- Quốc tịch: Việt Nam
- Học vấn: Thạc sỹ kỹ thuật và công nghệ chuyên ngành Xây dựng tại Liên bang Nga (Trường Đại Học Quốc Gia Tam Bốp)
- Quá trình công tác:
- 2011-2012: Kỹ sư thiết kế - Công ty VSL Việt Nam
  - 2012-2013: Phó Giám đốc kế hoạch - Công ty Forio JSC
  - 2013-2018: Chỉ huy trưởng, Đội trưởng đội QLDA, Trưởng Ban Dự án 2 Công ty Cổ phần FECON
  - 2018 - nay: Phó Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty Cổ phần FECON.
- Sở hữu cá nhân: 59 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[iii] Ông LÊ QUANG HANH - Phó Tổng Giám đốc**

- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Học vấn: Phó Giáo sư ngành Giao thông vận tải. Tiến sĩ kỹ thuật Trường Đại học Kỹ thuật Tổng hợp Darmstadt (Đức)
- Quá trình công tác:
- 2000-2003: Công tác tại Công ty tư vấn Thăng Long - Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long
  - 2003-2010: Giảng viên Trường Đại học Giao thông Vận tải

- 2006-2009: Trợ lý nghiên cứu - Đại học Technische Universitaet Darmstadt (Đức)

- 2011-2014: Viện Trưởng Viện Nền móng và Công trình ngầm FECON

- 2015 - nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON.

- Từ tháng 4/2017 đến tháng 01/2023: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON

- Sở hữu cá nhân: 78 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[iv] Ông TẠ CÔNG THANH VINH - Phó Tổng Giám đốc**

- Năm sinh: 1985

- Quốc tịch: Việt Nam

- Học vấn: Thạc sỹ Địa chất công trình Trường Gadjah Mada Ijazah (Indonesia)

- 2010 - 2013: Quản lý Kỹ thuật tại Menard SNC

- 2013 - 2014: Trưởng phòng Đại diện phía Nam, Chi huy trưởng/ GD DA, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Công trình ngầm FECON

- 2014 - 2016: Giám đốc kỹ thuật, Công ty Cổ phần FECON

- 2016 - 2019: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON, Giám đốc Công ty Cổ phần FECON SOUTH

- Từ 2019 đến tháng 10/2023: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON

- Sở hữu cá nhân: 7 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0,0%

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[v] Ông NGUYỄN THANH TÙNG - Phó Tổng giám đốc**

- Năm sinh: 1981

- Quốc tịch: Việt Nam

- Học vấn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại Schidler College of Business

- Quá trình công tác:

- 2004 - 2005: Kỹ sư Xây dựng Công ty TNHH Tư vấn thiết kế CIMAS/CTCI

- 2005 - 2014: Kỹ sư Xây dựng Vamed Engineering GMBH & Co

- 2015: Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây dựng Kiến trúc AA

- 2016 - 2018: Giám đốc điều hành Công ty Hạ tầng Econs Việt Nam

- 10/2018 - 11/2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Hawee Xây dựng công nghiệp

- 12/2019 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần FECON
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[vi] Ông ĐỖ MẠNH CUƯỜNG - Phó Tổng giám đốc**

- Năm sinh: 1977

- Quốc tịch: Việt Nam

- Học vấn: Tốt nghiệp ngành Xây dựng cầu hầm - Đại học Giao thông vận tải

- Quá trình công tác:

- 2000 - 2003: Kỹ sư thiết kế Công ty Cổ phần TVTK Cầu lớn hầm - TEDI
- 2003 - 2005: Kỹ sư cầu Liên doanh tư vấn Nippon Koei - TEDI
- 2005 - 2007: Trưởng nhóm kỹ sư Việt Nam mảng kết cấu cầu, cống, công trình trên biển.
- 08/2007 - 09/2008: Kỹ sư thiết kế Công ty Cổ phần TVTK cầu lớn Hầm - TEDI
- 10/2008 - 09/2010: Phó kỹ sư trưởng (trưởng nhóm kỹ sư Việt nam) Liên danh tư vấn OC - TEDI - APECO
- 09/2010 - 10/2014: Phó trưởng phòng Cầu 4 Công ty Cổ phần TVTK Cầu lớn Hầm TEDI
- 10/2014 - 07/2016: Trưởng phòng Kinh tế - kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC
- 07/2016 - 07/2019: Phó giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng FECON
- 07/2019 - 05/2020: Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng và phát triển đô thị FECON
- 06/2020 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần FECON.

- Sở hữu cá nhân: 10.159 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0,006%

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

*b. Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng*

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Nghiêñ	Giám đốc tài chính
2	Phạm Văn Tùng	Kế toán trưởng

Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành của Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng:

**[i] Bà NGUYỄN THỊ NGHIÊN - Giám đốc Tài chính**



- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Học vấn: Thạc sĩ Tài chính tại Đại học Kinh tế quốc dân
- Quá trình công tác:
  - 07/2011 - 04/2015: Phó Phòng kế toán Thống kê Tài chính Công ty viễn thông liên tỉnh
  - 05/2015 - 12/2016: Trợ lý TGD về Tài chính Công ty Cổ phần FECON
  - 05/2015 - 09/2018: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng FECON
  - 09/2018 - 08/2019: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần FECON
  - 09/2019 - 4/2022: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần FECON
  - 04/2022 - nay: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần FECON
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**[ii] Ông PHẠM VĂN TÙNG - Kế toán trưởng**

- Năm sinh: 1987
- Quốc tịch: Việt Nam
- Học vấn: Thạc sĩ Kinh tế tài chính - Ngân hàng tại Đại học Kinh tế quốc dân
- Quá trình công tác:
  - 06/2011 - 06/2017: Kế toán viên Công ty Cổ phần ACC-244 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình hàng không ACC, Bộ Quốc phòng
  - 07/2017 - 03/2019: Kế toán ngân hàng Công ty Cổ phần FECON
  - 05/2019 - 11/2021: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1
  - 11/2021 - 03/2022: Phó ban Tài chính kế toán Công ty Cổ phần FECON
  - 04/2022 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần FECON
- Sở hữu cá nhân: 63 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu - Tỷ lệ: 0%

**2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành**

*a. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc*

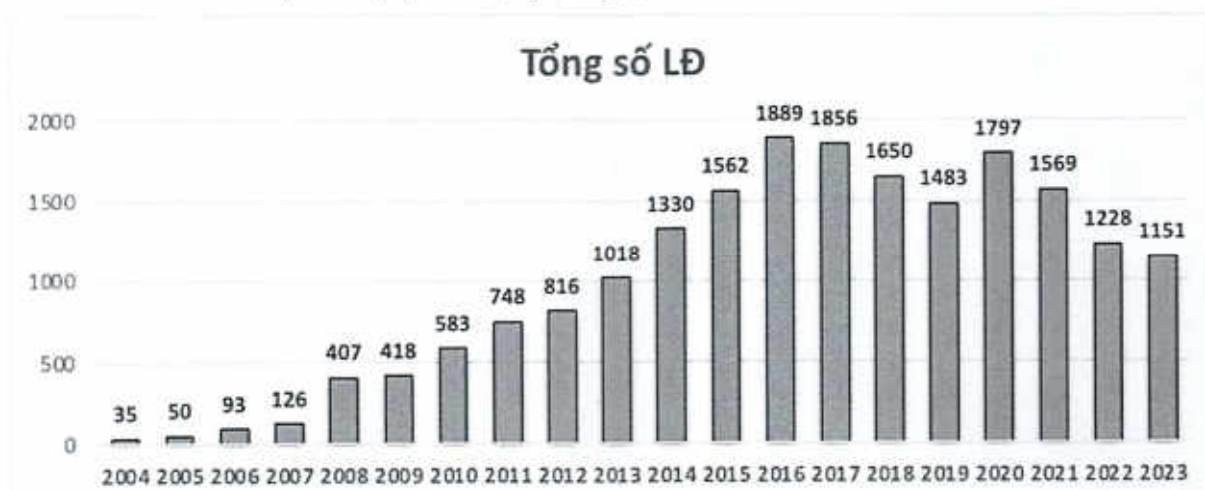
STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Ông Lê Quang Hanh	1978	Phó Giáo sư ngành Giao thông vận tải. Tiến sĩ kỹ thuật Trường Đại học Kỹ thuật Tổng hợp Darmstadt (Đức)	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/02/2023
2	Ông Tạ Công Thanh Vinh	1985	Thạc sỹ Địa chất công trình Trường Gadjah Mada Ijazah (Indonesia)	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 20/10/2023

*b. Những thay đổi liên quan đến Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng*

Trong năm 2023, không có thay đổi nào liên quan đến Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng.

**2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động**

**Tổng số lượng lao động Công ty đến thời điểm 31/12/2023**



Tổng số nhân sự tại FECON năm 2023 là 1.151 người, giảm 6,27% so với năm 2022 do Công ty thực hiện triển khai tái cấu trúc một số đơn vị theo hướng tinh gọn đội ngũ nhân sự, tăng năng suất lao động.

**Tóm tắt chính sách nhân sự và các điều chỉnh trong chính sách đối với người lao động trong chính sách nhân sự:**

Song song với việc phát triển kinh doanh, FECON luôn chú trọng ổn định và phát triển các nguồn lực nội bộ trong đó có nguồn lực về nhân sự. Các chính sách đối với người lao động tập trung xây dựng các chính sách về lương, thưởng, phúc lợi phù hợp và cạnh tranh với thị trường nhằm thu hút, kích lệ và động viên người lao động, ghi nhận sự đóng góp của cá nhân đối với tổ chức đồng thời thiết lập hệ thống đánh giá nhằm đảm bảo việc chi trả chế độ chính xác, công bằng.



Trong năm 2023, FECON tiếp tục có những điều chỉnh kịp thời trong chính sách nhân sự nhằm thúc đẩy năng suất và đóng góp của người lao động, trong đó chính sách thu nhập dành cho khối quản lý dự án tiếp tục được nghiên cứu cải tiến với cơ chế lương thưởng rõ ràng. Chính sách nhân sự mới cũng đã được sửa đổi bổ sung và ban hành bản cập nhật vào năm 2023, sau một năm ban hành chính sách nhân sự mới từ năm 2022 và bổ sung thêm nội dung Thưởng thâm niên nhằm ghi nhận sự đóng góp và gắn bó của người lao động đối với FECON.

Cùng với đó, Ban lãnh đạo luôn coi trọng và đầu tư cho các công tác đào tạo, coi đào tạo phát triển là một trong những chiến lược nhân sự cốt lõi nhằm phát triển doanh nghiệp bền vững. Năm 2023, mô hình học tập trong toàn Tập đoàn được đẩy mạnh, không chỉ gắn kết người lao động với tổ chức mà còn là động lực thúc đẩy người lao động phát triển bản thân. Các chương trình đào tạo phát triển đã và đang được xây dựng đang có những kết quả bước đầu như: nâng cao chất lượng đội ngũ thể hiện rõ trong năng suất và hiệu quả công việc, khả năng thích ứng với những thay đổi của tổ chức đặc biệt trong giai đoạn đang mở rộng thêm phạm vi và các loại hình kinh doanh, đồng thời đào tạo nhóm nhân sự tiềm năng trở thành nhóm nguồn lực kế cận nhằm đảm bảo tính ổn định của tổ chức.

Các hoạt động gắn kết cá nhân với tổ chức, lan tỏa văn hóa FECON được đẩy mạnh trong năm 2023 giúp người lao động thấm nhuần các giá trị cốt lõi của Công ty: Bản cập nhật “Sổ tay hội nhập văn hóa FECON” được phát hành năm 2023, Chương trình “Pháp thoại và Thiền tập - Ứng dụng Tinh hoa Phật Pháp vào đời sống/công việc”, Cuộc thi viết “Nét đẹp FECON” và Chương trình “Nét đẹp FECON - Hiểu & Làm” được triển khai, tổ chức trên diện rộng với sự tham gia của toàn bộ các cá nhân, phòng ban, dự án của FECON.

FECON kiên định thực thi triết lý trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững, kiến tạo tương lai khả quan hơn trong năm 2024 và các năm tiếp theo thông qua các hoạt động phát triển văn hóa doanh nghiệp, đào tạo nâng cao năng lực quản trị và nghiên cứu phát triển cải tiến kỹ thuật, hội nhập quốc tế. Các chương trình đào tạo không chỉ hướng tới mục tiêu phát triển năng lực cán bộ mà còn hình thành nên giá trị văn hóa cốt lõi cho công ty thông qua việc ứng dụng tinh hoa Phật pháp trong quản trị doanh nghiệp. Ban Lãnh đạo công ty mẹ và các đơn vị thành viên cũng được trải nghiệm khóa học xóa điểm mù lãnh đạo trong chương trình Manager Summit 2023. Đối với công tác hội nhập quốc tế, Hội nghị GEOTEC Hà Nội năm 2023 do FECON tổ chức đã thành công rực rỡ với sự tham dự của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà và hàng ngàn chuyên gia hàng đầu ngành địa kỹ thuật trên toàn thế giới. Sự gắn kết trong nội bộ tập thể các cán bộ công nhân viên cũng được quan tâm sâu sắc thông qua các hoạt động thể thao văn hóa như lễ phát động giải chạy “Run for 20 - Bước chân bạn, Hành trình FECON”, hoạt động về nguồn ngày 27/7 và các Tour công trường mang đầy ý nghĩa.

Ngoài ra, Công ty vẫn duy trì Quỹ tình đồng đội, các hoạt động an sinh, trách nhiệm xã hội của Công ty đối với từng cá nhân và gia đình người lao động (ngày Thương binh liệt sỹ 27/7, gia đình khó khăn), các hoạt động đoàn thể (nhân dịp 08/03, 20/10, Tết thiếu nhi, Trung thu...), các chương trình tôn vinh cá nhân, tập thể (thưởng danh hiệu, thưởng sáng kiến...).

Công ty luôn thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, chế độ hưu trí, các công tác xã hội, từ thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước liên quan đến người lao động.



### 3. Tình hình thực hiện các dự án thi công và các dự án đầu tư

#### 3.1. Tình hình thực hiện các dự án thi công lớn

a. Dự án đầu tư xây dựng bến số 5, số 6 khu bến cảng Lạch Huyện thuộc cảng biển Hải Phòng:

Trong năm 2023, FECON đảm nhiệm vai trò Nhà thầu chính và triển khai thi công hạng mục “Cọc đất gia cố xi măng - CDM” tại dự án. Tiến độ thực hiện trong vòng 315 ngày với tổng giá trị hợp đồng là 380 tỷ đồng. Đây là lần đầu tiên FECON đề xuất, áp dụng công nghệ thi công RAS - Công nghệ thi công cọc CDM đường kính lớn duy nhất tại Việt Nam, được chuyển giao từ đối tác RAITO KOGYO (Nhật Bản). Ưu điểm nổi bật của phương pháp này là dùng động cơ công suất lớn, thi công cọc CDM đường kính tối đa là 2500mm, đồng thời, sử dụng kỹ thuật trộn hai chiều tạo nên cọc CDM đồng nhất hơn và nhanh hơn so với công nghệ truyền thống. Công nghệ này đã được ứng dụng rộng rãi tại hầu hết các dự án cảng biển lớn tại Nhật Bản. Gói thầu đã về đích thành công vào tháng 11/2023 với sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể đội ngũ ban điều hành dự án.

Với năng lực và uy tín đã được khẳng định, đầu tháng 01/2024, FECON tiếp tục ký kết hợp đồng trị giá 781 tỷ đồng cho gói thầu “Thiết kế và thi công đường bãi, kết cấu hạ tầng” thuộc Dự án Bến cảng số 5, 6 khu bến cảng Lạch Huyện với Chủ đầu tư HATECO. Tại gói thầu này, FECON sẽ đảm nhận nhiệm vụ thiết kế, thi công đường chính, đường phụ, đường nhánh, đường bảo dưỡng; thi công dầm ERTG, dầm kê container; thi công thoát nước mưa, thoát nước thải; thi công cấp nước sinh hoạt, chữa cháy; và thi công hệ thống điện (phần móng) của Bến số 5, 6.

Dự án đầu tư xây dựng Bến số 5, số 6 Khu bến cảng Lạch Huyện thuộc cảng biển Hải Phòng do Tập đoàn HATECO làm chủ đầu tư có quy mô chiều dài hai bến là 900m (mỗi bến 450m), tiếp nhận cỡ tàu container lên đến 18.000 TEUs. Dự án được Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư với tổng mức đầu tư gần 9.000 tỷ đồng, được kỳ vọng khi đi vào hoạt động sẽ trở thành dự án cảng biển container lớn nhất miền Bắc.

b. Dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch 3-4:

Sau gói thầu “Thi công nền móng và hạ tầng” trị giá hơn 400 tỷ đồng đã khởi công vào 6/2022, đầu năm 2023, FECON một lần nữa nhận được sự tin tưởng của Chủ đầu tư và ký kết gói thầu “Cung cấp, thi công cọc đại trà và thí nghiệm cọc” với tổng giá trị hợp đồng đạt 179 tỷ đồng.

Tháng 5/2023, FECON tiếp tục trúng thầu Hạng mục “Cửa nhận nước làm mát và nhà bơm” thuộc Dự án Nhà máy điện Nhơn Trạch 3&4 trị giá 192 tỷ đồng. Đây là hạng mục ngầm sâu được đánh giá khó thi công, có tính chất phức tạp của dự án này, yêu cầu nhà thầu có năng lực cao để đảm bảo tiến độ cũng như chất lượng của dự án.

Dự án nhiệt điện Nhơn Trạch 3,4 là dự án quan trọng quốc gia, thuộc Quy hoạch điện VII, có công suất 1.500 MW với tổng mức đầu tư 1,4 tỷ USD. Đây là dự án nhiệt điện sử dụng nhiên liệu khí LNG đầu tiên ở Việt Nam, góp phần thực hiện “Cam kết phát thải ròng về 0 vào năm 2050” của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị lần thứ 26 các bên tham gia Công ước khung của Liên hợp quốc về biến đổi khí hậu (COP 26). Việc tham gia vào nhiều gói thầu



thuộc dự án “tỷ đô” như Nhơn Trạch 3, 4 đã phần nào khẳng định uy tín và năng lực thi công của FECON.

*c. Dự án Nhiệt điện Vũng Áng II:*

Trong năm 2023, FECON tiếp tục thực hiện và hoàn thành gói thầu “Cổng hợp đúc sẵn” có tổng giá trị đạt gần 170 tỷ đồng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng II. Cụ thể, FECON đảm nhiệm hạng mục “Thi công bê tông đúc sẵn hệ thống cổng hợp cấp nước và thoát nước” cho dự án Nhà máy nhiệt điện. Tháng 2/2023, FECON ghi nhận thêm một hợp đồng mới trị giá 75 tỷ đồng tại dự án. Với hợp đồng này, FECON đảm nhận nhiệm vụ thi công cọc kho than.

Trước đó, tại dự án này, FECON đã ký nhiều gói thầu khác như: thi công hệ thống cấp và xả nước, đoạn thi công trên bờ,... Tính đến năm 2023, FECON đã ký tổng cộng hơn 1.200 tỷ đồng giá trị hợp đồng tại Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng II.

*d. Dự án đầu tư Khu bến Phoenix - Cảng Vũng Áng:*

Cuối tháng 12/2023, FECON đã nhận thư trao thầu “Dự án đầu tư Khu bến Phoenix - Cảng Vũng Áng” (bến số 5 & 6) trị giá hơn 1.000 tỷ đồng. Tại dự án này, FECON sẽ tham gia với vai trò nhà thầu thi công các hạng mục gồm: kè, cọc khoan nhồi, công trình kiến trúc thượng tầng cầu cảng, công trình trên bờ và các công trình liên quan.

Khu bến Phoenix cảng Vũng Áng nằm trong Khu Kinh tế Vũng Áng thuộc tỉnh Hà Tĩnh. Dự án được đầu tư xây dựng bởi Công ty TNHH Cảng Phoenix Vũng Áng Việt Nam. Mục tiêu của dự án là xây dựng cầu cảng và các hạng mục công trình đồng bộ khác, đảm bảo khả năng tiếp nhận tàu biển có trọng tải đến 50.000 DWT, đáp ứng nhu cầu nhập khẩu hàng hóa, máy móc thiết bị phục vụ Liên hợp thép Formosa trong giai đoạn xây dựng và vận chuyển hàng hóa từ Lào.

**3.2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:**

Năm 2023, mảng đầu tư của FECON tập trung triển khai phát triển hai dự án lớn thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư FECON gồm Dự án Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái (Bắc Giang) và Dự án Khu đô thị Nam Thái (tên thương mại: Square City) tại Thành phố Phổ Yên (Thái Nguyên).

*a. Dự án Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái:*

Ngày 26/12/2022, UBND tỉnh Bắc Giang quyết định thành lập Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái. Theo đó, Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án là Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hoà có trách nhiệm lập kế hoạch triển khai, tổ chức quản lý và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp này.

Dự án có diện tích quy hoạch 75 ha với tổng vốn đầu tư gần 1.000 tỷ đồng. Tháng 9/2023, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái (tỷ lệ 1/500). Với vai trò là Chủ đầu tư, FECON Hiệp Hoà luôn theo sát theo các chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước để hoàn thiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, phối hợp giải phóng mặt bằng, lập Báo cáo Đánh giá tác động môi



trường (ĐTM), Báo cáo nghiên cứu khả thi,... trong năm 2024.

*b. Dự án Khu đô thị Nam Thái (Square City):*

Dự án có diện tích quy hoạch 24,68 ha với tổng vốn đầu tư gần 3.600 tỷ đồng. Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư vào ngày 14/04/2022 và đến 30/12/2022, Công ty Cổ phần FECON Phố Yên đã được chấp thuận là chủ đầu tư của dự án.

Hiện tại dự án đã được Thủ tướng chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất, các cơ quan chức năng phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng, báo cáo Đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và thiết kế cơ sở. Chủ đầu tư đang nỗ lực phối hợp với các cơ quan liên quan để hoàn tất thủ tục pháp lý còn lại và phấn đấu bắt đầu triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào quý II/2024, phân phối sản phẩm của dự án ra thị trường vào cuối năm 2024, đầu năm 2025.

**3.3. Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>
<b>I</b>	<b>Công ty con trực tiếp</b>		
1	Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	45,6	14,8
2	Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	658,5	87,0
3	FECON Trung Chính Myanmar	20,0	16,0
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	356,2	99,7
5	Trường THPT Ý Yên	9,0	8,5
6	Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	1.620,3	633,0
7	Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	852,1	362,8
8	Công ty Cổ phần FECON SOUTH	554,4	114,5
9	Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON	1.498,4	330,0
10	FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	14,7	14,7
11	Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	149,2	94,6
12	Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	300,3	300,3
<b>II</b>	<b>Công ty con gián tiếp</b>		
1	Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	129,6	60,9
2	Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	30,0	42,1
3	Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	98,6	98,0

STT	Tên Công ty	Tổng tài sản	Vốn chủ sở hữu
4	Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	1.247,4	424,2
5	Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa	468,2	452,5
6	Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên	381,8	370,2
7	Công ty Cổ phần GF Homes	4,5	4,5
8	Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	39,9	39,9
9	Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	100,3	-8,6
<b>III</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>		
1	Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	614,7	600,4
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	1.290,8	-44,8
3	Công ty Cổ phần FECON Miltec	9,5	-3,2
4	Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	24,3	-7,5

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	7.581	8.581	13,2
2	Doanh thu thuần	3.046	2.880	-5,4
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	54,9	-8,8	-116,0
4	Lợi nhuận khác	23,4	-9,4	-140,2
5	Lợi nhuận trước thuế	78,3	-18,2	-123,2
6	Lợi nhuận sau thuế	51,6	-42,1	-181,6
7	Tỷ lệ cổ tức (%)	5% (bằng tiền)		

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 và 2023)

##### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,66	1,42
2	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,13	1,03
3	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,54	0,61
4	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	1,18	1,55



STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
5	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,61	1,43
6	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,40	0,36
7	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,7	-1,5
8	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,6	-1,2
9	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,7	-0,5
10	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,8	-0,3

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 và 2023)

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần

STT	Nội dung	Số lượng
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	157.439.005
2	Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng	157.439.005
3	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0
	<b>Tổng số</b>	<b>157.439.005</b>

### 5.2. Cơ cấu cổ đông

#### Cơ cấu cổ đông công ty

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CĐ	CP tương ứng	Giá trị (VND)	Tỷ lệ/VĐL thực góp
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>16.866</b>	<b>106.508.088</b>	<b>1.065.080.880.000</b>	<b>67,65%</b>
1.1	Cổ đông là tổ chức	42	24.294.228	242.942.280.000	15,43%
1.2	Cổ đông là cá nhân	16.824	82.213.860	822.138.600.000	52,22%
1.3	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0,00%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>138</b>	<b>50.930.917</b>	<b>509.309.170.000</b>	<b>32,35%</b>
2.1	Cổ đông là tổ chức	23	50.427.543	504.275.430.000	32,03%
2.2	Cổ đông là cá nhân	115	503.374	5.033.740.000	0,32%
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>17.004</b>	<b>157.439.005</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>100%</b>

(Theo danh sách cổ đông tại thời điểm ngày 28/03/2024)

**Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% Vốn điều lệ tại ngày 28/03/2024**

TT	Tên cổ đông	Số đăng ký sở hữu	Ngày cấp	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	CÔNG TY CỔ PHẦN RAITO KOGYO	CB9736	06/03/2019	40.167.682	25,51%
2	QUỸ ĐẦU TƯ HẠ TẦNG RED ONE	41/GCN- UBCK	01/11/2021	16.000.000	10,16%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại 31/12/2023: 75%.

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

STT	Thời điểm thay đổi	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tổng số cổ phần	Loại cổ phần	Ghi chú
1	18/06/2004	5.000.000.000	5.000	Cổ phần phổ thông	Mệnh giá: 1.000.000 đồng
2	30/06/2006	10.000.000.000	10.000	Cổ phần phổ thông	
3	10/08/2007	50.000.000.000	5.000.000	Cổ phần phổ thông	Mệnh giá: 10.000 đồng
4	16/09/2009	88.000.000.000	8.800.000	Cổ phần phổ thông	
5	17/11/2010	107.000.000.000	10.700.000	Cổ phần phổ thông	
6	04/11/2011	128.400.000.000	12.840.000	Cổ phần phổ thông	
7	17/05/2012	138.051.620.000	13.805.162	Cổ phần phổ thông	
8	18/04/2013	165.663.280.000	16.566.328	Cổ phần phổ thông	
9	18/10/2013	397.591.180.000	39.759.118	Cổ phần phổ thông	
10	18/06/2014	457.228.540.000	45.722.854	Cổ phần phổ thông	
11	18/11/2016	477.228.540.000	47.722.854	Cổ phần phổ thông	
12	10/3/2017	494.994.220.000	49.499.422	Cổ phần phổ thông	
13	28/7/2017	543.529.160.000	54.352.916	Cổ phần phổ thông	
14	10/4/2018	873.529.160.000	87.352.916	Cổ phần phổ thông	
15	12/6/2018	898.529.160.000	89.852.916	Cổ phần phổ thông	
16	12/12/2018	943.445.620.000	94.344.562	Cổ phần phổ thông	
17	10/06/2019	1.138.477.420.000	113.847.742	Cổ phần phổ thông	
18	17/10/2019	1.195.388.930.000	119.538.893	Cổ phần phổ thông	
19	25/01/2021	1.254.390.050.000	125.439.005	Cổ phần phổ thông	
20	14/01/2022	1.574.390.050.000	157.439.005	Cổ phần phổ thông	

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Không có

**5.5. Các chứng khoán khác**

Trong năm 2023, Công ty triển khai 01 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ với



thông tin cụ thể như sau:

- Tổng số lượng trái phiếu thực tế phát hành: 1.260 Trái phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu thực tế phát hành: 126.000.000.000 đồng
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm bằng tài sản, không phải là nợ thứ cấp.
- Kỳ hạn: Tối đa 18 tháng kể từ ngày phát hành
- Ngày phát hành: 31/10/2023
- Ngày đáo hạn: 30/04/2025
- Mục đích phát hành: Cơ cấu lại nợ của Công ty.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

### 6.1. Tác động lên môi trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng, FECON hiểu rằng bên cạnh những đóng góp để phát triển kinh tế đất nước, các doanh nghiệp trong ngành cũng có những tác động đến môi trường tự nhiên thông qua hoạt động kinh doanh. Cụ thể, các doanh nghiệp trong ngành đã tiêu thụ khối lượng không nhỏ nguyên vật liệu, thải ra môi trường lượng lớn khí CO<sub>2</sub> - tác nhân của vấn đề hiệu ứng nhà kính. Để đảm bảo hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh đạt chuẩn, không tác động xấu đến môi trường, Công ty đã tiến hành quan trắc môi trường lao động trong năm 2023, kết quả ghi nhận như sau:

#### Vi khí hậu

- Tổng số mẫu nhiệt độ: 33 mẫu
  - Tổng số mẫu nhiệt độ không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu
  - Tổng số mẫu độ ẩm: 33 mẫu
  - Tổng số mẫu độ ẩm không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu
  - Tổng số mẫu tốc độ gió: 33 mẫu
  - Tổng số mẫu tốc độ gió không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu
- ⇒ Tại thời điểm đo, các mẫu vi khí hậu đo được tại các vị trí đều nằm ở mức giới hạn cho phép theo QCVN 26:2016/BYT.

#### Ánh sáng

- Tổng số mẫu ánh sáng: 33 mẫu
  - Tổng số mẫu ánh sáng không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu
- ⇒ Tại thời điểm đo, các mẫu ánh sáng nằm dưới mức giới hạn cho phép theo QCVN 22:2016/BYT.

#### Tiếng ồn

- Tổng số mẫu ồn chung: 33 mẫu

- Tổng số mẫu ồn chung không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu

⇒ Tại thời điểm đo, các mẫu tiếng ồn đo được nằm dưới mức giới hạn cho phép theo QCVN 22:2016/BYT.

#### Bụi

- Tổng số mẫu bụi toàn phần: 33 mẫu

- Tổng số mẫu bụi toàn phần không đạt giới hạn cho phép: 00 mẫu

⇒ Nồng độ bụi toàn phần ở dưới mức giới hạn cho phép theo QCVN 22:2016/BYT.

#### Hơi khí độc

- Tổng số mẫu CO<sub>2</sub>: 33 mẫu.

- Tổng số mẫu CO<sub>2</sub> vượt giới hạn cho phép: 00 mẫu.

⇒ Nồng độ các hơi khí điểm chỉ tại thời điểm đo đều nằm ở mức giới hạn cho phép theo QCVN 03:2019/BYT.

### **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

FECON luôn quan tâm, chú trọng đến việc lựa chọn vật liệu và công nghệ thi công phù hợp với từng dự án đảm bảo yếu tố giảm thiểu tác động tiêu cực tới môi trường. Đặc biệt, FECON là doanh nghiệp tiên phong trong nghiên cứu công nghệ xây dựng tiên tiến, công nghệ xanh thân thiện với môi trường. Từ năm 2011 đến nay, FECON đã tổ chức 5 lần Hội nghị quốc tế GEOTEC Hà Nội. Đây là sân chơi để các nhà khoa học, các nhà làm chuyên môn giao lưu, học hỏi để tìm ra giải pháp tối ưu cho bài toán ứng dụng công nghệ phù hợp để mỗi công trình đảm bảo ba tiêu chí an toàn bền vững, thân thiện môi trường với giá thành thấp nhất. Nhiều công nghệ mới liên quan đến thiết kế thi công nền móng, công trình ngầm, chống sạt lở và hạ tầng đã được FECON triển khai đưa vào thi công thực tế.

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng**

Xây dựng là một trong những ngành tiêu thụ năng lượng rất lớn, ở hầu hết các giai đoạn trong chu trình sống của công trình. Do đó tại các dự án, Công ty luôn đề cao tinh thần tiết kiệm, tận dụng tối đa nguồn năng lượng tự nhiên, tắt điện khi không sử dụng.

Tại khối văn phòng, công tác tiết kiệm năng lượng cũng được triển khai hiệu quả. Công ty vận động cán bộ nhân viên chủ động tiết kiệm năng lượng bằng việc tắt máy tính làm việc khi ra về, tắt các bóng đèn không cần thiết tại khu vực hành lang, nhà vệ sinh... Bằng những hành động nhỏ, Công ty mong muốn sẽ hình thành ý thức bảo vệ môi trường và lối sống tích cực trong Công ty nói riêng và xã hội nói chung.

### **6.4. Tiêu thụ nước**

FECON thấu hiểu nước sạch là nguồn tài nguyên có hạn, vai trò của nước là nền tảng cho tất cả các khía cạnh của cuộc sống và là cốt lõi của sự phát triển bền vững. Do đó, trong hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh, Công ty luôn nêu cao tinh thần tránh lãng phí nước sạch, tiết kiệm và tái sử dụng nước khi có thể. Tinh thần này nhận được sự hưởng ứng của số đông cán bộ nhân viên trong hệ thống.



### 6.5. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*

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

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

### 6.6. *Chính sách liên quan đến người lao động*

#### *a. Số lượng lao động*

- Số lượng lao động của Công ty tính đến 31/12/2023 là 1.151 người

- Mức lương trung bình đối với người lao động: 21.066.641 đồng/tháng (theo mức lương trung bình toàn tập đoàn cho khối cơ hữu).

*b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động bao gồm:*

- Chính sách nhân sự mới được sửa đổi bổ sung và ban hành bản cập nhật của năm 2023, sau 01 năm ban hành chính sách nhân sự mới từ 2022 và bổ sung thêm nội dung “Thưởng thâm niên” nhằm ghi nhận sự đóng góp và gắn bó của người lao động đối với FECON; Bảo hiểm 24h được mua và áp dụng với toàn thể CBNV toàn Công ty.

- Thỏa ước lao động tập thể được bổ sung phụ lục với 02 chương trình mới: Chương trình quà tặng thưởng niên cho Khối công trường với hiện vật là 722 bình giữ nhiệt được tặng trong năm 2023 và Chương trình tích lũy ngày công cho Khối công trường được triển khai.

Cùng với đó là Quỹ tình đồng đội, các hoạt động an sinh, trách nhiệm xã hội của Công ty đối với từng cá nhân và gia đình người lao động (ngày Thương binh liệt sỹ 27/7, gia đình khó khăn), các hoạt động đoàn thể (nhân dịp 08/03, 20/10, Tết thiếu nhi, Trung thu...), các chương trình tôn vinh cá nhân, tập thể (thưởng danh hiệu, thưởng sáng kiến...) vẫn được duy trì hàng năm.

#### *c. Hoạt động đào tạo người lao động*

- Số giờ đào tạo năm 2023: Trong năm 2023, Công ty tổ chức các chương trình đào tạo với tổng thời lượng đạt 23.064 giờ.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập: 50 khóa được phê duyệt triển khai theo kế hoạch.

Năm 2023 là năm mà toàn bộ hoạt động kinh tế xã hội vẫn khó khăn nhưng với mục tiêu phát triển bền vững doanh nghiệp, các hoạt động đào tạo nâng cao năng lực quản trị, đào tạo và phát triển văn hóa doanh nghiệp, các hoạt động nghiên cứu phát triển và cải tiến kỹ thuật, hoạt động hội nhập quốc tế vẫn được Công ty chú trọng duy trì để hướng tới kết quả khả quan hơn trong năm 2024 và các năm tiếp theo, đặc biệt thể hiện quyết tâm xây dựng một doanh nghiệp mạnh & bền vững trong dài hạn.

Điểm nhấn công tác đào tạo năm 2023 là chương trình xóa điểm mù lãnh đạo trong Manager Summit, và chuỗi hoạt động “Pháp thoại và Thiễn tập - Ứng dụng tinh hoa Phật Pháp

vào quản trị doanh nghiệp”.

Điểm nhấn hoạt động phát triển khoa học công nghệ và hội nhập quốc tế là Hội thảo FECON Technology và Hội nghị GEOTEC Hà Nội 2023, với chất lượng và tính thiết thực ngày càng cao hơn sau các lần tổ chức, nhận được sự quan tâm và sẵn sàng hợp tác của nhiều đối tác trong và ngoài nước.

### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

FECON không ngừng học hỏi, sáng tạo nhằm mang đến giá trị bền vững cho xã hội. Là một trong những doanh nghiệp thuộc Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín 2023 (theo Vietnam Report), bên cạnh mục tiêu kinh doanh hiệu quả và tăng trưởng lợi nhuận, FECON đã, đang và sẽ đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế của đất nước, cải thiện an sinh xã hội, chung tay phát triển đất nước thông qua các hoạt động cộng đồng.

Trong năm 2023, FECON đã tài trợ xây trường vùng cao cho điểm trường Sài Lương (Yên Bái); trao gần 200 suất quà biểu dương và động viên đến các em học sinh vượt khó, vươn lên trong học tập của trường Tiểu học và trường THCS Yên Phú (Nam Định); đến thăm cán bộ chiến sĩ biên phòng và trao áo ấm cho trẻ em vùng cao tại xã biên giới Bàn Máy (Hà Giang);

FECON còn tích cực tham gia và đóng góp vào các hoạt động công tác xã hội khác như: tri ân các gia đình có công với Cách mạng, dâng hương tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ, hiến máu nhân đạo,...

### **6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

Hiện FECON chưa triển khai đợt huy động vốn xanh. Công ty đang nghiên cứu tiềm năng của thị trường này để sớm triển khai trong thời gian tới.

## **III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Nhìn nhận giai đoạn 2022-2023 là một thời kỳ đầy khó khăn, thách thức đối với cả thị trường trong và ngoài nước, Ban Tổng giám đốc đã thực thi chủ trương của HĐQT, thu gọn chiến lược để tập trung vào các mảng công việc cốt lõi là nền móng, công trình ngầm và xây dựng công nghiệp, mang lại dòng tiền cho Công ty. Tuy vậy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 chưa đạt được mục tiêu đề ra, doanh thu đạt 76% kế hoạch năm, giảm 5% so với cùng kỳ năm ngoái. Kết quả kinh doanh hợp nhất của tập đoàn ghi nhận tăng trưởng âm với nguyên nhân chủ yếu tới từ chi phí tài chính năm 2023 bị đẩy lên mức cao do các công ty con trong hệ thống không đảm bảo doanh thu theo kế hoạch, các đơn vị có dự án triển khai nhưng chậm thu hồi công nợ do dòng tiền của chủ đầu tư gặp khó khăn.

Trong bối cảnh khó khăn toàn ngành xây dựng, Công ty mẹ của Tập đoàn vẫn hoạt động có lãi. Đây là một nỗ lực rất lớn của Ban Tổng giám đốc trước những yếu tố khó lường của thị trường. Ban Tổng giám đốc cũng đã có những phương án tái cơ cấu các khoản vay và thực hiện vận hành các dự án chưa thể chuyển nhượng để giảm thiểu chi phí tài chính doanh nghiệp. Các dự án đầu tư khu đô thị, khu công nghiệp hiện đang được tích cực triển khai để tiến hành phân phối trong năm 2024.

Trong năm 2023, FECON cũng tiếp tục ghi tên mình lên những giải thưởng uy tín trong



ngành, tiếp tục củng cố vị thế trong lĩnh vực xây dựng như: TOP 10 Nhà thầu xây dựng uy tín 2023 theo Vietnam Report; TOP 1 Nơi làm việc tốt nhất ngành kiến trúc xây dựng 2023 theo Anphabe; TOP 70 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2023 - khối doanh nghiệp vừa theo Anphabe; Giấy khen của Giám đốc Bảo hiểm xã hội Thành phố Hà Nội.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Tình hình tài sản

#### Biến động tài sản của Công ty

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	5.235	6.137	17,2
Tài sản dài hạn	2.346	2.445	4,2
<b>Tổng tài sản</b>	<b>7.581</b>	<b>8.581</b>	<b>13,2</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

Tài sản ngắn hạn tăng 901 tỷ đồng (+17,2%) chủ yếu do chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn tăng 402 tỷ đồng (+12,4%), phải thu ngắn hạn chưa có sự cải thiện so với cùng kỳ do còn tồn đọng một số sản lượng hạng mục thi công của Công ty chưa được chủ đầu tư/tổng thầu thanh toán, nguyên nhân chính là do tình hình thị trường năm 2023 vẫn khó khăn đã tác động đến tình hình tài chính của các đơn vị này. Công ty hiện đang tích cực triển khai các giải pháp đẩy mạnh tiến độ thanh toán để tăng cường thu hồi vốn. Bên cạnh đó, chỉ tiêu tiền và các khoản tương đương tiền tăng mạnh 527 tỷ đồng (+301,8%) chủ yếu là tiền gửi ngân hàng từ các khoản tiền tạm ứng của Chủ đầu tư/tổng thầu tạm ứng cho các dự án lớn ký mới cuối năm 2023.

Tài sản dài hạn trong kỳ tăng 99 tỷ đồng (+4,2%), các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng 192 tỷ đồng (+86,5%), nguyên nhân là do các khoản mục đầu tư vào Công ty con liên kết, liên doanh tăng trong năm 2023 để bổ sung vốn hoạt động và triển khai dự án đầu tư mới.

### 2.2. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	% Tăng/giảm
Nợ ngắn hạn	3.152	4.319	37,0
Nợ dài hạn	946	901	-4,8
<b>Nợ phải trả</b>	<b>4.098</b>	<b>5.220</b>	<b>27,4</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

Nợ ngắn hạn trong kỳ tăng 1.167 tỷ (+37,0%) do chỉ tiêu Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng mạnh 700 tỷ (+244,1%). Đây chủ yếu là các khoản tiền tạm ứng do các chủ đầu tư/tổng thầu tạm ứng từ các dự án lớn ký mới cuối năm 2023.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2023, Công ty đã triển khai Sơ đồ tổ chức mới trên cơ sở tổ chức lại các khối quan trọng theo chức năng của Công ty:

Khối Phát triển dự án (PTDA) bao gồm: Ban Phát triển kinh doanh và Đấu thầu;

Khối Thương mại bao gồm: Ban Quản lý chi phí và hợp đồng, Ban Mua hàng, Ban EPC;

Khối Quản lý dự án (QLDA) triển khai dự án bao gồm: Ban Kỹ thuật và Nghiên cứu phát triển, Ban An toàn lao động, bộ phận quản lý thiết bị và 2 nhóm ban về hạ tầng, xây dựng;

Khối Tài chính kế toán gồm: Ban Tài chính Kế toán;

Khối Văn Phòng bao gồm các phòng ban còn lại.

Việc phân chia này để làm rõ vị trí, vai trò lãnh đạo phụ trách nhằm vận hành hiệu quả hơn và giảm tải cho Tổng Giám đốc trong điều hành. Một số phòng ban phải chia tách, sáp nhập: Ban Phát triển dự án sáp nhập ban Kinh tế đấu thầu thành Ban PTKD và Đấu thầu, Ban Quản lý chi phí giá thành sáp nhập Ban Cung ứng thành Ban Quản lý Chi phí và Hợp đồng, và tách riêng bộ phận mua sắm vật tư chính của Ban Cung ứng cũ thành Ban mua hàng; Ban R&D sáp nhập vào Ban Kỹ Thuật,...

### 4. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Với các dự án bản lề có quy mô lớn đã được ký kết trong nửa cuối năm 2023 ở các lĩnh vực công nghiệp năng lượng, cảng biển, xử lý nước thải, công trình ngầm và dân dụng, Ban điều hành công ty xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024 đề xuất	Tăng trưởng theo KH đề xuất (%)
Doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	2.880	4.000	39%
Doanh thu Công ty mẹ	tỷ đồng	1.890	2.700	43%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	tỷ đồng	-42	60	243%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	tỷ đồng	13	33	163%
LNST của cổ đông Công ty mẹ	tỷ đồng	-32	50	255%
EPS hợp nhất	Đồng/CP	-204	316	255%

Kế hoạch kinh doanh này được dự báo trên cơ sở các dự án đã ký hợp đồng đến thời điểm báo cáo và khối lượng chuyển tiếp từ năm 2023, đồng thời căn cứ vào xác suất trúng thầu của khoảng 80 dự án thi công trong danh mục các dự án đang phát triển mới hoặc chờ kết quả đấu thầu. Bên cạnh đó là hợp nhất kết quả kinh doanh của mảng đầu tư dự án với kế hoạch thực hiện quyết liệt hai dự án Square City - Thái Nguyên và Danh Thắng Đoàn Bái - Bắc Giang.

Về lĩnh vực đầu tư, ngoài các dự án đã cơ bản hoàn thành thủ tục đầu tư và đang trong quá trình triển khai như: Dự án khu đô thị Square City tại TP Phủ Yên và Dự án Cụm công



nghiệp Danh Thắng - Doan Bái, FECON Invest tiếp tục bám sát để xác lập quyền cho FECON trong một vài dự án đầu tư khu công nghiệp và bất động sản đô thị tại các tỉnh Bắc Ninh, Hưng Yên, Bắc Giang, Khánh Hòa,... theo tiến trình phù hợp, đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư. Cụ thể như sau:

**Danh mục dự án đầu tư**

DỰ ÁN	TMĐT DỰ KIẾN (tỷ đồng)	% FECON DỰ KIẾN	GHI CHÚ
<b>DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG</b>			
1 Dự án điện gió QVST 30MW	1.500	51.0%	Đang vận hành khai thác
2 DA điện mặt trời Vĩnh Hào 6.2 (GD 2, ~100MW)	3.510	51.0%	Đang nghiên cứu đầu tư theo mô hình DPPA
4 Dự án điện gió ngoài khơi BRVT 500MW	37.500	10.0%	Đang đề xuất thí điểm triển khai điện gió ngoài khơi lên Bộ Công Thương và UBND tỉnh BRVT
5 Các dự án năng lượng khác			Nghiên cứu đầu tư phát triển điện mặt trời, điện gió tại tỉnh Phú Yên, Vũng Tàu,...
<b>DỰ ÁN GIAO THÔNG</b>			
1 Dự án BOT tuyến tránh Phú Lý	2.050	24.2%	Đang vận hành khai thác
2 Các dự án HTGT khác đang nghiên cứu			Tuyến Metro Hanoi, HCM, và các dự án đường sắt, hạ tầng ngầm đô thị khác... tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác nước ngoài
<b>DỰ ÁN PHÁT TRIỂN BĐS ĐÔ THỊ VÀ CÔNG NGHIỆP</b>			
1 Khu đô thị Square City (Thành phố Phố Yên)	3.600	100.0%	Đã phê duyệt chủ trương đầu tư và nhà đầu tư, đang tiến hành giải phóng mặt bằng
2 Cụm CN Danh Thắng - Doan Bái	954	51.0%	Đã chấp thuận NĐT và Chủ trương đầu tư hạ tầng cụm CN, đang phê duyệt QH1/500
3 Các dự án BĐS đô thị và CN khác			Tập trung phát triển các dự án BĐS đô thị hiệu quả tại các đô thị vệ tinh, các dự án BĐS công nghiệp tiềm năng

5. **Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)**

Không có.

6. **Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

Như nội dung trình bày tại Mục II.6 của Báo cáo này.

## IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

#### 1.1. Công tác điều hành và tổ chức

Công tác điều hành và tổ chức của FECON thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động với mô hình quản trị bao gồm Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc. Bên cạnh đó, mô hình tiểu ban thuộc HĐQT là Thường trực HĐQT cũng đã cho thấy hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty, gia tăng hiệu quả ra quyết định của HĐQT với trách nhiệm và sự cẩn trọng, phát huy tính cơ động, kịp thời.

Dưới sự hỗ trợ, đồng hành và giám sát của HĐQT, Ban điều hành Công ty đã nỗ lực triển khai các chiến lược kinh doanh trong tình hình kinh tế vĩ mô bất lợi, hoàn thành thực thi các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã đề ra. Nhiều giải pháp điều hành linh hoạt đã được triển khai nhằm củng cố các lợi thế cạnh tranh cốt lõi thông qua tối ưu hóa quy trình báo cáo, giao tiếp công việc qua các nền tảng công nghệ. Sau khi ban hành sơ đồ tổ chức mới, một vài phòng ban đã sáp nhập, các chức năng vận hành và phối hợp đã được tối ưu hóa để nâng cao hiệu suất hoạt động của toàn hệ thống. Trong năm 2023, Công ty cũng chú trọng hơn đến các thay đổi và cải tiến nhằm nâng cao năng lực thi công, đáp ứng yêu cầu công việc năm 2024 và hướng tới mục tiêu trở thành tổng thầu theo chiến lược dài hạn năm 2025 hướng tới 2030.

Việc củng cố, cải tiến công tác điều hành và nâng cao năng lực thi công là điều kiện cần thiết để Công ty triển khai thành công các dự án backlog đã ký kết trong năm 2023 với tổng giá trị 4.698 tỷ đồng. Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường, công tác phát triển kinh doanh hoàn thành 78,3% mục tiêu đề ra đã thể hiện sự tin tưởng của các đối tác vào năng lực thi công và uy tín của FECON.

#### 1.2. Hoạt động kinh doanh

Kết thúc năm 2023, tổng tài sản của tập đoàn đạt 8.581 tỷ đồng, doanh thu hợp nhất 2.880 tỷ đồng đạt 76% kế hoạch, hầu hết các công ty thành viên trong hệ thống ghi nhận kết quả lợi nhuận âm trong bối cảnh các khách hàng, chủ đầu tư gặp rất nhiều khó khăn, số lượng dự án triển khai ít khiến cho lợi nhuận sau thuế hợp nhất âm (-) 42 tỷ đồng. Mặc dù vậy, lợi nhuận gộp hợp nhất đạt 485 tỷ ghi nhận mức tăng đáng kể tới 36% so với cùng kỳ. Tổng hợp chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng cũng đã giảm khoảng 12 tỷ so với năm 2022. Kết quả này cho thấy lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh cốt lõi đã có sự tăng trưởng ổn định trong năm vừa qua mặc dù vẫn còn gánh nặng chi phí tài chính lớn.

**Về lĩnh vực thi công:** Trong năm 2023, FECON tiếp tục triển khai và hoàn thành các hợp đồng dự án đã ký từ năm 2022 như: Dự án Nhiệt điện Vũng Áng 2 Hà Tĩnh, Dự án Nhiều Lộc - Thị Nghè TP HCM; Dự án cảng Lạch Huyện 5-6 Hải Phòng; Dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch 3-4 Đồng Nai,... Các dự án mới ký kết hợp đồng được triển khai từ Quý III gồm Dự án A09 số 10 Trần Kim Xuyến Hà Nội, Dự án Vũ Yên Vinhomes Hải Phòng, Dự án Trần Thị Lý Sun Group Đà Nẵng... là kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh thị trường xây dựng cạnh tranh khốc liệt, các doanh nghiệp chỉ xác định mục tiêu có dự án để tồn tại qua giai đoạn khó khăn thay vì mục tiêu lợi nhuận. Tuy vậy, dự án mới quy mô lớn được ký kết hầu hết tập trung vào



giai đoạn cuối năm không kịp cứu vãn mục tiêu và kết quả doanh thu lĩnh vực thi công năm 2023.

**Về lĩnh vực đầu tư:** Trong bối cảnh kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, năm 2023 FECON vẫn tiếp tục thúc đẩy và duy trì các hoạt động đầu tư dự án, tập trung phát triển và hoàn thiện thủ tục các dự án khu đô thị và khu công nghiệp, trong đó đáng chú ý là hoàn thành thủ tục pháp lý và xác lập quyền Chủ đầu tư cho dự án khu đô thị Square City Phố Yên Thái Nguyên và Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái Bắc Giang. Các dự án đầu tư khu đô thị trọng điểm, khu công nghiệp và năng lượng tái tạo trong danh mục phát triển đầu năm vẫn được thúc đẩy và tiến triển theo các kế hoạch đã đặt ra. Riêng nhiệm vụ thoái vốn dự án điện gió tại Sóc Trăng và dự án sinh thái Lê Đông Khê chưa hoàn thành khiến doanh nghiệp chưa giải phóng được gánh nặng chi phí tài chính liên quan.

### **1.3. Trách nhiệm môi trường và xã hội**

Với tư cách là một doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam, hoạt động trên phạm vi rộng lớn cả trong và ngoài nước, FECON nhận thức sâu sắc về nhu cầu phát triển bền vững, đặc biệt là trên phương diện môi trường và xã hội. Công ty luôn đề cao tiết kiệm tối đa nhiên liệu trong sản xuất kinh doanh để giảm thiểu phát thải ra môi trường. Chuỗi cung ứng luôn ưu tiên nghiên cứu sử dụng nguyên vật liệu tái chế, thân thiện với môi trường. Về khía cạnh xã hội, FECON có đội ngũ thanh niên xung kích luôn sẵn sàng lên đường tới mọi miền tổ quốc, người FECON cũng có quỹ từ thiện HAPPY DAY để thực hiện các hoạt động thiện nguyện như: tri ân các anh hùng liệt sỹ, chương trình áo ấm vùng cao, xây nhà tình nghĩa,...

## **2. Đánh giá hệ thống và hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

HDQT đánh giá Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty đã có nhiều nỗ lực xử lý các tồn tại, khó khăn để hoàn thành các nhiệm vụ được ĐHCĐ và HDQT giao phó, bao gồm:

### **2.1. Đối với công tác vận hành tổ chức**

Trong năm 2023, Công ty thực hiện tái cấu trúc và thay đổi sơ đồ tổ chức một cách căn bản để thực hiện các mục tiêu chiến lược đã đặt ra. Để ứng phó được những biến đổi khó lường của thị trường mà vẫn đảm bảo được động lực tăng trưởng, Ban Tổng giám đốc đã tích cực và chủ động kết nối các nguồn lực Công ty mẹ và đơn vị thành viên để thực hiện các nhiệm vụ cụ thể. Đặc biệt, việc triển khai hiệu quả Quy trình quản lý cung ứng tập trung đã giúp công ty tối ưu quản lý chi phí các dự án đang được triển khai trong năm. Theo đó, mạng lưới nhà cung cấp, nhà thầu phụ liên tục được phát triển và cập nhật để có được những phương án tốt nhất cả về chất lượng và giá thành khi đấu thầu và triển khai dự án.

Hoạt động các cấp quản lý năm vừa qua đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận nhưng cũng cần nhìn nhận lại một số vị trí chưa thực sự nỗ lực trong tinh thần quyết liệt chung của công ty, lơ là trong điều hành ở một số đơn vị thành viên của Tập đoàn. Đứng trước thời điểm giao thoa giữa thách thức và cơ hội, HDQT đã có những hành động chấn chỉnh đội ngũ kịp thời, loại ra khỏi đội ngũ một số cán bộ không phù hợp văn hóa công ty để không gây ảnh hưởng tới toàn bộ máy.



## **2.2. Đối với công tác phát triển kinh doanh**

Công tác phát triển kinh doanh là điểm sáng của Ban Tổng giám đốc năm vừa qua, giúp Công ty đảm bảo được khối lượng công việc chuyển tiếp và doanh thu cho năm tiếp theo, đồng thời quản lý rủi ro hiệu quả hơn các năm trước thông qua công tác nhận định khả năng thanh toán của chủ đầu tư và các đối tác. Ban Tổng giám đốc đã phát huy rất tốt uy tín của Công ty để ký kết thành công các hợp đồng theo mảng kinh doanh cốt lõi về nền móng và công trình ngầm, từng bước chuyển dịch sang mô hình Nhà thầu chính/Tổng thầu mảng xây dựng công nghiệp và hạ tầng. Bộ phận đấu thầu cũng đã được sáp nhập với bộ phận phát triển kinh doanh nhằm đẩy mạnh sự chuyên nghiệp, chặt chẽ ngay từ khâu sàng lọc dự án đến chuẩn bị hồ sơ đấu thầu giúp tăng tỷ lệ trúng thầu và giảm thiểu rủi ro trong quá trình thi công.

## **2.3. Đối với công tác quản lý dự án**

Trong những năm vừa qua, Tập đoàn liên tục đầu tư vào nghiên cứu và phát triển ứng dụng các công nghệ mới cũng như áp dụng các sáng kiến của cán bộ công nhân viên tối ưu hóa các biện pháp thi công để đảm bảo chất lượng và chi phí dự án. Toàn bộ các dự án đều phải bảo vệ kế hoạch chi phí trước khi triển khai một cách tập trung để siết chặt dòng tiền, tránh thất thoát khi triển khai.

Song song với nhiệm vụ quản lý dự án, Ban Tổng giám đốc cũng đã có những chỉ đạo xây dựng cơ chế chính sách đãi ngộ hấp dẫn, lộ trình công danh rõ ràng để thu hút nhân tài. Trong thời gian vừa qua có rất nhiều kỹ sư, quản lý dự án, quản lý hợp đồng chất lượng cao tới bên FECON để sẵn sàng cho những cơ hội mới, các dự án lớn giúp công ty có thể bứt phá giai đoạn 2024 -2025.

## **2.4. Đối với hoạt động tài chính**

Từ nửa cuối năm 2023, kết quả kinh doanh của Công ty phục hồi mạnh mẽ, giá trị hợp đồng ký mới và số lượng dự án cần triển khai tăng vọt, FECON đã triển khai đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ để tái cơ cấu các khoản nợ vay phải trả, góp phần hỗ trợ tăng cường dòng vốn cho hoạt động của Công ty. Kết quả của đợt phát hành trái phiếu đã thành công thu về 126 tỷ đồng cho thấy niềm tin của các nhà đầu tư vào uy tín và tiềm năng phát triển của FECON.

Công tác thu hồi công nợ đối với ngành xây dựng tiếp tục là điểm nghẽn cố hữu trong năm 2023 khi các chủ đầu tư và khách hàng là nạn nhân trực tiếp của suy thoái kinh tế. Công tác thu hồi công nợ đã được Ban lãnh đạo quyết liệt triển khai trong năm vừa qua với các hành động cụ thể như: quản trị rủi ro khi lựa chọn dự án, phân công cụ thể mỗi lãnh đạo phụ trách thu hồi một số khoản nợ nhất định, huy động lực lượng bên ngoài thu hồi nợ, đồng thời trích lập dự phòng cho các khoản nợ xấu, tuy nhiên kết quả đạt được vẫn còn phụ thuộc nhiều vào năng lực tài chính và khả năng huy động vốn của khách hàng nói riêng, tốc độ nóng lên của thị trường và sự nỗ lực hoàn thiện cơ chế chính sách của Chính phủ liên quan đến các dự án Bất động sản và các cơ chế đầu tư nói chung.

Công tác quản lý tài chính được cải thiện một phần nhờ sự hỗ trợ của đối tác chiến lược RAITO Kogyo Nhật Bản với gói hỗ trợ lãi suất ưu đãi. Từ đó, Công ty đã từng bước tháo gỡ các khó khăn về tài chính xuất phát từ tồn đọng các khoản phải thu và hạn chế rủi ro phát sinh



nợ xấu và nguy cơ chiếm dụng vốn. Trong năm 2024, việc triển khai bán hàng các dự án đầu tư khu đô thị sẽ mang lại dòng tiền và lợi nhuận đáng kể cho FECON, nhằm tiết giảm chi phí tài chính và tạo tiền đề phát triển các dự án tiếp theo.

### **2.5. Đối với hoạt động đầu tư**

Hoạt động chuyển nhượng vốn tại dự án điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng trong năm vừa qua chưa thể hoàn thành do yếu tố khách quan dù dự án đã đi đến bước đàm phán cuối cùng. Một số nhà đầu tư trong nước cũng đã bày tỏ sự quan tâm và đang được FECON cân nhắc lựa chọn. Trong thời gian đợi chốt phương án nhà đầu tư, FECON vẫn tiếp tục vận hành dự án năng lượng này để tạo ra dòng tiền, đóng góp vào lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty.

Với các dự án đầu tư khu đô thị, công tác triển khai 02 dự án mà FECON đã đạt được Chủ đầu tư trong năm 2022 là dự án Khu đô thị Nam Thái - Thái Nguyên và dự án Cụm Công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái đang được triển khai giải phóng mặt bằng nhằm mục tiêu khởi công dự án Square City vào tháng 6/2024 và dự án Danh Thắng - Đoan Bái vào tháng 11/2024. Công ty sẽ chỉ đạo FECON Invest rất ráo riết đẩy mạnh triển khai công tác xây dựng hạ tầng cũng như truyền thông marketing cho các dự án trong năm 2024 để đạt được mục tiêu doanh thu và lợi nhuận mang đầu tư.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2024**

### **3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024**

Năm 2024, thị trường xây dựng được dự báo sẽ phục hồi dần từ đầu Quý III, và phát triển mạnh mẽ hơn vào giai đoạn cuối năm đề hướng tới năm 2025 nhiều cơ hội bứt phá hơn. Hội đồng quản trị sẽ đôn đốc, giám sát Ban điều hành công ty thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như đã trình bày ở mục III.4 của báo cáo này.

### **3.2. Định hướng hoạt động, các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024**

#### *a. Nâng cao năng lực thực hiện dự án*

Xây dựng kế hoạch tuyển dụng, bổ sung nguồn lực Quản lý dự án. Tăng cường đào tạo/trao đổi/chia sẻ kinh nghiệm trong khối quản lý dự án, nâng cao năng lực Ban dự án, Ban điều hành, chủ động đề xuất giải pháp cho từng dự án để nâng cao hiệu quả, năng suất thi công.

Nâng cao công tác đánh giá thiết bị, bảo trì thiết bị, bổ sung nguồn lực tài chính sửa chữa, sẵn sàng đầu tư bổ sung máy móc thiết bị theo kế hoạch, tăng cường điều chuyển nội bộ, cải tiến hiệu quả quản lý sử dụng máy móc thiết bị dự án.

Đa dạng hóa mạng lưới nhà thầu phụ thi công, thực hiện đánh giá hàng kỳ nhằm đảm bảo chất lượng thi công của nhà thầu phụ, tổ đội thi công đáp ứng yêu cầu của Dự án.

Bổ sung tăng cường năng lực thi công trực tiếp của Đơn vị thành viên (đầu tư máy móc thiết bị, đào tạo kỹ thuật, cải thiện nguồn lực tài chính...) với tổng mức đầu tư dự kiến 104 tỷ, kế hoạch như sau:

STT	Tên tài sản	Số lượng
	<b>Tổng đầu tư máy móc thiết bị Tập đoàn</b>	<b>21</b>
	<b>Công ty FPL</b>	
1	Máy khoan cọc nhồi 250	1
2	Máy khoan cọc nhồi 285 đến 410	1
	<b>Công ty FCS</b>	
1	Máy khoan đá 360	1
2	Máy khoan đá 285	1
3	Máy đào bánh xích 0.7m <sup>3</sup>	2
4	Xe lu 16T	2
5	Xe ủi D3	2
	<b>Công ty FRU</b>	
1	Thiết bị khoan ngang định hướng HDD	1
2	Hệ thống phụ trợ TBM/Auxiliary Devices cho TBM	1
3	Thiết bị BDJ/ BDJ Machine	1
	<b>Công ty FECON Hải Đăng</b>	
1	Máy nén khí	2
2	Dàn khoan DMK	6

*b. Nâng cao hiệu suất đội ngũ và phát triển văn hóa doanh nghiệp*

Chuẩn hóa năng lực lãnh đạo và quản lý cấp trung. Cải thiện chương trình đào tạo nội bộ, hướng tới xây dựng chương trình phát triển cá nhân nhằm nâng cao năng lực tư duy và cải thiện hiệu suất trong công việc. Xây dựng chương trình/chính sách nâng cao năng suất lao động, áp dụng cho hệ thống từ năm 2024.

Xây dựng và hoàn thiện chính sách nhân sự (bao gồm khung năng lực, lộ trình phát triển công danh, chính sách đãi ngộ giữ chân nhân tài) phù hợp với tình hình và nhu cầu phát triển của Tập đoàn. Tập trung công tác tuyển dụng nhân sự chủ chốt, đảm bảo đáp ứng như cầu định hướng phát triển của Tập đoàn.

Phát triển văn hoá doanh nghiệp, xây dựng thương hiệu người FECON trách nhiệm, chuyên nghiệp và chương trình truyền thông chủ động. Đẩy mạnh siết chặt kỷ luật, kỷ cương trên toàn hệ thống hướng tới văn hóa làm việc năng suất cao.

*c. Nâng cao hiệu quả quản lý tài chính*

Sàng lọc rõ ràng về năng lực tài chính các chủ đầu tư dự án của đơn vị thành viên tự theo đuổi. Bổ sung các nội dung phù hợp tại hợp đồng với chủ đầu tư/khách hàng để đảm bảo quyền lợi khi không được thanh toán đúng hạn.

Đa dạng hóa các biện pháp thu đòi công nợ. Gắn các mục tiêu về thu hồi công nợ, nghiệm thu thanh toán tới Ban lãnh đạo và phòng ban liên quan để đẩy mạnh ý thức bám sát và thu hồi.

Tối ưu chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp. Phát triển thêm các đối tác tài



chính, gia tăng hạn mức tín dụng, đáp ứng nhu cầu tài chính của các dự án thi công.

Tái cấu trúc các khoản nợ tài chính, tái cấp tài trợ cho dự án Quốc Vinh - Sóc Trăng để giảm áp lực chi phí tài chính lên hệ thống. Quyết liệt trong công tác thoái vốn tại các dự án đầu tư đảm bảo thoái được vốn theo phê duyệt của HĐQT.

Nâng cao năng lực tài chính quản lý chi phí, tăng cường kiểm soát, giám sát thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý, quản lý dòng tiền của đơn vị thành viên.

*d. Nâng cao hiệu quả phát triển kinh doanh*

Kiện toàn đội ngũ nhân sự phát triển kinh doanh - đấu thầu có chất lượng, nhiệt huyết, hỗ trợ Ban lãnh đạo trong công tác phát triển kinh doanh, công tác đấu thầu tập trung vào các mảng kinh doanh định hướng của Công ty.

Áp dụng quy trình sàng lọc dự án, tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm. Hoàn thiện và áp dụng chính sách Chăm sóc khách hàng. Nâng cao năng lực đội ngũ đấu thầu, kỹ thuật, cung ứng mua hàng để tối ưu các phương án đấu thầu (hồ sơ năng lực, giá cả, biện pháp thi công, năng lực thi công) tạo lợi thế cạnh tranh với các đối thủ.

Xây dựng danh sách đối tác liên danh liên kết thân thiết, nhà cung cấp, nhà thầu phụ đồng hành đa dạng, sẵn sàng cho các dự án tham gia đấu thầu, tối ưu đầu vào, đảm bảo lợi thế về giá trong công tác đấu thầu.

*e. Quyết liệt thực hiện các dự án đầu tư để mang lợi nhuận về cho Tập đoàn*

Chỉ đạo và hỗ trợ FECON Invest tập trung tối đa nguồn lực để thực hiện dự án KĐT Square City - Phố Yên và KCN Danh Thắng - Đoàn Bái Bắc Giang để nhanh chóng đủ điều kiện bán hàng tạo nên doanh thu và lợi nhuận cho FECON Invest nói riêng và Tập đoàn nói chung

Tập trung bám sát các dự án đầu tư trong danh mục phát triển mới, đặc biệt ưu tiên các dự án có thị trường tốt, tính thanh khoản cao. Giữ nhịp, giảm chi phí đối với các dự án chưa rõ nét về thị trường đầu ra hoặc cơ chế chính sách chưa được khơi thông.

Nghiên cứu phát triển khoáng sản mới bên cạnh sản phẩm của FECON Hải Đăng hiện tại để phát huy thế mạnh FECON và đáp ứng nhu cầu khoáng sản trong thời kỳ mới phù hợp xu thế phát triển của các ngành công nghiệp điện tử và công nghiệp ô tô điện.

*f. Tối ưu vận hành quản trị doanh nghiệp*

Tối ưu hóa vận hành, đơn giản hóa hệ thống văn bản quản trị. Tăng cường trao đổi và đào tạo nội bộ để nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị, phòng ban dựa trên nguyên tắc đảm bảo tuân thủ hệ thống quản trị của Tập đoàn. Đẩy mạnh ứng dụng số hoá, realtime dữ liệu và chỉ số sản xuất kinh doanh để quản trị hiệu quả.

Sắp xếp lại bộ máy quản lý, định biên một cách hợp lý, hoàn thiện phương án quản lý, tổ chức theo hướng gọn nhẹ, chuyên sâu và thúc đẩy quản lý tập trung hầu hết các chức năng quản lý quan trọng để tăng năng suất lao động trên toàn Tập đoàn.

Với chức trách được phân công bởi ĐHCĐ, HĐQT cam kết đồng hành với Ban Tổng giám đốc Công ty thực hiện các mục tiêu kinh doanh và kế hoạch hành động nêu trên trên cơ sở tối ưu

hóa nguồn lực để tăng cơ hội kinh doanh, tăng năng suất lao động nhằm tới mục tiêu tối thượng là đảm bảo dòng tiền, tăng cao lợi nhuận và phát triển bền vững doanh nghiệp.

#### 4. Dự kiến kế hoạch trung hạn 2024 - 2029

##### 4.1. Xây dựng và quản lý chiến lược 2024-2029

Với mục tiêu sẽ trở thành Tập đoàn hàng đầu về xây dựng và phát triển hạ tầng vào năm 2030 tại Việt Nam, HĐQT FECON luôn nhận thức được sự quan trọng của công tác xây dựng và quản lý chiến lược. Với chiến lược giai đoạn 2024-2029, trong năm 2024, bên cạnh việc ký kết và làm việc với các cổ vấn và công ty tư vấn chiến lược có uy tín, với giá trị cốt lõi đồng tâm nhất trí, trách nhiệm chuyên nghiệp, Ban điều hành FECON đã đẩy mạnh trao đổi nội bộ với các cấp quản lý và lãnh đạo, đánh giá nội lực, đánh giá đối thủ cạnh tranh và cơ hội thị trường, để đề xuất góp ý cho HĐQT về các hành động chiến lược cần ưu tiên trong năm 2024 nói riêng và giai đoạn 2025-2030 nói chung. Nhiệm vụ đặc biệt được chú trọng là nâng cao năng lực đội ngũ quản lý và lãnh đạo trên toàn Tập đoàn, xây dựng nền tảng vững chắc để triển khai thành công chiến lược đặt ra.

Công tác quản lý thực thi chiến lược cũng sẽ được theo dõi và đánh giá hàng năm, từ đó có nhận định và điều chỉnh cho phù hợp với tình hình biến động nhanh và khó lường của kinh tế, chính trị thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng.

##### 4.2. Kế hoạch trung hạn

Doanh thu hằng năm tăng tối thiểu 15% so với năm liền trước;

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu hợp nhất đạt tối thiểu 5%;

Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 10%/năm (Bằng tiền mặt và/hoặc cổ phiếu);

Thu nhập bình quân người lao động tăng trưởng ổn định hàng năm.

##### Tổng hợp các chỉ tiêu trung hạn 2024- 2029

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Doanh thu Công ty mẹ	tỷ đồng	2.700	3.160	3.698	4.331	5.074	5.947
Doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	4.000	4.680	5.478	6.415	7.515	8.809
LNST hợp nhất	tỷ đồng	60	144	307	343	508	684
LNST của cổ đông Công ty mẹ	tỷ đồng	50	126	272	298	445	597
EPS hợp nhất	đồng/cp	316	802	1.376	1.510	2.255	3.026

##### 4.3. Các hành động chủ chốt

Để đạt được mục tiêu chiến lược đã đề ra, HĐQT xác định cần ưu tiên triển khai các hành động chiến lược nhằm nâng cao năng lực toàn hệ thống, cụ thể:

###### a. Nâng cao hiệu quả phát triển kinh doanh

- Nghiên cứu thị trường, đối thủ cạnh tranh, tập trung lĩnh vực Xây dựng Hạ tầng (ưu tiên có ngầm) và Xây dựng công nghiệp (ưu tiên năng lượng) để xây dựng và xác định mục tiêu doanh số trong chiến lược trung hạn giai đoạn 2024-2029.

- Nâng cao năng lực bán hàng của đội ngũ nhân sự phát triển dự án, tuyển dụng nhân sự có kinh nghiệm, hiểu biết sâu sắc về lĩnh vực kinh doanh, chuyên nghiệp hóa công tác phát triển dự



án, huy động nguồn lực, tổ chức và phối hợp linh hoạt giữa các phòng ban công ty mẹ và giữa công ty mẹ với đơn vị thành viên.

- Nâng cao năng lực đội ngũ xây dựng giá và phụ trách hồ sơ thầu, tối ưu giá cả, tăng khả năng cạnh tranh để phù hợp với tình hình thị trường đang cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác, liên danh các Tổng thầu trong nước và quốc tế để học hỏi kinh nghiệm và có cơ hội tham gia các dự án Hạ tầng & Công nghiệp lớn, hạn chế tối đa tham gia với vai trò thầu phụ.

- Về lĩnh vực kinh doanh, củng cố và tiếp tục phát huy lợi thế các mảng kinh doanh đã tạo dựng được trong giai đoạn 2019-2024 bao gồm Xử lý nền, thi công cọc, móng, đã mở rộng một phần sang hạng mục phụ trợ như kênh xả, kênh nhận nước dự án Nhiệt điện, kinh nghiệm thi công trong các công trình sân bay, cảng biển, xử lý nước thải, và thi công toàn bộ phần thân các công trình dân dụng. Công ty hướng tới tập trung vào các dự án năng lượng LNG, dự án Hạ tầng sân bay, cảng biển, đường sắt, ngầm đô thị, xử lý nước thải, cung cấp nước sạch phù hợp với mục tiêu ưu tiên của Chính phủ trong giai đoạn 2025-2030. Định hướng tham gia một phần các dự án nhà xưởng, dân dụng, ưu tiên công trình có khối lượng hạ tầng lớn và độ khó cao cho phù hợp với lợi thế cạnh tranh và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn ngắn hạn.

- Ngoài thị trường ASEAN (ưu tiên Lào, Campuchia, Myanmar), nghiên cứu và xem xét cơ hội mở rộng thị trường kinh doanh sang Đài Loan, Bangladesh theo hình thức hợp với các đối tác lớn. Các quốc gia này được đánh giá là có nhu cầu phát triển cao, chi phí giá cả phải chăng và đang là thị trường lớn của các đối tác quốc tế quan trọng.

*b. Đẩy mạnh triển khai đầu tư, khai thác và thoái vốn các dự án đầu tư*

- Phát triển các dự án đầu tư tập trung vào các dự án hiệu quả cao thuộc các lĩnh vực chiến lược: Bất động sản đô thị, công nghiệp, năng lượng tái tạo và hạ tầng giao thông.

- Hợp tác đầu tư với các đối tác đầu tư, tài chính trong và ngoài nước cho các dự án quy mô lớn, dự án đặc thù về công nghệ nhằm phát huy uy tín doanh nghiệp và thế mạnh địa phương để nhanh chóng hiện thực hóa các cơ hội đầu tư thành lợi nhuận.

*c. Nâng cao năng lực thực hiện dự án*

- Xây dựng đội ngũ quản lý dự án có đủ kinh nghiệm và năng lực thực hiện và triển khai các dự án theo hình thức tổng thầu. Tập trung đào tạo nâng cao năng lực quản lý hợp đồng, chi phí và tiến độ dự án đối với đội ngũ quản lý thi công trực tiếp.

- Hoàn thiện và cải tiến mô hình ban điều hành và các quy trình quản lý dự án, hướng tới mục tiêu chuyên nghiệp hóa quản lý dự án, tối ưu phối hợp và huy động nguồn lực thi công trực tiếp từ các Đơn vị thành viên, kết hợp linh hoạt với đội ngũ thầu phụ thi công ngoài hệ thống.

- Phát huy vai trò mô hình quản trị tập trung với cung cấp vật tư chính và đội ngũ nhà thầu phụ, nhà cung cấp. Xây dựng hệ thống mạng lưới nhà cung cấp, thầu phụ uy tín và rộng khắp, đáp ứng kịp thời nhu cầu thi công đồng loạt nhiều dự án lớn, tối ưu quản lý chi phí, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của dự án.

- Quản lý, điều phối linh hoạt nguồn lực thiết bị để tối ưu chi phí, nâng cao hiệu suất sử dụng thiết bị trong toàn hệ thống.

*d. Nâng cao hiệu quả quản lý tài chính*

- Đẩy mạnh công tác kiểm soát chi phí hoạt động và quản lý dự án từ khâu Phát triển kinh doanh và đầu thầu. Tăng cường công tác sàng lọc, đánh giá dự án, bao gồm năng lực tài chính của Chủ đầu tư, rà soát các điều khoản thanh toán trong khâu đàm phán và ký kết hợp đồng để giảm thiểu rủi ro về thanh toán trong quá trình thực thi. Thúc đẩy thu hồi công nợ từng dự án để đóng dự án, kết thúc thanh quyết toán ngay sau khi dự án hoàn thành.

- Nỗ lực mở rộng hợp tác với các đối tác tài chính, tìm kiếm các nguồn vốn có ưu đãi, gia tăng hạn mức tín dụng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu tài chính của các dự án thi công.

- Quyết liệt trong công tác thoái vốn tại các dự án đầu tư đảm bảo thoái được vốn theo kế hoạch đã được HĐQT phê duyệt.

- Đối với đơn vị thành viên, yêu cầu triển khai công tác sàng lọc dự án tương tự công ty mẹ, đẩy mạnh quản lý tập trung với các nguyên vật liệu chính để nâng cao hiệu quả quản lý chi phí dự án trong quá trình thực hiện. Tăng cường kiểm soát, giám sát thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý, quản lý dòng tiền của đơn vị thành viên, đánh giá lại nguồn lực, triển khai tái cơ cấu, thay đổi sơ đồ tổ chức để tinh gọn bộ máy, tiết kiệm chi phí quản lý.

- Tìm kiếm đối tác đầu tư, góp vốn vào các đơn vị thành viên (ưu tiên FCIC, FCS), nâng vốn điều lệ để xây dựng lực lượng, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của Tập đoàn trong giai đoạn 2025-2030. Tăng vốn từng bước theo nhu cầu đầu tư phát triển của mỗi công ty nhưng vẫn đảm bảo Công ty mẹ chiếm tỷ lệ chi phối tại các công ty trụ cột.

*e. Nâng cao năng suất đội ngũ*

- Nâng cao năng lực đội ngũ Lãnh đạo và Quản lý cấp trung. Cải thiện chương trình đào tạo nội bộ, đẩy mạnh triển khai các chương trình đào tạo có tính thực tế và áp dụng cao, hướng tới xây dựng chương trình phát triển cá nhân cho nhân sự nhằm nâng cao năng lực tư duy và cải thiện hiệu suất trong công việc

- Xây dựng và hoàn thiện chính sách nhân sự, bao gồm khung năng lực, lộ trình phát triển công danh, chính sách đãi ngộ giữ chân nhân tài phù hợp với tình hình và nhu cầu phát triển của Tập đoàn. Xây dựng chương trình/chính sách nâng cao năng suất lao động, áp dụng cho toàn hệ thống từ năm 2024.

- Rà soát định biên, tối ưu năng suất lao động của từng cá nhân, phòng ban, đơn vị, đảm bảo nhân sự có đủ năng lực đáp ứng và thích nghi với nhu cầu phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

- Xây dựng văn hóa kỷ luật, tuân thủ cao, xây dựng thương hiệu người FECON trách nhiệm, chuyên nghiệp.

*f. Tối ưu vận hành quản trị doanh nghiệp*

- Ban hành đầy đủ hướng dẫn, quy chế, quy định liên quan đến công tác quản trị, vận hành, đánh giá OGSM trên toàn hệ thống nhằm cải thiện và nâng cao hiệu quả trong công tác lập kế hoạch, tạo tiền đề thuận lợi cho quá trình thực thi.

- Tăng cường phối hợp quản trị ngành dọc, đồng hành và hỗ trợ các đơn vị thành viên nâng



cao năng lực quản lý, tăng tốc độ xử lý công việc, tối ưu hiệu quả trong vận hành doanh nghiệp. Phát huy thành quả đã đạt được tiếp tục đẩy mạnh quản lý tập trung các chức năng quan trọng như phát triển kinh doanh, quản lý kỹ thuật chất lượng, quản lý cung ứng, quản trị nguồn nhân lực, quản trị tài chính, quản lý thiết bị & các nguồn lực thi công, nghiên cứu phát triển công nghệ & sản phẩm mới, bên cạnh quản lý phát triển thương hiệu và xây dựng văn hóa doanh nghiệp đặc sắc.

- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin trong vận hành quản trị doanh nghiệp. Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị thông minh nhằm tăng năng suất và hiệu quả quản lý. Tiếp tục duy trì và cải thiện hiệu quả của các công cụ ERP, HRM, FMS,... nghiên cứu tìm tòi áp dụng thêm các công nghệ số tiên tiến trong cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 nhằm tối ưu hóa công tác quản trị điều hành, tăng bút phá về năng suất lao động.

*g. Đẩy mạnh nghiên cứu phát triển công nghệ mới & sản phẩm mới*

- Bên cạnh các công nghệ thi công truyền thống về nền móng và ngầm đã thành thục, tích cực mở rộng nghiên cứu các công nghệ mới, đáp ứng nhu cầu thay đổi liên tục của thị trường. Tích cực tham gia tìm hiểu các công nghệ thi công cho điện gió ngoài khơi, công nghệ thi công ngầm đô thị, đường hầm đi bộ, đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị, công nghệ cho các dự án công trình xanh và sạch, các nguyên vật liệu thay thế,... để đưa vào ứng dụng trong thực tế thi công tạo lợi thế cạnh tranh cho các sản phẩm dịch vụ của công ty.

- Tăng cường hợp tác với các đối tác quốc tế giàu kinh nghiệm để học hỏi, giao lưu và tiếp cận với các công nghệ tiên tiến và hiện đại, cộng lực tham gia các dự án lớn khó phát huy thế mạnh thực tế của các bên cùng chia sẻ cơ hội trên nguyên tắc win-win.

- Bên cạnh nghiên cứu phát triển các công nghệ quản trị và thiết kế thi công dự án, cần thúc đẩy phong trào nghiên cứu các sản phẩm mới, sản phẩm thay thế tại các công ty đầu tư, công ty sản xuất và công ty khai thác khoáng sản nhằm phát huy lợi thế FECON, đón đầu xu thế mới của thị trường, đáp ứng nhu cầu phát sinh trong các ngành công nghiệp điện tử, công nghiệp ô tô, công nghiệp đường sắt và công nghiệp năng lượng xanh.

*h. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp đặc sắc đảm bảo phát triển bền vững doanh nghiệp*

- Tiếp tục xây dựng văn hóa FECON mang bản sắc riêng, tạo giá trị gắn kết bằng thực hiện các hành vi thiết thực theo 05 giá trị cốt lõi đã lựa chọn trên tinh thần tự giác kỷ luật cao.

- Đẩy mạnh các chương trình đào tạo và truyền thông nội bộ, đưa các giá trị cốt lõi công ty trở thành hành động cụ thể của CBNV, từ đó mỗi CBNV tự hoàn thiện bản thân trên nguyên tắc cầu thị hướng thượng và vững tin vào sự phát triển bền vững của công ty để cam kết cống hiến lâu dài. Công ty với hơn 1.000 CBNV thực tế đã là một xã hội thu nhỏ, mọi suy nghĩ lời nói & việc làm của CBNV phải hướng tới các giá trị tốt đẹp của một xã hội văn minh, trở thành một điển hình đáng nhân rộng cho các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp ngành xây dựng nói riêng, góp phần tích cực vào sự phát triển bền vững nước nhà trong thời kỳ hội nhập, công nghiệp hóa hiện đại hóa.

- Bên cạnh xây dựng xã hội văn minh cho riêng mình, Công ty tiếp tục làm từng việc từ nhỏ đến lớn để phụng sự cộng đồng, hướng tới các chương trình hành động mang tính nhân đạo, thiết thực, tham gia tài trợ xây dựng trường học, bệnh viện, công trình an toàn chống đuối nước, hỗ trợ bệnh nhân hiểm nghèo, trồng cây xanh bảo vệ môi trường,...kiến định mục tiêu xây dựng thương

hiệu & văn hóa FECON luôn hướng tới giá trị nhân văn và bền vững cho cộng đồng xã hội.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	Chuyên trách	Không điều hành	Độc lập	TL sở hữu CP có quyền biểu quyết (%)	Sở hữu các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Số lượng chức danh TV HĐQT, quản lý tại công ty khác
1	Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch	√			3,18	Không	0
2	Ông Trần Trọng Thắng	PCT thường trực	√			0,42	Không	3
3	Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch		√		0	Không	1
4	Ông Hà Thế Lộng	Ủy viên			√	0,16	Không	2
5	Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Ủy viên			√	0	Không	1
6	Bà Nguyễn Thị Nghiên	Ủy viên	√			0	Không	0
7	Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Ủy viên		√		0	Không	1

#### 1.2. Các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị

Thường trực Hội đồng quản trị là một tiểu ban thuộc HĐQT, gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực

Thường trực HĐQT là cơ quan được HĐQT giao nhiệm vụ để giải quyết và phê duyệt kịp thời một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT phục vụ công tác chỉ đạo giám sát điều hành hàng ngày, chịu trách nhiệm trước HĐQT về các hoạt động trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được ủy quyền. Năm 2023, Thường trực HĐQT đã triển khai công việc hiệu quả, phối hợp với Ban Tổng giám đốc đáp ứng kịp thời yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



### 1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hoạt động của HĐQT trong năm tuân thủ theo đúng chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty. Năm 2023, HĐQT tổ chức 04 cuộc họp định kỳ và các cuộc họp bất thường để giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và đưa ra chủ trương về tổ chức, nhân sự và các hoạt động khác với các nội dung chính như sau (Danh sách dưới đây bao gồm cả nội dung hoạt động của HĐQT và Thường trực HĐQT):

#### Quý I/2023

- Thông qua việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba để bổ sung tài sản bảo đảm tín dụng cho Công ty Cổ phần FECON tại BIDV-Chi nhánh Đông Đô
- Thông qua Chủ trương và Phương án tái cấu trúc Ban Xây dựng dân dụng & công nghiệp 1 và Ban Xây dựng công nghiệp 2
  - Đổi tên " Ban Xây dựng công nghiệp 2" thành "Ban Xây dựng công nghiệp"
  - Thay đổi thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON
  - Ủy quyền đại diện phần vốn của FECON tại Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng FECON
  - Ủy quyền đại diện phần vốn của FECON tại Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON (FCU)
    - Ủy quyền đại diện phần vốn của FECON tại Công ty cổ phần FECON South (FCS)
    - Ủy quyền đại diện phần vốn của FECON tại Công ty cổ phần thiết bị FECON (FMS)
  - Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Lê Quang Hanh kể từ ngày 01/02/2023
  - Thôi giữ chức vụ Phó Ban Quản lý hợp đồng và khối lượng thuộc Ban XDCN 2 và bổ nhiệm làm việc tại vị trí Trưởng ban Cung ứng đối với Ông Vũ Đức Quý từ ngày 01/02/2023.
  - Thôi giữ chức vụ Trưởng ban Cung ứng và Điều chuyển ông Nguyễn Văn Thanh sang làm việc tại Công ty CP Công trình ngầm FECON và giới thiệu để HĐQT Công ty FCU bầu ông Nguyễn Văn Thanh giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty FCU từ ngày 01/02/2023
  - Thôi giữ chức vụ Phó ban Phụ trách Ban Dự án Hạ tầng 1 và điều chuyển ông Nguyễn Văn Thanh sang làm việc tại vị trí Trưởng ban - Ban dự án 1 Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON ( FCU) từ ngày 01/02/2023.
- Ban hành cập nhật Quy định phân công công việc của TTHĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc chức năng Công ty cổ phần FECON
- Ban hành cập nhật Sơ đồ tổ chức quản trị Công ty
- Thông qua chủ trương và phương án tái cấu trúc khu vực phía Nam (Công ty cổ phần FECON South và Văn phòng phía Nam)
  - Phê duyệt phương án tái cấu trúc Văn phòng phía Nam, Ban Xây dựng công nghiệp 3, Ban dự án Hạ tầng 2 và các phòng trong ban thuộc phía Nam
- Thông qua Chủ trương và Phương án điều chỉnh cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần FECON

South

- Đổi tên "Ban dự án Hạ tầng 3" thành "Ban dự án Hạ tầng 2" kể từ ngày 15/02/2023
- Bổ nhiệm Ông Đoàn Hữu Khoát giữ vị trí Trưởng ban Dự án - Ban dự án Hạ tầng 1 kể từ ngày 15/02/2023
- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Giới giữ vị trí Phó ban dự án - Phụ trách Ban Nền móng
- Thôi giữ chức vụ và điều chuyển đối với Bà Nguyễn Thị Tuyết - Trưởng ban Hành chính - Ban Hành chính- Công ty cổ phần FECON kể từ ngày 01/03/2023
- Giao nhiệm vụ Bà Vũ Thị Hòa giữ vị trí Phó ban Hành chính - Phụ trách Ban Hành chính - Công ty Cổ phần FECON kể từ ngày 01/03/2023
- Ký kết và thực hiện Thỏa thuận bảo lãnh giữa Công ty và BG ENERGY SOLUTION COMPANY LIMITED (Thái Lan)
- Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 và Ngày đăng ký cuối cùng
- Ban hành Quy chế công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty Cổ phần FECON sửa đổi, bổ sung, phiên bản V02.2023

**Quý II/2023**

- Ủy quyền đại diện phần vốn của FECON tại Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU)
- Ban hành sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản lý An toàn lao động tập trung của Công ty Cổ phần FECON - Phiên bản V02.2023
- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Hòa giữ vị trí Trưởng ban - Ban Truyền thông - Công ty cổ phần FECON kể từ ngày 15/05/2023
- Bổ nhiệm Bà Bùi Thị Huyền giữ vị trí Phó ban thường trực - Ban Tổ chức nhân sự-Công ty Cổ phần FECON kể từ ngày 01/06/2023
- Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Nguồn nhân lực FECON cho ông Nguyễn Thanh Cường
- Thông qua việc đề nghị cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần FECON tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô
- Bổ nhiệm Bà Vũ Thị Hòa giữ vị trí Trưởng ban - Ban Hành chính - Công ty Cổ phần FECON kể từ ngày 01/07/2023
- Thông qua việc Công ty Cổ phần FECON xin cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB Bank)
- Ban hành Chính sách chống tham nhũng V02/2023

**Quý III/2023**

- Thông qua dự thảo hợp đồng bảo lãnh giữa Công ty và RAITO KOGYO Co.,LTD
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023



- Thông qua việc rút bớt tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của bên thứ ba đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô
- Thay đổi người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần FECON tại Công ty cổ phần cọc và xây dựng FECON (FPL)
- Thay đổi người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần FECON tại Công ty cổ phần FECON South (FCS)
- Ban hành cập nhật Sơ đồ tổ chức quản trị Công ty
- Ban hành cập nhật Quy định phân công công việc của TTHDQT và Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc chức năng Công ty cổ phần FECON
- Bổ nhiệm Trưởng Ban - Ban Quản lý chi phí và hợp đồng
- Bổ nhiệm Trưởng Ban - Ban Kỹ thuật và Nghiên cứu phát triển
- Bổ nhiệm Phó Ban phụ trách Ban mua hàng
- Bổ nhiệm Phó Ban phụ trách Ban Đấu thầu
- Thông qua Chủ trương và Phương án tái cấu trúc các Ban Công ty cổ phần FECON
- Thông qua việc rút bớt tài sản đảm bảo và thế chấp bổ sung 700.000 cổ phiếu FCN thuộc sở hữu của bên thứ ba để bảo đảm tín dụng tại BIDV - Chi nhánh Đông Đô
- Thông qua việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba để bổ sung tài sản bảo đảm tín dụng cho Công ty Cổ phần FECON tại BIDV - Chi nhánh Đông Đô
- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Giới giữ vị trí Trưởng ban dự án - Ban Nền móng kể từ ngày 15/09/2023
- Triển khai hồ sơ đăng ký trái phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch trái phiếu tại HNX cho phần trái phiếu còn lại của đợt phát hành Trái phiếu FCNH2223001

#### **Quý IV/2023**

- Thông qua việc rút và bổ sung tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của bên thứ ba đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô
- Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Tạ Công Thanh Vinh
- Thôi giữ chức vụ Trưởng ban Trợ lý quản trị và bổ nhiệm chức vụ Trưởng ban Tổ chức Nhân sự đối với Ông Phạm Văn Giang
- Thôi giữ chức vụ Trưởng ban Phát triển dự án và giao nhiệm vụ Phó ban phụ trách Ban Trợ lý quản trị đối với bà Chu Thị Thúy Hằng
- Đổi tên Ban Nền móng thành Ban Nền móng và Xây dựng Công ty Cổ phần FECON
- Phê duyệt thời gian thanh toán cổ tức năm 2022 bằng tiền
- Thông qua Chủ trương và Phương án sát nhập Ban Phát triển dự án vào Ban Đấu thầu
- Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 đợt 1

- Bổ nhiệm lại chức danh Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Văn Thanh
- Thông qua phương án vay vốn của Công ty Cổ phần FECON tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ
- Ban hành cập nhật Bộ định mức vật liệu chính trong công tác thi công - V2.2023
- Thông qua việc Công ty Cổ phần FECON vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sở giao dịch 1 (MB Bank-SGD1)
- Ban hành cập nhật Định mức đơn giá màng thi công Dân dụng và Công nghiệp nhẹ - V2.2023
- Ban hành Chính sách Khuyến khích kinh doanh của Công ty cổ phần FECON-V2.2024
- Ban hành chính sách nhân sự cập nhật V4.2023

#### **1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập (không điều hành)**

Các thành viên HĐQT độc lập thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Nghị quyết phân công nhiệm vụ của từng thành viên HĐQT. Nhờ năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi của công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các định hướng chiến lược cũng như hoạt động quản trị của công ty, cụ thể như sau:

- Tăng cường tính minh bạch và hiệu quả của HĐQT thông qua các hoạt động giám sát công tác phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, giám sát công bố thông tin, giám sát và kiểm soát báo cáo tài chính, giám sát giao dịch các bên liên quan,...

- Tham gia đóng góp ý kiến xây dựng chiến lược kinh doanh, kế hoạch trung hạn, đóng góp ý kiến cho sơ đồ tổ chức mới cho công ty; rà soát, sửa đổi một số chính sách quan trọng như: Chính sách khuyến khích kinh doanh, Chính sách nhân sự,...

- Phân tích, đánh giá các rủi ro tiềm ẩn để từ đó đưa ra các chiến lược ứng phó kịp thời, hướng tới các tiêu chuẩn quản trị chuẩn mực và tiên tiến hơn. Đồng thời, các thành viên HĐQT độc lập cũng mang đến cái nhìn khách quan đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần gia tăng hiệu quả kiểm soát và quản trị rủi ro cho Công ty.

- Xem xét kỹ lưỡng các kế hoạch, kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động quản trị điều hành hướng tới các mục tiêu đề ra và tích cực giám sát việc báo cáo kết quả hoạt động. Đặc biệt đối với công tác đầu tư dự án, các thành viên HĐQT độc lập đã cho ý kiến với trách nhiệm rất cao, tham gia phản biện cho các dự án và ý tưởng đầu tư.

Theo đánh giá của các thành viên HĐQT độc lập, HĐQT đã thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật. HĐQT đảm bảo hoạt động công ty an toàn, hiệu quả, tuân thủ Điều lệ, Pháp luật và các quy định nội bộ khác, đối xử bình đẳng đối với tất cả các cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.

#### **1.5. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty**

Các thành viên HĐQT đã tham gia khóa đào tạo và được cấp chứng chỉ đào tạo về Quản trị Công ty của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bao gồm: ông Phạm Việt Khoa, ông Trần Trọng



Thắng, ông Hà Thế Lộng.

Các thành viên HĐQT khác cũng đã được tham gia các chương trình đào tạo, sự kiện về quản trị Công ty do các đơn vị có năng lực tổ chức, đồng thời tham dự các khóa đào tạo nội bộ liên quan đến kỹ năng quản lý và hoạt động của Công ty.

## 2. Ban kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành
1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng Ban	28/04/2022	Cử nhân	0%
2	Ông Trần Công Tráng	Thành viên	27/04/2023 (*)	Cử nhân	0%
3	Ông Trương Văn Bình	Thành viên	27/04/2023 (*)	Cử nhân	0%
4	Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	26/04/2019	Thạc sỹ	0%

(\*) Ngày 27/4/2023, theo kết quả tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

+ Thông qua việc miễn nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần FECON nhiệm kỳ 2019 - 2024 đối với ông Trần Công Tráng theo đơn từ nhiệm.

+ Thông qua việc đề cử và bầu bổ sung ông Trương Văn Bình làm Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần FECON nhiệm kỳ 2019 - 2024.

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

#### a. Phạm vi kiểm tra, giám sát

- Giám sát hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc bám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT; và

- Tham gia kiểm tra công tác kiểm toán báo cáo tài chính, kiểm soát nội bộ tại Công ty mẹ cũng như ở các đơn vị thành viên trong hệ thống đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ quy định pháp luật và Tập đoàn.

#### b. Các hoạt động của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát đã chủ động lập các kế hoạch công tác trong năm, phân công công việc tới

các thành viên, đảm bảo thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo quy định; tổ chức họp và bầu Trưởng Ban Kiểm soát khi có sự thay đổi các thành viên Ban Kiểm soát;

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT để kịp thời nắm bắt thông tin; và

- Tổ chức 04 phiên họp định kỳ theo Quý hàng năm với đầy đủ các thành viên tham dự, trong đó:

<b>Kỳ họp</b>	<b>SL thành viên dự họp</b>	<b>Các nội dung chính trong các phiên họp hàng năm</b>
<b>Quý I</b>	03/03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thẩm định báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính 2022.</li> <li>2. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022, lập kế hoạch hoạt động năm 2023.</li> <li>3. Thảo luận, thống nhất danh sách đề cử danh sách đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023.</li> </ol>
<b>Quý II</b>	03/03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thẩm định báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I/2023.</li> <li>2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.</li> <li>3. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro Tập đoàn.</li> </ol>
<b>Quý III</b>	03/03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thẩm định báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 06 tháng đầu năm.</li> <li>2. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro Tập đoàn</li> <li>3. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong 06 tháng đầu năm</li> </ol>
<b>Quý IV</b>	03/03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thẩm định báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Tập đoàn Quý III/2023.</li> <li>2. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro Tập đoàn</li> <li>3. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ hết Quý III/20223</li> <li>4. Đánh giá khả năng hoàn thành mục tiêu 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh và các mục tiêu chiến lược của Tập đoàn.</li> </ol>



### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

#### 3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc năm 2023 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Giá trị (VNĐ)
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	2.148.804.504
2	Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	1.230.471.916
3	Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch HĐQT	1.350.000.000
4	Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Ủy viên HĐQT độc lập	533.333.328
5	Ông Hà Thế Lộng	Ủy viên HĐQT độc lập	533.333.328
6	Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Ủy viên HĐQT	800.000.000
7	Bà Nguyễn Thị Nghiênn	Ủy viên HĐQT	1.525.609.912
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>		
1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng Ban	1.330.419.935
2	Ông Trương Văn Bình	Thành viên (bầu ngày 27/4/2023)	551.248.110
3	Ông Trần Công Tráng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/4/2023)	133.333.332
4	Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	288.461.997
<b>III</b>	<b>Ban Điều hành</b>		
1	Nguyễn Văn Thanh	Tổng giám đốc	2.046.901.231

#### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu (CP)	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu (CP)	Tỷ lệ (%)	
1	Ông Hà Thế Lộng	Người nội bộ	475.293	0,38	252.893	0,16	Bán cổ phiếu

#### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Đối với giao dịch với bên có liên quan, trong đó có các giao dịch với các công ty con trong nhóm Công ty, FECON tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty về việc xin chấp thuận nội bộ của các cấp có thẩm quyền phù hợp với giá trị và loại hình giao dịch.

Trong năm 2023, Công ty không phát sinh giao dịch, hợp đồng nào thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHCĐ. Đối với các giao dịch, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện các thủ tục phù hợp chủ trương của Hội đồng quản trị tại Nghị quyết số 31A/2020/NQ-HĐQT.FECON ngày 12/5/2020 về việc thông qua chủ trương thực hiện các hợp

đồng, giao dịch (hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác) có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm ký hợp đồng/điễn ra giao dịch giữa Công ty với bên liên quan theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, với thời hạn áp dụng từ ngày 12/5/2020 đến hết nhiệm kỳ hiện tại của HĐQT (dự kiến cuối tháng 4/2024) hoặc cho đến khi có quyết định khác của HĐQT.

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH MTV Nguồn nhân lực FECON (FMP)	Là công ty con của Công ty Cổ phần FECON	0109299412 - Hà Nội - do Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/08/2020	Tầng 16 tháp CEO, Lô HH2-1 KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	Tháng 05/2023	Nghị quyết Thường trực HĐQT số 23/2023/NQ-TTHĐQT.FECON ngày 30/5/2023	Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của FECON tại FMP (Vốn điều lệ 1.500.000.000 đồng) cho ông Nguyễn Thanh Cường (người đại diện theo pháp luật của FMP)

### 3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Năm 2023, Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan và các quy định nội bộ của Công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của kiểm toán, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 của Công ty được đính kèm Báo cáo Thường niên này.

Báo cáo tài chính công ty mẹ kiểm toán năm 2023 của Công ty được công bố tại đường link sau: <https://fecon.com.vn/bao-cao-tai-chinh/>.



Trên đây là Báo cáo của HĐQT FECON năm 2023 cùng với định hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: BOMA, TCKT, VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**PHẠM VIỆT KHOA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

---

**Hà Nội - Tháng 03 năm 2024**



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 55

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 32 ngày 14/01/2022 là: 1.574.390.050.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tên nước ngoài: FECON CORPORATION; Tên viết tắt: FECON CORP.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán FCN.

Trụ sở chính: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch
Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch
Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Hà Thế Lộng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên

##### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Trương Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/4/2023)
Ông Trần Công Tráng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/4/2023)
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 08/11/2023)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng giám đốc
Ông Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/10/2023)
Ông Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Thanh**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Số: 261/2024/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần FECON

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần FECON, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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


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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

  
**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

  
**Nguyễn Thị Tiên****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 5276-2021-137-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>			<b>6.136.596.079.496</b>	<b>5.235.382.974.606</b>
<b>A - (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>			
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>701.731.891.550</b>	<b>174.638.758.149</b>
1. Tiền	111		542.225.987.848	112.906.623.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		159.505.903.702	61.732.134.513
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>24.655.423.033</b>	<b>28.560.627.146</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	24.655.423.033	28.560.627.146
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.632.110.730.533</b>	<b>3.229.997.090.874</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.889.554.794.645	1.981.715.704.484
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	692.867.910.134	235.619.508.387
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	8.284.060.000	37.095.020.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.044.034.676.390	978.197.568.639
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.878.109.747)	(3.878.109.747)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.247.399.111	1.247.399.111
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.680.601.634.602</b>	<b>1.669.258.655.738</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.680.601.634.602	1.669.258.655.738
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>97.496.399.778</b>	<b>132.927.842.699</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	45.923.029.209	42.412.551.500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		50.414.494.826	85.175.473.475
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	1.158.875.743	5.339.817.724
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.444.854.548.545</b>	<b>2.345.591.035.453</b>
<b>B - (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>			
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>120.155.328.362</b>	<b>127.242.158.796</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	-	2.602.610.000
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	99.534.466.986	99.534.466.986
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	20.620.861.376	25.105.081.810
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.716.276.085.056</b>	<b>1.796.666.790.712</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.543.790.736.883	1.552.750.680.596
- Nguyên giá	222		2.178.786.544.887	2.021.088.456.407
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(634.995.808.004)	(468.337.775.811)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	147.226.189.085	214.376.785.317
- Nguyên giá	225		196.098.527.379	259.091.987.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(48.872.338.294)	(44.715.201.873)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	25.259.159.088	29.539.324.799
- Nguyên giá	228		58.030.438.542	56.938.438.542
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.771.279.454)	(27.399.113.743)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>54.852.362.297</b>	<b>36.931.509.509</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	24.148.330.045	9.265.434.881
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	30.704.032.252	27.666.074.628
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>414.211.405.648</b>	<b>222.086.444.649</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	329.176.403.201	157.141.403.202
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	80.810.027.447	60.810.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	4.224.975.000	4.135.014.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>139.359.367.182</b>	<b>162.664.131.787</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	90.304.495.462	106.013.439.576
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.696.473.727	1.792.709.465
5. Lợi thế thương mại	269	5.13	47.358.397.993	54.857.982.746
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>8.581.450.628.041</b>	<b>7.580.974.010.059</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECOM**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>5.219.658.470.260</b>	<b>4.097.649.577.189</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.319.113.180.277</b>	<b>3.152.094.491.474</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	873.889.742.949	709.797.462.112
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	986.763.840.993	286.769.356.420
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	58.362.689.189	58.874.060.313
4. Phải trả người lao động	314		35.342.030.144	40.425.059.546
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	169.715.341.118	158.394.891.906
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	17.595.239
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	119.270.212.589	123.266.047.838
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	2.066.715.367.800	1.766.741.053.406
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.053.955.495	7.808.964.694
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>900.545.289.983</b>	<b>945.555.085.715</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.14	18.651.420.827	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.972.316.086	4.286.662.860
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	878.921.553.070	941.268.422.855
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU(400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>3.361.792.157.781</b>	<b>3.483.324.432.870</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>3.361.792.157.781</b>	<b>3.483.324.432.870</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		517.556.564.217	517.556.564.217
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10.039.280.000	10.039.280.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		8.387.459	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		347.341.874.996	337.163.604.401
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		232.406.012	263.830.171
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.175.948.576	207.271.473.900
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		83.272.265.613	167.662.438.943
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(32.096.317.037)	39.609.034.957
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		861.047.646.521	836.639.630.181
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>8.581.450.628.041</b>	<b>7.580.974.010.059</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Nguyễn Văn Thanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.879.566.997.423	3.045.529.728.963
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.879.566.997.423	3.045.529.728.963
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.394.328.083.603	2.689.278.212.092
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		485.238.913.820	356.251.516.871
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	23.388.527.153	168.600.604.996
7. Chi phí tài chính	22	6.4	287.326.724.280	228.504.068.345
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		259.892.439.574	212.398.541.759
8. Phần lãi (lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	20.805.481.640	26.794.089.460
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	209.250.376.902	214.701.491.537
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(8.755.141.849)	54.852.472.525
12. Thu nhập khác	31	6.6	13.475.400.525	64.886.780.338
13. Chi phí khác	32	6.6	22.894.967.219	41.433.030.451
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(9.419.566.694)	23.453.749.887
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(18.174.708.543)	78.306.222.412
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	23.818.270.837	31.932.270.346
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		96.235.739	(5.226.626.963)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(42.089.215.119)	51.600.579.029
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		(32.096.317.037)	39.609.034.957
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(9.992.898.082)	11.991.544.072
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(204)	187

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thu Trang



Phạm Văn Tùng



Nguyễn Văn Thanh



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(18.174.708.543)	78.306.222.412
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		169.067.561.375	154.323.431.407
- Các khoản dự phòng	03		-	(319.580.623)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		5.131.969.605	370.595.532
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.170.491.707)	(162.097.043.787)
- Chi phí lãi vay	06		259.892.439.574	212.398.541.759
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		407.746.770.304	282.982.166.700
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(512.770.028.392)	375.686.814.105
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.703.624.530)	(17.785.456.705)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		795.507.994.317	(587.252.008.155)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.435.547.461	(6.259.474.740)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(239.396.450.825)	(212.407.654.019)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.826.991.226)	(30.082.668.597)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	100.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.595.008.897)	(7.875.898.771)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>410.398.208.212</b>	<b>(202.894.180.182)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(127.443.696.377)	(138.392.121.634)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		16.775.517.173	2.518.518.159
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.879.644.033)	(531.645.814.557)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.595.808.146	27.030.659.722
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(213.591.770.744)	(54.880.701.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		292.114.880.607	212.433.090.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.252.313.094	13.689.418.896
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5.823.407.866</b>	<b>(469.246.950.414)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		56.740.200.000	373.342.500.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.943.729.378.672	3.019.989.416.193
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.772.268.469.181)	(2.779.735.960.227)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		(64.858.501.180)	(79.480.115.548)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(53.513.703.800)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>109.828.904.511</b>	<b>534.115.840.418</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>526.050.520.589</b>	<b>(138.025.290.178)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		174.638.758.149	312.430.239.372
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.042.612.812	233.808.955
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>701.731.891.550</b>	<b>174.638.758.149</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Nguyễn Văn Thanh



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

##### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần FECON được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 32 ngày 14/01/2022 là: 1.574.390.050.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tên nước ngoài: FECON CORPORATION; Tên viết tắt: FECON CORP.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán FCN.

Trụ sở chính: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2023 là 1.115 lao động (tại ngày 31/12/2022 là 1.228 lao động)

##### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi;
- Thi công hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và đô thị;
- Thí nghiệm khả năng chịu tải nền móng công trình bằng phương pháp nén tải trọng tĩnh và thí nghiệm tải trọng động biến dạng lớn (PDA);
- Thí nghiệm kiểm tra nguyên dạng và tính đồng nhất của cọc móng và các cấu kiện bê tông cốt thép bằng phương pháp siêu âm (SONIC) và phương pháp va đập biến dạng nhỏ (PIT);
- Khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa hình, khảo sát địa chất thủy văn công trình;
- Thực hiện các thí nghiệm địa kỹ thuật phục vụ khảo sát thiết kế, quản lý chất lượng và quan trắc trong thi công nền móng và công trình ngầm (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh dịch vụ cho thuê xe ô tô;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.

##### 1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con trực tiếp</b>					
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON (bao gồm cả tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần công trình ngầm FECON RAITO)	Hòa Bình	Sửa chữa và Cho thuê máy móc, thiết bị	86,14%	99,93%	93,17%
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Hà Nội	Xây dựng nền móng, bao gồm cả ép cọc	93,50%	93,50%	93,50%
FECON Trung Chính Myanmar	Myanmar	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường	51,00%	51,00%	93,56%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Hà Nội	Thi công xử lý nền đất yếu	99,56%	99,56%	99,56%
Trường THPT Ý Yên	Nam Định	Giáo dục, đào tạo cấp Trung học cơ sở, cấp Trung học Phổ thông	72,90%	72,90%	72,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án và thi công xây dựng	90,52%	90,52%	90,52%
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (trước đây là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm thi công các loại cọc, xử lý nền	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Tư vấn đầu tư xây dựng	14,29%	99,99%	91,87%
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Myanmar	Khảo sát địa chất, xử lý nền móng, thi công cọc và dịch vụ thiết kế tại thị trường Myanmar	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thanh Hóa	Khai thác và chế biến khoáng sản	64%	99,999%	96,59%
Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Sản xuất điện	48,997%	99,997%	95,85%



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con gián tiếp</b>					
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1 (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, công trình ngầm, bao gồm cả ép cọc		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đồng Khê (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh		97,22%	88,01%
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Ecotech Việt Nam và Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon)	Sóc Trăng	Sản xuất điện gió tại dự án Nhà máy Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng.		51,00%	47,85%
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Giang	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần GF Homes (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Đồng Tháp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%
Công ty Cổ phần GF Homes Bắc Ninh (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Ninh	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm		99,98%	51,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình,  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần FECON, các Công ty con của Công ty Cổ phần FECON là Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON, Trường PTTH Ý Yên, Công ty Cổ phần Đầu tư FECON, Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO, Công ty Cổ phần FECON SOUTH, Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON, Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê, FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD, Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng, Công ty Cổ phần Thiết bị FECON, Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON, Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1, Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON, FECON Trung Chính Myanmar, Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam, Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng, Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa, Công ty Cổ phần FECON Phố Yên, Công ty Cổ phần GF Homes, Công ty Cổ phần GF Homes Bắc Ninh và Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON.

##### Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

##### Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

###### Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

###### Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2023.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2023.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

***Các khoản đầu tư khác:*** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

##### ***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

##### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

##### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phân ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

##### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

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

Bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 - 10 năm.

##### Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

##### Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán thuê tài chính**

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	08 - 20
Phương tiện vận tải	8 - 10

**Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)****Công ty là bên góp vốn**

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính năm.

Ghi nhận doanh thu, chi phí theo BCC: Ghi nhận doanh thu một lần khi hết thời hạn hợp tác kinh doanh theo quy định tại hợp đồng.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

Chi phí trả trước là công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm.

Đối với chi phí trả trước là Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm. Công ty phân bổ theo thời gian 48 năm.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ Công ty mẹ - Công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

##### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

##### **Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

##### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.
- Trích trước chi phí các công trình khi đã có nghiệm thu khối lượng.

##### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Khoản chênh lệch giữa giá bán và giá thuê lại tài sản thuê tài chính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn thuê của hợp đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm: Doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu xây lắp.

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

##### ***Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của công trình xây lắp, bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế và 25% đối với thuế suất đầu tư vốn ra ngoài Việt Nam.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

#### Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

#### Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là thi công xây lắp và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý chủ yếu là Việt Nam theo đó không có Báo cáo bộ phận.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Tri  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Tri,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	38.458.858.700	33.575.249.285
Tiền gửi ngân hàng	503.767.129.148	79.331.374.351
Các khoản tương đương tiền	159.505.903.702	61.732.134.513
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	159.505.903.702	61.732.134.513
<b>Tổng</b>	<b>701.731.891.550</b>	<b>174.638.758.149</b>

(\*) Trong đó các khoản tiền gửi trị giá 50 tỷ VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng (Chi tiết tại Thuyết minh 5.19).

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>24.655.423.033</b>	<b>24.655.423.033</b>	<b>28.560.627.146</b>	<b>28.560.627.146</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	24.655.423.033	24.655.423.033	28.560.627.146	28.560.627.146
<b>Dài hạn</b>	<b>4.224.975.000</b>	<b>4.224.975.000</b>	<b>4.135.014.000</b>	<b>4.135.014.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.294.800.000	1.294.800.000	-	-
- Trái phiếu kỳ hạn từ 8 - 10 năm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	200.000.000	200.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Các khoản đầu tư khác	2.730.175.000	2.730.175.000	2.635.014.000	2.635.014.000
<b>Tổng</b>	<b>28.880.398.033</b>	<b>28.880.398.033</b>	<b>32.695.641.146</b>	<b>32.695.641.146</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT - BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****b. Các khoản đầu tư dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Tỷ lệ năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>329.176.403.201</b>	<b>157.141.403.202</b>
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật tiên tiến Raito - FECON (ii)			-	24.500.000.000
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	36,00%	36,00%	216.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	24,20%	24,20%	102.400.000.000	102.400.000.000
Công ty cổ phần FECON Miltec	48,99%	49,20%	10.285.403.201	10.285.403.202
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	49,10%	49,10%	491.000.000	491.000.000
Công ty Cổ phần Nguồn Nhân lực Thanh Giang FECON	0,00%	0,00%	-	1.465.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>80.810.027.447</b>	<b>60.810.027.447</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON			27.447	27.447
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1,94%	1,94%	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU	11,85%	11,85%	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty cổ phần Nhà Cam Ranh	10,00%	10,00%	20.000.000.000	-
Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân			37.810.000.000	37.810.000.000
<b>Tổng</b>			<b>409.986.430.648</b>	<b>217.951.430.649</b>

(i): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kê toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii): Trong kỳ, Công ty Cổ phần địa kỹ thuật tiên tiến RAITO - FECON trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO

Các giao dịch giữa Công ty và các Công ty liên kết, đầu tư khác trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.1.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.889.554.794.645</b>	<b>1.981.715.704.484</b>
Công ty Posco E&C-Thầu chính Gói thầu A2 thuộc DA Hóa dầu Long Sơn	22.040.628.947	22.204.245.170
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA	55.984.618.439	66.000.185.704
Công ty TNHH Cảng container quốc tế Hateco Hải Phòng	127.230.036.240	-
Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd - Thầu phụ TCXD công trình biển dự án Nhà máy nhiệt điện	73.894.316.083	20.985.220.090
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	184.707.889.490	96.884.800.005
Công ty mua bán điện - Tập đoàn điện lực Việt Nam	36.363.796.650	40.856.919.222
Phải thu các đối tượng khác	1.389.333.508.796	1.734.784.334.293
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>2.602.610.000</b>
Phải thu các đối tượng khác	-	2.602.610.000
<b>Tổng</b>	<b>1.889.554.794.645</b>	<b>1.984.318.314.484</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận	38.492.989.400	40.000.000.000
Công ty TNHH POWERCHINA Việt Nam	23.638.325.874	23.638.325.874
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	25.000.000.000	26.000.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Phố Yên	81.390.000.000	-
Công ty TNHH Cơ điện và Xây dựng Green Lotus	186.624.544.895	-
Các đối tượng khác	337.722.049.965	145.981.182.513
<b>Tổng</b>	<b>692.867.910.134</b>	<b>235.619.508.387</b>
<i>Trong đó trả trước cho các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>71.371.000</i>	<i>-</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Phải thu về cho vay**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.284.060.000</b>	<b>37.095.020.000</b>
Công ty Cổ phần Tổng hợp xây dựng công trình 69	550.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Vĩnh Hào 6	-	32.460.020.000
Các đối tượng khác	7.734.060.000	4.085.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>99.534.466.986</b>	<b>99.534.466.986</b>
Ông Lê Anh Tùng (i)	76.234.466.986	76.234.466.986
Công ty Cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO) (ii)	23.300.000.000	23.300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>107.818.526.986</b>	<b>136.629.486.986</b>
<i>Trong đó phải thu cho vay các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>23.360.000.000</i>	<i>23.300.000.000</i>

(i) Hợp đồng vay tiền số 1205/2022/HĐV/FCP-LAT ngày 12/5/2022 giữa bên cho vay Công ty Cổ phần Năng lượng FECON và bên vay ông Lê Anh Tùng; Số tiền vay 76.234.466.986 đồng; Mục đích vay: Toàn bộ số tiền giải ngân cho vay chỉ được sử dụng thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bên vay đối với Ecotech Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng giữa Ecotech Việt Nam và ông Lê Anh Tùng. Thời điểm trả nợ không muộn hơn ngày 28/10/2025.

(ii) Theo thỏa thuận hợp đồng vay có thể chuyển đổi ngày 15/5/2020 và Phụ lục số 01/FCP/-Ofico/2022 ngày 12/5/2022 giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon và Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune. Theo đó Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon cho Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune vay số tiền 23.300.000.000 đồng; Thời hạn vay: đến ngày 14 tháng 5 năm 2025 hoặc tùy theo quyết định của bên cho vay. Nếu khoản vay được hoàn trả muộn hơn 14/5/2025 thì cứ 10.000 đồng sẽ quy đổi bằng 1 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình  
 Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình,  
 quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.044.034.676.390</b>	<b>-</b>	<b>978.197.568.639</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính				
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam	263.230.149	-	540.315.589	-
Công ty cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	8.458.219.174	-	6.128.219.175	-
Ông Hà Thế Phương (i)	50.900.000.000	-	50.900.000.000	-
Ông Muôn Văn Chiến (i)	177.900.000.000	-	177.900.000.000	-
Ông Phùng Tiến Trung (i)	190.200.000.000	-	190.200.000.000	-
Ông Lê Anh Tùng	12.796.199.201	-	4.580.502.471	-
Phải thu khác	20.473.342.154	-	41.455.538.082	-
Tạm ứng	571.497.039.462	-	502.398.839.212	-
Ký cược, ký quỹ	11.546.646.250	-	4.094.154.110	-
<b>Dài hạn</b>	<b>20.620.861.376</b>	<b>-</b>	<b>25.105.081.810</b>	<b>-</b>
Các khoản phải thu khác	8.387.095.239	-	9.303.337.614	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	12.233.766.137	-	15.801.744.196	-
<b>Tổng</b>	<b>1.064.655.537.766</b>	<b>-</b>	<b>1.003.302.650.449</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó phải thu khác các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>427.458.219.174</i>		<i>425.128.219.175</i>	

(i) Là khoản liên quan đến các Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Năng lượng FECON với các cá nhân; Thời hạn hợp tác: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng được ký kết; Lợi ích từ việc hợp tác đầu tư: Tùy thuộc vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, kết quả hoạt động của Công ty mục tiêu và cổ tức được nhận từ Công ty mục tiêu (nếu có), các Bên sẽ thỏa thuận việc phân chia lợi ích từ việc hợp tác đầu tư và lập thành văn bản, Phụ lục hợp đồng.

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.680.601.634.602</b>	<b>-</b>	<b>1.669.258.655.738</b>	<b>-</b>
Nguyên liệu, vật liệu	20.439.772.066	-	15.230.435.660	-
Công cụ, dụng cụ	17.975.652.311	-	1.405.096.954	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.583.918.319.458	-	1.595.373.887.103	-
Thành phẩm	16.161.932.496	-	20.475.059.648	-
Hàng hóa	42.105.958.271	-	36.774.176.373	-
<b>Dài hạn</b>	<b>24.148.330.045</b>	<b>-</b>	<b>9.265.434.881</b>	<b>-</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.148.330.045	-	9.265.434.881	-
<b>Tổng</b>	<b>1.704.749.964.647</b>	<b>-</b>	<b>1.678.524.090.619</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
 Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
 quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>45.923.029.209</b>	<b>42.412.551.500</b>
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	875.650.154	2.299.616.417
Chi phí bảo hiểm	776.534.999	944.598.843
Chi phí thuê kho, văn phòng	282.992.868	392.794.927
Chi phí mua phần mềm	1.312.537.514	1.350.192.689
Chi phí khác	42.675.313.674	37.425.348.624
<b>Dài hạn</b>	<b>90.304.495.462</b>	<b>106.013.439.576</b>
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	11.856.561.373	23.288.916.073
Chi phí sửa chữa	2.271.313.754	2.107.691.406
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản	49.794.782.553	51.491.958.898
Chi phí phần mềm	8.500.000	21.450.000
Phí bảo hiểm	862.452.203	2.211.418.715
Chi phí khác	25.510.885.579	26.892.004.484
<b>Tổng</b>	<b>136.227.524.671</b>	<b>148.425.991.076</b>

Báo cáo tài chính 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B-09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2023	137.931.845.806	1.516.825.930.348	191.570.121.796	9.872.842.250	164.887.716.207	2.021.088.456.407
Tăng trong năm	123.939.362	204.773.111.104	7.317.788.398	484.689.227	5.327.965.075	218.027.493.166
Mua trong năm	-	25.942.171.268	1.212.713.487	332.323.636	5.291.809.023	32.779.017.414
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	69.401.504.709	4.858.934.964	-	-	74.260.439.673
Đầu tư XDCB hoàn thành	123.939.362	352.415.902	50.365.553	-	36.156.052	562.876.869
Phân loại lại	-	87.909.091	-	-	-	87.909.091
Tăng khác	-	-	-	3.789.000	-	3.789.000
Tăng do hợp nhất	-	108.989.110.134	1.195.774.394	148.576.591	-	110.333.461.119
Giảm trong năm	-	52.568.418.618	4.416.334.326	175.997.273	3.168.654.469	60.329.404.686
Thanh lý, nhượng bán	-	17.561.713.730	2.456.989.091	-	3.168.654.469	23.187.357.290
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	13.130.467.054	1.158.181.599	-	-	14.288.648.653
Phân loại lại	-	-	-	87.909.091	-	87.909.091
Giảm do hợp nhất	-	21.876.237.834	801.163.636	88.088.182	-	22.765.489.652
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>138.055.785.168</b>	<b>1.669.030.622.834</b>	<b>194.471.575.868</b>	<b>10.181.534.204</b>	<b>167.047.026.813</b>	<b>2.178.786.544.887</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2023	32.986.447.460	353.423.145.106	40.784.107.131	3.382.804.225	37.761.271.889	468.337.775.811
Tăng trong năm	6.716.226.052	162.596.982.424	13.080.115.601	365.342.119	14.856.134.700	197.614.800.896
Khấu hao trong năm	6.716.226.052	97.091.774.815	10.292.785.635	227.346.596	14.856.134.700	129.184.267.798
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	21.037.803.385	1.959.695.566	-	-	22.997.498.951
Phân loại lại	-	96.771.608	-	-	-	96.771.608
Tăng do hợp nhất	-	44.370.632.616	827.634.400	137.995.523	-	45.336.262.539
Giảm trong năm	-	26.652.383.615	2.691.646.678	152.497.281	1.460.241.129	30.956.768.703
Thanh lý, nhượng bán	-	8.217.322.693	1.776.175.556	-	1.460.241.129	11.453.739.378
Chuyển sang thuê tài chính	-	3.583.706.009	427.563.135	-	-	4.011.269.144
Phân loại lại	-	-	20.562.507	64.409.099	-	84.971.606
Giảm do hợp nhất	-	14.851.354.913	467.345.480	88.088.182	-	15.406.788.575
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>39.702.673.512</b>	<b>489.367.743.915</b>	<b>51.172.576.054</b>	<b>3.595.649.063</b>	<b>51.157.165.460</b>	<b>634.995.808.004</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2023	104.945.398.346	1.163.402.785.242	150.786.014.665	6.490.038.025	127.126.444.318	1.552.750.680.596
Tại 31/12/2023	98.353.111.656	1.179.662.878.919	143.298.999.814	6.585.885.141	115.889.861.353	1.543.790.736.883

Đơn vị tính: VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 1.281.625.898.075 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 1.320.990.606.436 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 108.282.554.138 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 102.946.053.459 đồng).

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính***Đơn vị tính: VND*

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2023	247.147.985.583	11.944.001.607	259.091.987.190
Tăng trong năm	10.559.366.246	707.613.616	11.266.979.862
Thuê trong năm	10.559.366.246	707.613.616	11.266.979.862
Giảm trong năm	69.401.504.709	4.858.934.964	74.260.439.673
Mua lại tài sản thuê tài chính	69.401.504.709	4.858.934.964	74.260.439.673
Số dư tại 31/12/2023	188.305.847.120	7.792.680.259	196.098.527.379
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2023	42.363.164.447	2.352.037.426	44.715.201.873
Tăng trong năm	25.969.343.736	1.197.091.638	27.166.435.374
Khấu hao trong năm	25.969.343.736	1.197.091.638	27.166.435.374
Giảm trong năm	21.049.603.387	1.959.695.566	23.009.298.953
Mua lại tài sản thuê tài chính	21.037.803.385	1.959.695.566	22.997.498.951
Giảm khác	11.800.002	-	11.800.002
Số dư tại 31/12/2023	47.282.904.796	1.589.433.498	48.872.338.294
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2023	204.784.821.136	9.591.964.181	214.376.785.317
Tại 31/12/2023	141.022.942.324	6.203.246.761	147.226.189.085



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng,

phường Mễ Trì,

quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2023	6.052.301.130	20.999.149.814	241.800.000	28.720.070.341	925.117.257	56.938.438.542
Tăng trong năm	-	6.016.107.730	-	1.128.193.400	-	7.144.301.130
Mua trong năm	-	-	-	936.000.000	-	936.000.000
Tăng do hợp nhất	-	-	-	156.000.000	-	156.000.000
Phân loại lại	6.052.301.130	6.016.107.730	-	36.193.400	-	6.052.301.130
Giảm trong năm	6.052.301.130	-	-	-	-	6.052.301.130
Phân loại lại	6.052.301.130	-	-	-	-	6.052.301.130
Số dư tại 31/12/2023	-	27.015.257.544	241.800.000	29.848.263.741	925.117.257	58.030.438.542

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Số dư tại 01/01/2023	1.146.106.699	7.911.426.504	113.364.452	17.650.267.446	577.948.642	27.399.113.743
Tăng trong năm	-	1.681.550.977	30.225.000	4.750.494.758	56.001.675	6.518.272.410
Khấu hao trong năm	-	1.655.573.556	30.225.000	3.505.550.987	25.865.592	5.217.215.135
Tăng do hợp nhất	-	-	-	154.950.576	-	154.950.576
Phân loại lại	1.146.106.699	25.977.421	-	1.089.993.195	30.136.083	1.146.106.699
Giảm trong năm	1.146.106.699	-	-	-	-	1.146.106.699
Phân loại lại	1.146.106.699	-	-	-	-	1.146.106.699
Số dư tại 31/12/2023	-	9.592.977.481	143.589.452	22.400.762.204	633.950.317	32.771.279.454
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2023	4.906.194.431	13.087.723.310	128.435.548	11.069.802.895	347.168.615	29.539.324.799
Tại 31/12/2023	-	17.422.280.063	98.210.548	7.447.501.537	291.166.940	25.259.159.088

Giá trị còn lại của tài sản cố định đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 17.422.280.063 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 19.077.853.619 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 1.727.062.709 đồng (Tại ngày 31/12/2022 là 1.727.062.709 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí dự án trồng lê tại huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng	17.642.310.032	17.377.531.333
Mua sắm tài sản cố định	10.880.654.175	9.117.719.465
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.181.068.045	1.170.823.830
<b>Tổng</b>	<b>30.704.032.252</b>	<b>27.666.074.628</b>

**5.13 Lợi thế thương mại**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi thế thương mại đầu năm	54.857.982.746	59.715.059.982
Lợi thế thương mại tăng trong năm	-	2.604.000.000
Lợi thế thương mại giảm trong năm	7.499.584.753	7.461.077.236
Lợi thế thương mại cuối năm	47.358.397.993	54.857.982.746

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>873.889.742.949</b>	<b>873.889.742.949</b>	<b>709.797.462.112</b>	<b>709.797.462.112</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON	6.576.090.237	6.576.090.237	6.145.170.934	6.145.170.934
GEOHARBOUR Limited	37.130.479.705	37.130.479.705	36.973.395.673	36.973.395.673
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Dung Trần	1.313.524.188	1.313.524.188	2.913.524.188	2.913.524.188
Các đối tượng khác	828.869.648.819	828.869.648.819	663.765.371.317	663.765.371.317
<b>Dài hạn</b>	<b>18.651.420.827</b>	<b>18.651.420.827</b>	-	-
RAITO KOGYO CO., LTD	13.724.776.287	13.724.776.287	-	-
TOKYO CENTURY CORPORATION	4.682.938.445	4.682.938.445	-	-
Các đối tượng khác	243.706.095	243.706.095	-	-
<b>Tổng</b>	<b>892.541.163.776</b>	<b>892.541.163.776</b>	<b>709.797.462.112</b>	<b>709.797.462.112</b>

*Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan*

93.600.000                      93.600.000                      -                      -



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>986.763.840.993</b>	<b>286.769.356.420</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	7.047.763.950	16.896.233.312
Công ty China Harbour Engineering Co.,Ltd - Thủ phụ thi công xây dựng công trình biển da nhà máy nhiệt điện Vũng Áng II	5.249.855.522	32.478.368.430
Cục an ninh điều tra - Bộ công an	260.813.264.662	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	421.925.838.477	-
Công an tỉnh Quảng Ninh	124.000.000.000	-
Các đối tượng khác	167.727.118.382	237.394.754.678
<b>Tổng</b>	<b>986.763.840.993</b>	<b>286.769.356.420</b>

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
<b>Phải nộp</b>	<b>58.874.060.313</b>	<b>106.216.332.567</b>	<b>106.727.703.691</b>	<b>58.362.689.189</b>
Thuế giá trị gia tăng	12.071.292.844	42.556.395.736	35.693.639.382	18.934.049.198
Thuế XNK	-	422.404.288	415.885.397	6.518.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.634.951.315	23.826.581.135	29.935.607.980	25.525.924.470
Thuế thu nhập cá nhân	6.621.234.057	21.184.772.735	23.440.392.756	4.365.614.036
Thuế tài nguyên	350.000.000	8.594.253.865	6.114.749.350	2.829.504.515
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	108.583.276	108.583.276	-
Thuế nhà thầu và các loại thuế khác	1.353.630.146	3.154.398.290	3.226.507.410	1.281.521.026
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.842.951.951	6.368.943.242	7.792.338.140	5.419.557.053
<b>Tổng</b>	<b>58.874.060.313</b>	<b>106.216.332.567</b>	<b>106.727.703.691</b>	<b>58.362.689.189</b>
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
<b>Phải thu</b>	<b>5.339.817.724</b>	<b>24.834.995.117</b>	<b>20.654.053.136</b>	<b>1.158.875.743</b>
Thuế GTGT	2.030.300.677	2.030.300.677	-	-
Thuế XNK	1.941.336.462	22.220.898.120	20.348.333.255	68.771.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	397.293.193	397.293.193	108.616.754	108.616.754
Thuế thu nhập cá nhân	-	38.713.332	38.713.332	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	69.349.763	69.349.763	69.349.763	69.349.763
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	901.537.629	78.440.032	89.040.032	912.137.629
<b>Tổng</b>	<b>5.339.817.724</b>	<b>24.834.995.117</b>	<b>20.654.053.136</b>	<b>1.158.875.743</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Chi phí phải trả**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>169.715.341.118</b>	<b>158.394.891.906</b>
Lãi vay phải trả	20.495.988.749	-
Trích trước chi phí các công trình	145.786.579.452	156.826.030.069
Trích trước chi phí khác	3.432.772.917	1.568.861.837
<b>Tổng</b>	<b>169.715.341.118</b>	<b>158.394.891.906</b>

**5.18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>119.270.212.589</b>	<b>123.266.047.838</b>
Kinh phí công đoàn	4.168.721.376	2.882.140.076
Bảo hiểm xã hội	1.947.622.526	716.011.826
Bảo hiểm y tế	385.886.228	152.334.423
Bảo hiểm thất nghiệp	186.265.493	79.950.977
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	41.326.335	157.326.335
Phải trả phải nộp khác	112.540.390.631	119.278.284.201
<i>Cổ tức phải trả (i)</i>	<i>81.470.902.954</i>	<i>55.840.164.254</i>
<i>Công ty TNHH Geoharbour Holding (ii)</i>	<i>9.955.679.021</i>	<i>9.955.679.021</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>21.113.808.656</i>	<i>53.482.440.926</i>
<b>Tổng</b>	<b>119.270.212.589</b>	<b>123.266.047.838</b>

(i): Trong đó bao gồm cổ tức năm 2022 Công ty mẹ chưa chi trả cho các cổ đông số tiền 78.719.502.500 đồng.

(ii): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 09/01/2018 giữa bên chuyển nhượng Công ty TNHH Geoharbour Holding và Bên nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần FECON; Cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần của Công ty Cổ phần Xử lý nền và xây dựng FECON; Số lượng: 5.070.857 cổ phần; Giá chuyển nhượng: 47.095.000.000 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>a. Vay</b>				
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	2.066.715.367.800	3.069.225.402.816	2.769.251.088.422	1.766.741.053.406
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội (2)	698.168.028.800	950.461.101.395	916.292.568.473	663.999.495.878
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Phú Nhuận (3)	221.187.484.517	375.556.800.912	402.560.362.476	248.191.046.081
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội	98.461.764.991	167.613.638.405	144.688.517.471	75.536.644.057
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Đông Anh	-	-	5.993.632.385	5.993.632.385
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (4)	20.001.294.144	64.439.155.236	69.777.134.911	25.339.273.819
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm (5)	5.058.164.924	18.808.863.883	58.493.448.961	44.742.750.002
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (6)	262.702.248.320	373.258.329.601	329.253.150.589	218.697.069.308
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (7)	17.108.159.368	75.170.224.168	134.810.506.922	76.748.442.122
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ	-	19.584.795.217	51.174.275.698	31.589.480.481
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Khối ngân hàng bán buôn (8)	7.566.498.972	34.839.235.172	50.291.747.307	23.019.011.107
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (9)	73.513.186.409	161.084.083.043	139.580.795.838	52.009.899.204
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (10)	74.892.135.727	151.570.990.882	165.331.924.237	88.653.069.082
Ngân hàng Sumitomo Mitsui Banking Corporation - CN Hà Nội (11)	72.314.200.028	161.198.478.902	88.884.278.874	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	3.219.170.061	3.219.170.061
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (12)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****a. Vay**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	22.000.000.000	33.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
RAITO KOGYO CO., LTD (13)	91.425.000.000	91.425.000.000	91.425.000.000	-	-	-
FeMa HoldCo Pre Limited (14)	18.292.495.600	18.292.495.600	-	-	18.292.495.600	18.292.495.600
Công ty cổ phần FECON Hoà Yên (15)	197.740.000.000	197.740.000.000	198.000.000.000	18.230.000.000	179.700.000.000	179.700.000.000
Vay các đối tượng khác	99.284.706.000	99.284.706.000	95.214.706.000	11.680.954.978	15.750.954.978	15.750.954.978
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả</b>						
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí	-	-	-	122.563.636.364	122.563.636.364	122.563.636.364
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	(2.436.363.636)	(2.436.363.636)	(2.436.363.636)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	-	-	-	23.424.982.877	23.424.982.877	23.424.982.877
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	23.750.000.000	23.750.000.000	23.750.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	(325.017.123)	(325.017.123)	(325.017.123)
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (16)	84.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000	-	-	-
- Mệnh giá trái phiếu	84.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000	-	-	-
<b>Trong đó:</b>						
<b>Vay ngắn hạn với các bên liên quan</b>	<b>197.740.000.000</b>	<b>197.740.000.000</b>	<b>198.000.000.000</b>	<b>18.230.000.000</b>	<b>17.970.000.000</b>	<b>17.970.000.000</b>

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay dài hạn</b>	<b>819.468.447.573</b>	<b>819.468.447.573</b>	<b>125.655.454.545</b>	<b>135.013.824.796</b>	<b>828.826.817.824</b>	<b>828.826.817.824</b>	
Ngân hàng TMCP Quân đội (17)	704.910.906.714	704.910.906.714	-	40.280.623.240	745.191.529.954	745.191.529.954	
Vay Công ty Shanghai Harbour Brunel (18)	44.009.705.032	44.009.705.032	-	-	44.009.705.032	44.009.705.032	
Trần Ngọc Dương (19)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (20)	12.738.105.482	12.738.105.482	-	10.515.484.384	23.253.589.866	23.253.589.866	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô (21)	4.115.992.972	4.115.992.972	-	256.000.000	4.371.992.972	4.371.992.972	
Trái phiếu thường							
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (16)	41.693.737.373	41.693.737.373	125.655.454.545	83.961.717.172	-	-	
- Mệnh giá trái phiếu	42.000.000.000	42.000.000.000	126.000.000.000	84.000.000.000	-	-	
- Chi phí phát hành trái phiếu	(306.262.627)	(306.262.627)	(344.545.455)	(38.282.828)	-	-	

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Thuê tài chính</b>						
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	59.453.105.497	59.453.105.497	11.870.001.646	64.858.501.180	112.441.605.031	112.441.605.031
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	2.894.073.225	2.894.073.225	1.347.500.000	4.471.571.401	6.018.144.626	6.018.144.626
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	33.671.465.505	33.671.465.505	10.468.677.849	27.198.934.895	50.401.722.551	50.401.722.551
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	3.864.879.429	3.864.879.429	-	6.747.503.236	10.612.382.665	10.612.382.665
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Sumi Trust - CN Hà Nội	5.573.704.047	5.573.704.047	53.823.797	3.926.286.938	9.446.167.188	9.446.167.188
	13.448.983.291	13.448.983.291	-	22.514.204.710	35.963.188.001	35.963.188.001
<b>Tổng</b>	<b>2.945.636.920.870</b>	<b>2.945.636.920.870</b>	<b>3.206.750.859.007</b>	<b>2.969.123.414.398</b>	<b>2.708.009.476.261</b>	<b>2.708.009.476.261</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)**

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (VND)		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 (VND)			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đô	-	-	-	128.000.000	-	128.000.000
Công ty Cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.955.028.569	483.457.168	4.471.571.401	4.898.999.352	722.514.336	4.176.485.016
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	32.328.907.617	5.129.972.722	27.198.934.895	26.360.224.773	3.215.554.169	23.144.670.604
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Chail ease - CN Hà Nội	4.557.402.772	631.115.834	3.926.286.938	7.621.806.048	708.296.798	6.913.509.250
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	7.452.532.845	705.029.609	6.747.503.236	21.424.266.080	1.173.717.701	20.250.548.379
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN Hà Nội	23.843.363.672	1.329.158.962	22.514.204.710	33.019.466.782	2.933.214.926	30.086.251.856
<b>Tổng</b>	<b>73.137.235.475</b>	<b>8.278.734.295</b>	<b>64.858.501.180</b>	<b>93.452.763.035</b>	<b>8.753.297.930</b>	<b>84.699.465.105</b>

(1) Gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/132625/HĐTĐHM ngày 10/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 1.300 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn, LC, bảo lãnh thanh toán là 600 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 700 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa tới ngày 30/09/2024. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3993901/HĐTĐ ngày 18/12/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 110.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, Bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày mở hợp đồng đến hết ngày 30/09/2024. Biện pháp bảo đảm: các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày, và sau ngày của hợp đồng này. Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/12745542/HĐTD tháng 10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay ngắn hạn, L/C, bảo lãnh thanh toán là 50 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 40 tỷ đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức nhưng không quá ngày 15/10/2024. Lãi suất cho vay xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm: Theo các hợp đồng cầm cố/ thế chấp/ bảo lãnh/ ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết giữa khách hàng và ngân hàng.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/6233431/HĐTD ngày 20/07/2023 giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam và bên được cấp tín dụng Công ty Cổ phần đầu tư FECON. Hạn mức cấp tín dụng 90.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C để phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời gian cấp hạn mức: tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay, bảo lãnh, L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp đảm bảo: Các hợp đồng cầm cố/ thế chấp/ bảo lãnh/ký quỹ được thực hiện trước và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản phạm vi đảm bảo của các hợp đồng đảm bảo bao gồm hợp đồng này.

**(2) Gồm các khoản vay sau:**

- Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 108516.22.002.966899.TD ngày 19/12/2022, văn bản sửa đổi lần thứ nhất số 108516.22.002.966899.TD.PL giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 750 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 300 tỷ đồng, hạn mức thấu chi là 4 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 20 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 450 tỷ đồng, hạn mức phát hành LC (không gồm LC xuất khẩu) là 20 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, LC phục vụ hoạt động xây dựng của khách hàng. Thời hạn cấp tín dụng tối đa đến ngày 29/02/2024, Lãi suất cho vay được quy định chi tiết theo từng lần giải ngân. Tái sản đảm bảo: Theo danh mục tài sản đảm bảo tại Hợp đồng.
- Hợp đồng vay theo hạn mức số 137429.23.842.2545578.TD ngày 12/06/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB) - Chi nhánh Thanh Hóa và Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng. Hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là để cấp tín dụng phục vụ hoạt động khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng (cát, đá) của khách hàng. Thời hạn duy trì hạn mức là kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/05/2024. Lãi suất cho vay được xác định theo từng giấy nhận nợ. Biện pháp đảm bảo : Theo các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết giữa 2 bên.
- Hợp đồng cấp tín dụng số 136062.23.081.5575330.TD ngày 19/05/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng là 200 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 50 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 100 tỷ đồng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng: từ ngày ký hợp đồng đến ngày 12/05/2024. Lãi suất: Lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Chi tiết về việc đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng đảm bảo ký giữa ngân hàng và công ty hoặc bên thứ ba.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(3) Hợp đồng cấp tín dụng số 114778.23.226.2831023.TD ngày 13/01/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 114778.23.226.2831023.TD.PL05 ngày 03/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty Cổ phần FECON South. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp của khách hàng. Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/3/2024; Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức bảo đảm: Tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, hợp đồng tiền gửi, thẻ tiết kiệm và giấy tờ có giá do Ngân hàng TMCP Quân Đội phát hành, trái phiếu chính phủ và tin phiếu kho bạc. Hợp đồng tiền gửi, số tiết kiệm do TCTD khác phát hành, BDS, Phương tiện vận tải. Hợp đồng tiền gửi số: 2112.22.226.2831023.TG.DN; 53129.21.226.2831023.TG.DN; 2113.22.226.2831023.TG.DN; 1393.22.226.2831023.TG.DN; 53346.21.226.2831023.TG.DN; 2115.21.226.2831023.TG.DN; 2114.21.226.2831023.TG.DN; 26.22.226.2831023.TG.DN.

(4) Hợp đồng tín dụng số 10160/23MB/HĐTD ngày 28/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 100 tỷ đồng bao gồm toàn bộ số dư theo hợp đồng tín dụng số 18416/22MB/HĐTD ngày 21/6/2022 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Trong đó hạn mức cho vay không vượt quá 50 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 100 tỷ đồng, hạn mức phát hành thư tín dụng (LC) không vượt quá 100 tỷ đồng.; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 28/06/2023; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng là cho vay, phát hành bảo lãnh, phát hành LC phục vụ thi công dự án, công trình, hợp đồng do bên được cấp tín dụng thực hiện; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ/Hợp đồng cấp tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai và/hoặc đã hình thành từ hợp đồng thi công và các phụ lục sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa bên được cấp tín dụng và bên thanh toán và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty Cổ phần FECON và/hoặc Bên thứ ba.

(5) Hợp đồng cấp tín dụng số 186/2023-HDCVHM/NHCT903-FECON SOUTH JSC ngày 17/04/2023 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm và Công ty Cổ phần FECON South. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của bên vay. Thời hạn vay: Được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng và được duy trì hạn mức duy trì hạn mức đến ngày bên Vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn duy trì hạn mức từ 17/04/2023 đến hết ngày 16/04/2024. Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản đảm bảo là các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng cho vay có quy định hoặc dẫn đến nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng cho vay.

**(6) Gồm các khoản vay sau:**

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON theo HĐ cấp tín dụng hạn mức số 70/2023/HĐTD/TTKD BTL ngày 26/07/2023. Hạn mức tín dụng 140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn); Thời hạn: 12 tháng. Lãi suất: Thả nổi có điều chỉnh theo từng lần giải ngân và quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây lắp. Biện pháp bảo đảm: Ký quỹ và các biện pháp bảo đảm khác;

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 12/2023/HĐTD/TTKD BTL ngày 22/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bắc Từ Liêm và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Hạn mức tín dụng là 140 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay 110 tỷ đồng, hạn mức L/C 20 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh 100 tỷ đồng. Lãi suất cho vay xác định theo từng khế ước giải ngân và nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công nền móng và công trình ngầm



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

của khách hàng. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tin dụng. Thời hạn của các khoản vay không vượt quá 08 tháng. Tài sản đảm bảo các hợp đồng thế chấp tài sản giữa Công ty và Ngân hàng.

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 199/2023/HDTD/TXN ngày 14/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON; Hạn mức tín dụng là 190 tỷ đồng, hạn mức cho vay 90 tỷ đồng, hạn mức L/C 90 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (trừ bảo lãnh thanh toán) 100 tỷ đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây lắp của Công ty; Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng hạn mức; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ; Tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng cầm có tài sản ký giữa khách hàng và ngân hàng.

(7) Gồm các khoản vay sau:

- Hợp đồng tín dụng số 506701923 ngày 18/05/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 200 tỷ đồng bao gồm cho vay ngân hạn và cam kết bảo lãnh; Mục đích cấp tín dụng: Đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh theo đăng ký kinh doanh của Bên được cấp tín dụng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất: Thỏa nội được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất; Tài sản đảm bảo: Quyền phải thu từ các hợp đồng kinh tế cụ thể do VIB tài trợ (ngoại trừ các đối tác Bitexco, Cienco, Công ty Nam Cường, các đối tác có vốn/Công ty mẹ thuộc sở hữu Trung Quốc/Đài Loan); Cấp tín dụng không có tài sản bảo lãnh đối với hạn mức bảo lãnh dự thầu tối đa 30 tỷ đồng và bảo lãnh bảo hành tối đa 10 tỷ đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 7068410.23 ngày 31/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON South; Hạn mức cấp tín dụng 120 tỷ đồng; Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của bên Vay; Thời hạn cấp hạn mức: Được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng và được duy trì hạn mức đến ngày bên Vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn duy trì hạn mức từ 17/04/2023 đến hết ngày 16/04/2024; Lãi suất: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;; Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo là các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng cho vay có quy định hoặc dẫn đến nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng cho vay.

(8) Hợp đồng cấp mức/ hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ số HSO2023878560/HDTD/CK ngày 10/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Gia hạn mức chiết khấu 50 tỷ đồng. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu 12 tháng (từ ngày 10/03/2023 đến hết ngày 10/03/2024). Tỷ lệ chiết khấu tối đa 100% giá trị hối phiếu đủ điều kiện chiết khấu theo quy định của Techcombank. Lãi suất chiết khấu trong hạn theo từng lần chiết khấu được quy định cụ thể trên các đề nghị chiết khấu.

(9) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng UOB/HCMC/CASL/19202 ngày 03/01/2020, Bản sửa đổi thứ nhất Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/20227 ngày 25/12/2020 và Bản sửa đổi thứ hai Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/21215 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức vay tài trợ thương mại 200.000.000.000 đồng; Mục đích: Tài trợ nhập khẩu, mua vật liệu, hàng hóa và các dịch vụ trong nước; Kỳ hạn tối đa 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hạn mức bảo lãnh 200.000.000.000 đồng; Mục đích: Dành cho việc phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh bảo hành; Kỳ hạn tối đa 03 năm cho tất cả các bảo lãnh ngoại trừ bảo lãnh thanh toán là 01 năm; Bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh ứng trước được giới hạn ở mức 10% - 15% giá trị hợp đồng hoặc tùy vào quyết định của ngân hàng; Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các hợp đồng của bên



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

vay được ngân hàng tài trợ sẽ phải đăng ký giao dịch bảo đảm (không áp dụng cho bảo lãnh dự thầu), đối với mỗi hợp đồng được ngân hàng tài trợ phải chi rõ qua tài khoản của bên vay được mở tại ngân hàng, các hợp đồng tài trợ phải được ngân hàng xác nhận.

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(10) Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT326-FECON ngày 12/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cho vay 260.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 12/07/2023 đến hết ngày 12/07/2024; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành LC phục vụ hoạt động SXKD của bên vay; Lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng bảo đảm mà bên vay và/hoặc tổ chức/cá nhân khác ký kết với bên cho vay và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác.

(11) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HNI-23-5724-296 ngày 30/10/2023 giữa Ngân hàng Sumitomo Mitsui Banking Corporation - Chi nhánh thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Hạn mức tín dụng là 5.000.000 USD hoặc giá trị tương đương. Lãi suất cho vay xác định theo từng khe ước giải ngân và nhận nợ. Mục đích vay: hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: đến hết ngày 31/10/2024. Biện pháp đảm bảo: được bảo lãnh từ bên bảo lãnh theo mẫu được quy định tại Phụ lục 2 (Tài liệu đảm bảo).

(12) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 033/2022/HMHMTD/PVB-CNTB ngày 30/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 25 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng cho vay.

(13) Hợp đồng vay ngày 14/07/2023 giữa Raito Kogyo Co., LTD và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Lãi suất cho vay xác định theo từng hợp đồng cụ thể. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động và mua sắm các thiết bị cần thiết cho các hợp đồng xây dựng. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(14) Theo thỏa thuận vay ngày 22/6/2022 giữa bên cho vay FeMa HoldCo Pte. Limited và bên vay Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon; Số tiền vay: 1.250.000 USD để chuẩn bị cho dự án điện gió ngoài khơi 500MW tại Vũng Tàu.

(15) Hợp đồng vay tiền số 23/2023/HĐ/HY-FCP ngày 23/02/2023 giữa Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON; Số tiền vay tối đa 198.000.000.000 đồng cho kỳ hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,

quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(16) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 0311/HĐĐM/FCN - NTVAN/FCNH2325001 ngày 03/11/2023, 0911/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 09/11/2023, 0711/HĐĐM/FCN - TTHIEU/FCNH2325001 ngày 07/11/2023, 1811/HĐĐM/FCN - PSI/FCNH2325001 ngày 18/11/2023, 0712/HĐĐM/FCN - NNDUNG/FCNH2325001 ngày 07/12/2023, 1112/HĐĐM/FCN - NTHANG/FCNH2325001 ngày 11/12/2023, 1212/HĐĐM/FCN - NTHANG/FCNH2325001 ngày 12/12/2023, 1412/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1412A/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1512/HĐĐM/FCN - TNANH/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 1512A/HĐĐM/FCN - HTHYEN/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 2012/HĐĐM/FCN - LMQUANG/FCNH2325001 ngày 20/12/2023, 2112/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2212/HĐĐM/FCN - NDLIEN/FCNH2325001 ngày 22/12/2023, 2612/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2812/HĐĐM/FCN - QVBINH/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 2812A/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 3112/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 31/12/2023 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Các cá nhân (Nhà đầu tư); Trái phiếu được phát hành cho các nhà đầu tư dưới hình thức chào riêng lẻ. Mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu phát hành 1.500 trái phiếu kỳ hạn 18 tháng; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Công ty Cổ phần FECON, cổ phần của tổ chức phát hành tại Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS), Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU), Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI).

(17) Theo hợp đồng cho vay số 355.20.031.7109327.TD ngày 03/12/2020 giữa bên vay Công ty TNHH Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng và bên cho vay Ngân hàng TMCP Quân Đội; Phương thức cho vay: Cho vay dài hạn; Số tiền vay 900.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tài trợ thanh toán các chi phí xây dựng, thiết bị để thực hiện dự án Nhà máy điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng - Giai đoạn I tại xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay 168 tháng (14 năm); Thời hạn rút vốn vay tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn 31/12/2021; Lãi suất thả nổi được quy định tại các văn bản nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Tiền - Thẻ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi-Giấy tờ có giá, Tài sản khác, Động sản (Quyền tài sản và các quyền, các khoản thu, lợi tức phát sinh từ Dự án, Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của Dự án), Bất động sản (Công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc Dự án,...).

(18) Khoản vay Công ty TNHH Shanghai Harbour Brunei theo Hợp đồng số 01/HĐ/FCSH-SHBR ngày 01/6/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01/HĐ/FCSH-SHBR ngày 02 tháng 5 năm 2012; thời hạn hợp đồng tối đa 72 tháng. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn mua nguyên vật liệu cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay gốc nguyên tệ tại ngày 31/12/2020 là: 1.935.768,86 USD.

(19) Hợp đồng vay tiền số 0810/2019/HĐ-KT.FECON ngày 11/5/2020 giữa ông Trần Ngọc Dương (Tư cách là bên cho vay) và Công ty Cổ phần FECON; Số tiền vay là 12 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay ban đầu 24 tháng; thời hạn gia hạn: 36 tháng; phương thức trả lãi vào ngày 20 hàng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản; Cam kết của bên vay: Bên vay bảo đảm bằng mọi biện pháp, bao gồm tất cả và toàn bộ số dư tài khoản tại ngân hàng, các tài sản (bao gồm bất động sản và động sản) mà bên vay là chủ sở hữu hợp pháp, bất kể ở thời điểm hiện tại và tương lai để hoàn trả khoản vay/hoặc các tài khoản tiền mà bên vay.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(20) Gồm các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay số 280/2019/GNN/PHG/01 ngày 17/6/2019. Số tiền vay là 3.900.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để thanh toán tiền mua máy bơm 2-SHAFT-AUGER theo hợp đồng số 12/2019/HD-KH.FCU ký ngày 08/4/2019 giữa Công ty Cổ phần công trình ngầm Fecon và Sung Won Heavy Machinery Co.,Ltd. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ hợp đồng vay vốn này.
- Hợp đồng cho vay số 64/2021/HĐTD/PHG/01 Ngày 12/03/2021 giữa bên cho vay: Ngân hàng TMCP Tiên Phong và bên được cấp tín dụng: Công ty Cổ phần Công trình Ngầm FECON; Số tiền vay: 130.000.000.000 VND; Mục đích vay: cho vay trung hạn đầu tư thiết bị và các hạng mục , hệ thống phụ trợ phục vụ hợp đồng giao thầu số 149A9/2020/HĐ-BCU.FECON hạng mục hỗ trợ vận hành máy khoan TBM, gói thầu CP03- đường hầm và ga ngầm- Dự án tuyến đường sắt đô thị Nhôn- Hà Nội ký ngày 03/09/2020 Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON và Công ty Cổ phần FECON. Phương thức cho vay từng lần. Thời hạn vay: 05 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: được quy định trong từng khế ước nhận nợ.
- (21) Hợp đồng số 01/2022/3993901/HĐTD ngày /4/2022 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô. Số tiền cấp tín dụng: 188.849,78 USD. Mục đích: Thanh toán L/C theo hợp đồng 202201/FICI-BG ngày 20/01/2022 giữa Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON và Betterground Limited, đối tượng nhập khẩu là 01 bộ thiết bị thi công cọc đá gắn trên cần câu loại BC1 theo biện pháp Bottom feed dài 21,35m, sản xuất 2020. Thời hạn vay 60 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu****a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	-	333.791.372.072	254.161.637	218.438.279.112	274.711.593.009	2.929.181.300.047
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	537.142.500.000	537.142.500.000
Mua Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	19.704.000.000	19.704.000.000
Giảm vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(1.399.261.170)	7.689.692.248
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	9.088.953.418	11.991.544.072	51.600.579.029
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	39.609.034.957	(6.725.077.602)	(53.956.779.102)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(47.231.701.500)	(419.707.136)	(9.066.689.726)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	2.623.739.953	9.668.534	(4.200.226.573)	1.566.818.086	-
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con	-	-	-	-	748.492.376	-	(748.492.376)	-	-
Trích thưởng Ban điều hành, HQQT và BKS	-	-	-	-	-	-	(1.901.038.968)	(154.833.670)	(2.055.872.638)
Phạt thuế	-	-	-	-	-	-	(2.256.749.451)	245.168.357	(2.011.581.094)
Thanh lý tài sản mua bán nội bộ Tập đoàn	-	-	-	-	-	-	5.147.447.438	-	5.147.447.438
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(27.049.567)	(23.113.765)	(50.163.332)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>517.556.564.217</b>	<b>10.039.280.000</b>	<b>-</b>	<b>337.163.604.401</b>	<b>263.830.171</b>	<b>207.271.473.900</b>	<b>836.639.630.181</b>	<b>3.483.324.432.870</b>

Đơn vị tính: VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>517.556.564.217</b>	<b>10.039.280.000</b>	<b>-</b>	<b>337.163.604.401</b>	<b>263.830.171</b>	<b>207.271.473.900</b>	<b>836.639.630.181</b>	<b>3.483.324.432.870</b>
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	56.740.200.000	56.740.200.000
Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	(23.954.553.795)	(23.005.817.212)	(46.960.371.007)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(32.096.317.037)	(9.992.898.082)	(42.089.215.119)
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt (i)	-	-	-	-	-	-	(78.719.502.500)	(424.940.000)	(79.144.442.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty mẹ (i)	-	-	-	-	-	-	(6.026.727.475)	-	(6.026.727.475)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	(322.496.374)	(31.424.159)	(1.336.467.303)	1.691.387.836	1.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con (i)	-	-	-	-	10.500.766.969	-	(10.500.766.969)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại các Công ty con (i)	-	-	-	-	-	-	(3.062.468.900)	(294.236.191)	(3.356.705.091)
Trích thưởng Ban điều hành, HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	-	(1.038.676.657)	(91.743.749)	(1.130.420.406)
Tặng khác	-	-	-	8.387.459	-	-	171.710.914	250.653.600	430.751.973
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	468.244.398	(464.589.862)	3.654.536
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>517.556.564.217</b>	<b>10.039.280.000</b>	<b>8.387.459</b>	<b>347.341.874.996</b>	<b>232.406.012</b>	<b>51.175.948.576</b>	<b>861.047.646.521</b>	<b>3.361.792.157.781</b>

(i): Phân phối lợi nhuận và trích quỹ trong năm là phần trích các quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ và các Công ty con.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Raito Kogyo Co.,Ltd	401.676.820.000	401.676.820.000
Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	1.012.713.230.000	1.012.713.230.000
<b>Tổng</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>1.574.390.050.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>78.719.502.500</b>	<b>47.231.701.500</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
 Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
 quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN  
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	540.663.546.066	231.358.192.635
Doanh thu xây lắp	2.060.618.496.534	2.648.284.220.013
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.171.567.624	23.588.052.499
Doanh thu bán điện	158.113.387.199	142.299.263.816
<b>Tổng</b>	<b>2.879.566.997.423</b>	<b>3.045.529.728.963</b>

**6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	499.030.905.607	202.604.325.593
Giá vốn của hoạt động xây lắp	1.717.368.583.036	2.407.385.155.904
Giá vốn cung cấp dịch vụ	100.514.977.166	3.404.187.820
Giá vốn bán điện	77.413.617.794	75.884.542.775
<b>Tổng</b>	<b>2.394.328.083.603</b>	<b>2.689.278.212.092</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.973.664.823	13.401.954.936
Doanh thu bán khoản đầu tư	2.687.153	145.052.094.399
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	734.638	107.827.421
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.713.693.358	2.173.564.017
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.610.000.000	7.220.000.750
Doanh thu tài chính khác	1.087.747.181	645.163.473
<b>Tổng</b>	<b>23.388.527.153</b>	<b>168.600.604.996</b>
<i>Trong đó Doanh thu các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>2.329.999.999</i>	<i>2.329.999.999</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	259.892.439.574	212.398.541.759
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	16.615.171.477	10.015.355.316
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	162.238.822	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.132.704.243	478.422.953
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.527.680.554	1.935.716.037
Chi phí tài chính khác	3.996.489.610	3.676.032.280
<b>Tổng</b>	<b>287.326.724.280</b>	<b>228.504.068.345</b>
<i>Trong đó chi phí tài chính với các bên liên quan trình bày Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	-	59.128.767

**6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>20.805.481.640</b>	<b>26.794.089.460</b>
Chi phí nhân viên	14.227.665.904	16.951.839.255
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	-	1.377.405.145
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	64.871.491	200.230.938
Chi phí khấu hao TSCĐ	129.724.285	572.488.582
Chi phí dịch vụ mua ngoài	964.189.735	1.316.251.483
Chi phí bằng tiền khác	5.419.030.225	6.375.874.057
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>209.250.376.902</b>	<b>214.701.491.537</b>
Chi phí nhân viên quản lý	130.699.412.639	125.295.811.164
Chi phí vật liệu quản lý	1.728.610.722	1.408.521.544
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.236.118.660	5.955.683.427
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.985.554.525	7.199.761.544
Thuế phí và lệ phí	3.634.276.141	3.918.267.580
Chi phí dự phòng	-	(319.580.623)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.166.188.551	48.977.337.668
Chi phí bằng tiền khác	12.300.572.596	14.804.611.997
Lợi thế thương mại	7.499.643.068	7.461.077.236
<b>Tổng</b>	<b>230.055.858.542</b>	<b>241.495.580.997</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.6 Thu nhập khác /Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản, vật tư, CCDC	7.395.557.420	7.131.579.570
Thu tiền bồi thường, phạt vi phạm	144.190.835	141.871.877
Thu nhập từ thường vượt mức, hoàn thành kế hoạch	421.297.946	2.200.270.062
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác sử dụng chung đường dây truyền tải điện nhà máy điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	-	54.545.454.545
Thu từ hội nghị Geotech	4.996.752.965	-
Các khoản khác	517.601.359	867.604.284
<b>Tổng</b>	<b>13.475.400.525</b>	<b>64.886.780.338</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, chi phí thanh lý tài sản	2.193.559.059	-
Giá trị còn lại của CCDC thanh lý, chi phí thanh lý	2.236.050.992	693.230.552
Các khoản chi phí do ngừng sản xuất	-	441.933.605
Phạt vi phạm hợp đồng	6.523.565.024	1.994.565.547
Chi phí sử dụng chung đường dây truyền tải điện nhà máy điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	248.174.384	30.000.000.000
Chi từ hội nghị Geotech	6.191.093.918	-
Chi phí nộp phạt thuế và phạt vi phạm hành chính	3.266.438.232	2.065.613.102
Chi phí khác	2.236.085.610	6.237.687.645
<b>Tổng</b>	<b>22.894.967.219</b>	<b>41.433.030.451</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(9.419.566.694)</b>	<b>23.453.749.887</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	23.818.270.837	31.932.270.346
<b>Tổng</b>	<b>23.818.270.837</b>	<b>31.932.270.346</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(32.096.317.037)	39.609.034.957
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(10.127.873.032)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, trích thưởng HĐQT và BKS, thưởng Ban điều hành</i>	-	(10.127.873.032)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(32.096.317.037)	29.481.161.925
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	157.439.005	157.439.005
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(204)	187

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2022 được trình bày lại do trong năm 2023, Công ty và các công ty con thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 để trích quỹ khen thưởng phúc lợi, trích thưởng HĐQT và BKS, thưởng Ban điều hành. Việc điều chỉnh này làm cho Lãi trên cổ phiếu năm 2022 giảm đi 64 VND/cổ phiếu (số đã trình bày năm trước là 252 VND/cổ phiếu).

Cho năm 2023, Công ty và các Công ty con chưa đủ cơ sở chắc chắn để ước tính toàn bộ giá trị các khoản trích quỹ khen thưởng phúc lợi, trích thưởng HĐQT và BKS, thưởng ban điều hành. Theo đó, Công ty không trình bày các khoản điều chỉnh cho năm 2023.

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.324.181.325.456	1.220.469.384.389
Chi phí nhân công	338.126.167.325	360.952.896.139
Chi phí khấu hao tài sản cố định	161.567.918.307	154.323.431.407
Chi phí dự phòng	-	(319.580.623)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	706.996.510.708	2.015.717.372.154
Chi phí khác bằng tiền	46.614.867.618	196.231.853.415
Lợi thế thương mại	7.499.643.068	7.461.077.236
<b>Tổng</b>	<b>2.584.986.432.482</b>	<b>3.954.836.434.118</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FECON Miltec	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thủ lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	17.693.224.451	19.513.470.551
<b>Tổng</b>		<b>17.693.224.451</b>	<b>19.513.470.551</b>

Trong đó, chi tiết như sau:

**Lương, thù lao của Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	2.148.804.504	2.329.871.504
Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch ngày 01/8/2022)	1.350.000.000	1.050.000.000
Hà Thế Phương	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	462.061.540
Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	1.230.471.916	1.310.152.916
Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	533.333.328	488.888.884
Hà Thế Lộng	Thành viên HĐQT độc lập	533.333.328	488.888.884
Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	800.000.000	533.333.334
Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	1.525.609.912	529.066.664
Nguyễn Song Thanh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332
Phùng Tiến Trung	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332
Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****Lương, thù lao của Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	1.330.419.935	1.076.378.457
Phạm Thị Hồng Nhung	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	469.538.460
Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	288.461.997	432.664.723
Trần Công Tráng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	133.333.332	399.999.996
Trương Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	551.248.110	-

**Lương, thù lao của Ban Điều hành**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Văn Thanh	Tổng giám đốc	2.046.901.231	2.319.403.846
Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	1.701.754.825	1.695.749.999
Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/10/2023)	758.885.707	1.183.947.500
Lê Quang Hạnh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)	70.000.000	823.202.693
Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	1.312.289.621	1.739.494.231
Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.378.376.705	1.357.538.462
Nguyễn Thị Nghiênn	Kế toán trưởng (Đến ngày 28/4/2022)	-	423.288.462

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>71.371.000</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần FECON Miltec	Công ty liên kết	71.371.000	-
<b>Phải thu khác</b>		<b>427.458.219.174</b>	<b>425.128.219.175</b>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune	Công ty liên kết	8.458.219.174	6.128.219.175
Ông Hà Thế Phương	Người quản lý của Công ty con	50.900.000.000	50.900.000.000
Ông Muôn Văn Chiến	Người quản lý của Công ty con	177.900.000.000	177.900.000.000
Ông Phùng Tiến Trung	Người quản lý của Công ty con	190.200.000.000	190.200.000.000
<b>Phải thu cho vay</b>		<b>23.360.000.000</b>	<b>23.300.000.000</b>
Công ty Cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Công ty liên kết	23.300.000.000	23.300.000.000
Công ty cổ phần FECON Miltec	Công ty liên kết	60.000.000	-
<b>Phải trả khác</b>		<b>93.600.000</b>	<b>-</b>
Ông Hà Thế Phương	Người quản lý của Công ty con	93.600.000	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>		<b>197.740.000.000</b>	<b>17.970.000.000</b>
Công ty cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết	197.740.000.000	17.970.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì  
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi cho vay			2.329.999.999	2.329.999.999
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune	Công ty liên kết	Lãi cho vay	2.329.999.999	2.329.999.999
Lãi vay			-	59.128.767
Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên	Công ty liên kết	Lãi vay	-	59.128.767

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Nguyễn Văn Thanh