

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

# FECON

*Thức hiếu lòng đất, chính phục tâm cơ*



## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

*(Giấy CNDKKD số 0101502599 do Sở KHĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 24 ngày 02/10/2017)*

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

*(Giấy đăng ký chào bán số 92 /UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29 tháng 12 năm 2017)*

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại các địa điểm sau từ ngày / / 2017:

### CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Trụ sở chính: Tầng 15 tòa tháp CEO, lô HH2 -1 khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 6269 0481 Fax: 024 6269 0484

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

### CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM - VCBS

Trụ sở chính: 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3936 6425 Fax: 024 3936 0262

Website: <https://www.vCBS.com.vn/>

### Phụ trách công bố thông tin:

Ông: Trần Phương Chức vụ: Trưởng phòng Tài chính

Điện thoại: 024 6269 0481 Fax: 024 6269 0484

*Hà Nội, tháng 12 năm 2017*

# FECON

*Thấu hiểu hàng đổi, chính phục tâm cao*

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

*(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0101502599 do sở KHĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 24 ngày 02/10/2017)*

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu chào bán:	33.000.000 (Ba mươi ba triệu) cổ phiếu
Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên tại ngày chốt danh sách để thực hiện chào bán
Giá bán cổ phiếu:	15.000 đồng/cổ phần
Tổng giá trị theo mệnh giá:	330.000.000.000 (ba trăm ba mươi tỷ) đồng
Tổng giá trị theo giá chào bán:	495.000.000.000 (bốn trăm chín mươi lăm tỷ) đồng

### TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:



**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM**

Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3936 6425 Fax: 024 3936 0262

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Địa chỉ: Lầu 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 phố Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3783 2121 Fax: 024 3783 2121



## MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
<b>PHẦN I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>6</b>
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	6
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP.....	8
3. RỦI RO ĐẶC THÙ.....	8
4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÀN, CỦA DỰ ÁN SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÀN.....	10
5. RỦI RO PHA LOÃNG.....	11
6. RỦI RO QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	13
7. RỦI RO KHÁC.....	14
<b>PHẦN II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>15</b>
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	15
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH.....	15
<b>PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>16</b>
<b>PHẦN IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>	<b>17</b>
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	17
2. MỘT SỐ THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN FECON.....	18
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY.....	20
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NĂM GIỮ TỬ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NĂM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY CHỐT GẮN NHẤT TRÊN MỨC VỐN THỰC GÓP HIỆN TẠI .....	33
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐANG NĂM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NĂM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	34
6. GIỚI THIỆU VỀ QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN CỦA CÔNG TY.....	34
7. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	37
8. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD TRONG 2 NĂM GẦN NHẤT VÀ LŨY KẾ ĐẾN QUÝ GẦN NHẤT.....	48
9. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	50
10. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG.....	52
11. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	53
12. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	54
13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....	63
14. TÀI SẢN.....	64
15. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM TIẾP THEO.....	84
16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	86

17. THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐƯA CỔ PHIẾU VÀO GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CỔ TỒ CHỨC.....	87
18. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH..	87
19. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	88
<b>PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>89</b>
1. LOẠI CỔ PHIẾU: .....	89
2. MỆNH GIÁ: .....	89
3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN: .....	89
4. ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN: .....	89
5. GIÁ CHÀO BÁN DỰ KIẾN: .....	89
6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ.....	89
7. PHƯƠNG THỨC PHÂN PHỐI.....	89
8. THỜI GIAN PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU .....	90
9. ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU.....	91
10. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẴM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI.....	92
11. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG.....	93
12. CÁC LOẠI THUẾ LIÊN QUAN .....	93
13. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHÒNG TỎA NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU.....	95
14. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	95
15. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CỦA ĐỢT CHÀO BÁN GẶN NHẤT.....	95
<b>PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....</b>	<b>97</b>
<b>PHẦN VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>105</b>
<b>PHẦN VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>106</b>
<b>PHẦN IX. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>	<b>107</b>
<b>PHẦN X. PHỤ LỤC .....</b>	<b>108</b>



DANH MỤC SƠ ĐỒ/ BẢNG BIỂU

	<i>Trang</i>
Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt nam qua các năm .....	6
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm .....	8
Hình 3: Cơ cấu tổ chức FECON .....	20
Hình 4: Doanh thu, lợi nhuận gộp hợp nhất của FCN giai đoạn 2010 – 2016 .....	49
Bảng 1: Kế hoạch sử dụng vốn.....	10
Bảng 2: Kế hoạch đầu tư chi tiết.....	10
Bảng 3: Một số danh hiệu đã đạt được.....	17
Bảng 4: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 28/07/2017 .....	33
Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 28/07/2017 .....	34
Bảng 6: Quá trình tăng vốn .....	34
Bảng 7: Doanh thu sản phẩm/ dịch vụ (Công ty mẹ).....	42
Bảng 8: Doanh thu sản phẩm/ dịch vụ (Hợp nhất).....	42
Bảng 9: Cơ cấu chi phí và tỷ lệ chi phí/Doanh thu (Hợp nhất) .....	43
Bảng 10: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	47
Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh (Công ty mẹ).....	48
Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh (Hợp nhất) .....	48
Bảng 13: So sánh chéo với các doanh nghiệp cùng ngành.....	51
Bảng 14: Trình độ lao động của FECON tại thời điểm 31/12/2016 và 30/07/2016 .....	52
Bảng 15: Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty .....	54
Bảng 16: Mức lương bình quân .....	54
Bảng 17: Số dư các quỹ (Công ty mẹ).....	55
Bảng 18: Số dư các quỹ (Hợp nhất).....	55
Bảng 19: Tổng Dư nợ vay (Hợp nhất) .....	55
Bảng 20: Chi tiết vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Hợp nhất).....	56
Bảng 21: Chi tiết vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Hợp nhất) .....	56
Bảng 22: Các khoản phải thu (Công ty mẹ) .....	58
Bảng 23: Các khoản phải thu (Hợp nhất).....	59
Bảng 24: Các khoản phải trả (Công ty mẹ) .....	60
Bảng 25: Các khoản phải trả (Hợp nhất).....	60

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Bảng 26: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản (Công ty mẹ) .....	61
Bảng 27: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản (Hợp nhất) .....	62
Bảng 28: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	63
Bảng 29: Giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2016 (Công ty mẹ) .....	84
Bảng 30: Giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2016 (Hợp nhất) .....	84
Bảng 31: Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017 .....	85
Bảng 32: Các dự án lớn mảng xây lắp truyền thống .....	85
Bảng 33: Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện .....	87
Bảng 34: Các bước thực hiện đợt chào bán cổ phiếu .....	90
Bảng 35: Kế hoạch sử dụng vốn của đợt chào bán gần nhất .....	95
Bảng 36: Tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán gần nhất .....	95
Bảng 37: Mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán .....	97
Bảng 38: Thông tin về Công ty cổ phần FECON South .....	98
Bảng 39: Mục đích tăng vốn của Công ty cổ phần FECON South và .....	98
Bảng 40: Hình thức góp vốn vào Công ty cổ phần FECON South và .....	98
Bảng 42: Tổng mức đầu tư dự kiến giai đoạn 1 dự án Điện Mặt trời .....	100
Bảng 43: Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến được .....	102
Bảng 44: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán .....	105



**PHẦN I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

**I. RỦI RO VỀ KINH TẾ**

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, v.v... Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới đa số các chủ thể tham gia vào nền kinh tế.

**I.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Từ sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) vào ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của thế giới. Gia nhập WTO đồng nghĩa với việc hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam sẽ không bị bó hẹp trong các hiệp định song phương và khu vực mà sẽ có thị trường toàn cầu. Về nhập khẩu, với tư cách là thành viên của WTO, Việt Nam sẽ có cơ hội nhập khẩu hàng hóa có chất lượng và giá cả cạnh tranh, do đó người Việt Nam sẽ có lợi trong việc tiêu dùng. Việc nhập khẩu hàng hóa diễn ra dễ dàng sẽ làm cho hoạt động sản xuất – kinh doanh thuận lợi đối với các doanh nghiệp phải nhập khẩu công nghệ và nguyên liệu đầu vào cũng như các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, thương mại.

**Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm**



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, Asian Development Bank)

Giai đoạn 2009 - 2011, sau khi chính thức trở thành thành viên của WTO, tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2009 tuy vẫn thấp hơn tốc độ tăng 5,7% của năm 2008, nhưng đã vượt mục tiêu tăng 5,0% của kế hoạch. Tính chung giai đoạn, tốc độ tăng trưởng GDP trung bình đạt 6,0%.

Đến năm 2012, cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế của các nước, trong đó có Việt Nam. Điều này khiến tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2012 giảm mạnh xuống mức

5,2% so với mức 6,2% vào năm 2011.

Trước sự bất ổn của nền kinh tế Thế giới làm ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước, Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách tạo điều kiện cho các doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Nổi bật trong giai đoạn 2014 - 2016, Việt Nam đã tham gia và ký kết 12 hiệp định thương mại tự do lớn nhỏ với các nước. Những chính sách mà Chính phủ đưa ra đã phát huy tác dụng và đưa nền kinh tế Việt Nam trở lại đà tăng trưởng. Theo số liệu của Tổng cục thống kê Việt Nam năm 2014 cũng như hãng tin kinh tế tài chính lớn nhất thế giới - Bloomberg, với mức tăng trưởng GDP 5,9% năm 2014, Việt Nam đã chính thức trở thành nước có tốc độ tăng trưởng GDP cao thứ 02 thế giới sau Trung Quốc. Đến năm 2015, Việt Nam đã ghi nhận tốc độ tăng trưởng GDP 6,68%, vượt qua mục tiêu 6,2% của Chính phủ. Bước sang năm 2016, dù không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,8% nhưng với tốc độ tăng trưởng GDP 6,2% cho thấy Việt Nam vẫn là một trong những nền kinh tế tăng trưởng mạnh nhất Châu Á.

Dự báo tăng trưởng GDP giai đoạn 2017 - 2020 sẽ tiếp tục khả quan và duy trì được tốc độ phát triển 6,3%/năm. Nền kinh tế được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt nhờ các yếu tố tích cực như cải cách mạnh mẽ, tái cơ cấu toàn diện nền kinh tế, hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới.

Những tín hiệu khả quan của nền kinh tế sẽ tác động tích cực đến thị trường chứng khoán, mở ra nhiều cơ hội cho nhà đầu tư, tăng sự đa dạng và tính minh bạch của thị trường. Năm 2017 - 2020, chính phủ đặt mục tiêu đưa quy mô vốn hóa thị trường chứng khoán đạt khoảng 70% GDP thay vì mức 39% trong năm 2016. Việc gia tăng quy mô của thị trường chứng khoán là để giảm áp lực tài trợ vốn lên ngân hàng và tìm kiếm nguồn vốn trung và dài hạn thông qua thị trường chứng khoán.

Với lĩnh vực kinh doanh chính là thi công nền móng công trình, hạ tầng và ngầm, kết quả hoạt động kinh doanh của FECON phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Với sự phục hồi của nền kinh tế trong nước trong năm 2014 - 2016 và những dự báo tích cực về sự tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2017 - 2020 sẽ là tiền đề để thu hút các nguồn vốn FDI, ODA và các nguồn vốn tư nhân vào nền kinh tế tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh của FECON phát triển trong thời gian tới.

## **1.2. Lãi suất**

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Hiện tại, lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7% - 9%/năm đối với ngắn hạn; 9,5% - 11%/năm đối với trung và dài hạn.

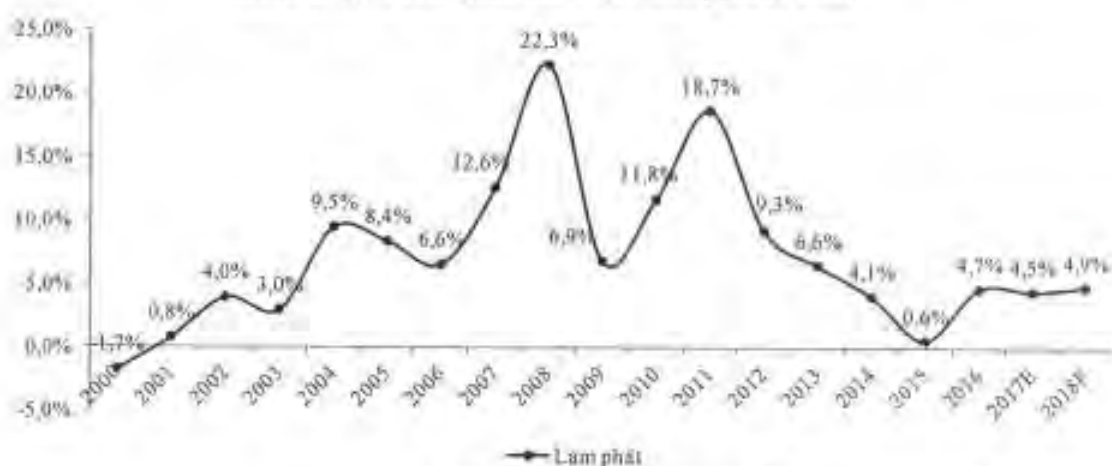
Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đặc biệt là thu xếp nguồn vốn cho các dự án Hạ tầng giao thông, công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng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

## **1.3. Lạm phát**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế.



Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, Asian Development Bank)

Đỉnh điểm lạm phát tại Việt Nam là 22,3% vào năm 2008 là do khủng hoảng tài chính dẫn đến sự suy thoái trong ngành ngân hàng vào giai đoạn 2008 - 2010. Ngay sau đó, Chính phủ đã nới lỏng chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ để đối đầu với những vấn đề kinh tế trong giai đoạn 2011 - 2013.

Mức lạm phát được kiểm soát giữ mức tương đối thấp trong những năm gần đây. Chỉ số lạm phát (CPI) trong tháng 12/2016 tăng 0,23% so với tháng trước và tăng 4,74% so với cùng kỳ năm 2015, đạt mục tiêu Quốc Hội đề ra là tăng không quá 5%. Dự báo các năm tiếp theo, chỉ số lạm phát vẫn duy trì ở mức ổn định từ 4 - 5%. Chỉ số lạm phát ổn định sẽ đảm bảo thực thi hiệu quả chính sách tiền tệ của Ngân Hàng Nhà Nước cũng như duy trì tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế bền vững và ổn định.

Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, FECON luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro và chú trọng công tác dự báo kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán.

## 2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

FECON hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của FECON được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, tuy nhiên khung pháp lý và luật pháp vẫn chưa được đổi mới tương xứng với tốc độ phát triển kinh tế và đang trong quá trình nỗ lực xây dựng và hoàn thiện. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 3. RỦI RO ĐẶC THÙ

### 3.1. Rủi ro hoạt động

Đặc thù hoạt động của Công ty là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ

sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng mà chủ đầu tư lập dự toán còn thiếu tương xứng với nguồn vốn đầu tư dẫn tới thời gian thi công bị kéo dài, điều đó càng làm chậm tiến độ giải ngân, thanh quyết toán của các công trình, ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đôi khi phản ánh không đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Công ty giữa các quý hoạt động cũng như trong năm tài chính. Để khắc phục rủi ro này, công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

### **3.2. Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào**

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây dựng trong lĩnh vực nền móng, hạ tầng và ngầm, chi phí nguyên vật liệu của Công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Bên cạnh đó công nghệ thi công của Công ty chủ yếu dựa vào hệ thống máy móc thiết bị cơ giới hạng nặng, để vận hành và sử dụng các thiết bị này, nhiên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu. Tuy nhiên, nguồn nhiên liệu hiện nay Công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nhiên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như nhựa đường, xi măng, sắt thép, vật liệu nổ, giá xăng dầu,... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty. Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nhiên liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp,... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

### **3.3. Rủi ro về thị trường và cạnh tranh**

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao.

### **3.4. Rủi ro về mặt kỹ thuật**

Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật và máy móc thi công phù hợp và đảm bảo, với sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật thì sự lỗi thời là khó tránh khỏi, đòi hỏi Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch mua sắm máy móc trang thiết bị hợp lý và cải tiến công nghệ thi công nhằm giảm thiểu giá thành nhưng vẫn đảm bảo hệ thống kỹ thuật phục vụ thi công xây dựng.

### **3.5. Rủi ro về khả năng thanh toán**

Rủi ro này xuất phát từ đặc thù của ngành xây dựng đó là các dự án thi công thường có thời hạn tương đối dài trong khi vốn đầu tư lớn, nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều, các khoản phải thu khách hàng chưa thu hồi được ngay do đó Công ty phải huy động vốn từ các nguồn bên ngoài, nợ phải trả thường xuyên chiếm tỷ trọng cao. Vay nợ, đặc biệt là các khoản nợ dài hạn ngân hàng, Công ty phải trả chi phí lãi vay nên sẽ không thể tránh khỏi rủi ro về lãi suất và rủi ro về khả năng thanh toán khi không thu hồi kịp thời các khoản nợ từ khách hàng. Để khắc phục những tồn tại trên Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp bước đầu mang lại hiệu quả như: kiểm soát chặt chẽ các khoản công nợ phải thu và thực hiện việc tái cấu trúc



## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

nguồn vốn theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn của Công ty.

### 4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN, CỦA DỰ ÁN SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

#### 4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Hiện tại giá giao dịch trung bình của cổ phiếu của FECON trên HSX từ ngày 01/08/2017 đến ngày 30/10/2017 là 23.000 đồng/ cổ phiếu trong khi giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 15.000 đồng/ cổ phiếu. Với mức chênh lệch giữa giá thị trường và giá chào bán cho cổ đông hiện hữu thì khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán là khả thi, khả năng xảy ra rủi ro là tương đối thấp. Tuy nhiên từ nay đến ngày chính thức phát hành thị trường có những thay đổi khó lường trước được nên tại ngày chính thức phát hành vẫn còn tiềm ẩn rủi ro Công ty sẽ không bán hết số cổ phần chào bán. Để hạn chế bớt rủi ro này Công ty đã ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành với Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCBS). Theo đó, số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết sẽ được tổ chức bảo lãnh phát hành cam kết mua lại với mức giá bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

#### 4.2. Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Đợt chào bán này công ty có kế hoạch sử dụng như sau:

**Bảng 1: Kế hoạch sử dụng vốn**

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (VND)
1	Góp tăng vốn Công ty cổ phần FECON South	50.000.000.000
2	Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	112.000.000.000
3	Đầu tư các dự án Hạ tầng giao thông và hạ tầng năng lượng theo hình thức BOT, BT, PPP trong giai đoạn 2017 - 2020	287.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	71.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>520.000.000.000</b>

*(Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 33/2017/NQ-ĐHĐCĐ.FECON ngày 19/08/2017 của FECON)*

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT công ty đã thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết như sau:

**Bảng 2: Kế hoạch đầu tư chi tiết**

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)	Tỷ lệ % trên số tiền thu về
1	Góp tăng vốn Công ty cổ phần FECON South	50.000.000.000	10,1%
2	Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	112.000.000.000	22,6%
3	Dự án Điện mặt trời Vinh Hào 6 <i>(Thực hiện đến bù giải phóng mặt bằng, giai đoạn trước khi có Giấy chứng nhận đầu tư)</i>	108.000.000.000	21,8%
4	Bổ sung vốn lưu động	225.000.000.000	45,5%

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)	Tỷ lệ % trên số tiền thu về
	<b>Tổng cộng</b>	<b>495.000.000.000</b>	<b>100%</b>

*(Theo Nghị quyết HĐQT số 49/2017/NQ-HĐQT.FECON FECON)*

Nhìn chung kế hoạch sử dụng vốn của công ty từ đợt phát hành này là tiếp tục đầu tư mở rộng hoạt động lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, mở rộng chuỗi giá trị hiện có bao gồm Thi công nền móng công trình ngầm, hạ tầng bao gồm hạ tầng giao thông và hạ tầng năng lượng. Đối với việc đầu tư dự án Điện mặt trời Vĩnh Hảo 6 dự án dự kiến đầu tư, FECON đã nghiên cứu đánh giá và lựa chọn rất kỹ lưỡng trước khi lựa chọn đầu tư để đảm bảo hiệu quả cao, rủi ro thấp, mang lại lợi ích trong dài hạn cho cổ đông. Các dự án điện mặt trời hiện đang được Nhà nước khuyến khích đầu tư (*khuyến khích về giá điện mặt trời cộng với các cơ chế ưu đãi về đất đai và Khoa học công nghệ, cũng như cơ chế ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp*). Với Quyết định số 11/QĐ-TTg của Thủ tướng ngày 11/4/2017 về giá bán điện mặt trời là 9,35cent/kwh (*cao hơn 2cent/ kWh so với mức giá bán điện bình quân*) và Hợp đồng mua bán điện mẫu với Tổng công ty điện lực Việt Nam cam kết bao tiêu mua điện trong vòng 20 năm, FECON dự kiến định hướng phát triển đầu tư vào điện dự án điện mặt trời đầu tiên là Dự án điện Vĩnh Hảo 6 giai đoạn 1 với công suất 50 MW tại Bình Thuận. FECON đã ký kết hợp tác chiến lược với đối tác ACWA Power (*Á-rập Xê-út*) đơn vị sở hữu trên 12 nhà máy, giá trị 30,5 tỷ USD, tổng công suất phát điện 21,5 GW. ACWA power là đối tác rất mạnh về tài chính và kinh nghiệm trong lĩnh vực điện mặt trời nên sẽ đảm bảo cho FECON thực hiện thành công và hiệu quả dự án. Theo dự toán sơ bộ, tổng mức đầu tư dự án khoảng 1.419 tỷ đồng (*giai đoạn 1 - 50MW*), suất đầu tư khoảng 28.400 triệu đồng/MW khá thấp và cạnh tranh. Dự án được kỳ vọng mang lại hiệu quả tốt với mức IRR trên 13%, tạo ra dòng tiền ổn định cho doanh nghiệp.

**5. RỦI RO PHA LOÃNG**

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu có thể xảy ra khi Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với giá bán ưu đãi (*thấp hơn thị giá của cổ phiếu đang lưu hành*).

Đối với đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ này của FECON, có một số lưu ý với các Nhà đầu tư về rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

- Tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán: 33.000.000 (*ba mươi ba triệu*) cổ phiếu.
- Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 15.000 đồng/cổ phiếu.

Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, Nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

**5.1. Điều chỉnh kỹ thuật giá của cổ phiếu FCN trên thị trường**

Hiện nay, Công ty đã niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh với mã FCN, Nhà đầu tư cần lưu ý việc điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền của cổ phiếu FCN.

Cụ thể, trường hợp giá giao dịch của cổ phiếu cao hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu thì tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá giao dịch cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP chào bán thêm})$$

$$P_c = \frac{\text{---}}{\text{---}}$$



Số lượng CP đang lưu hành + Số lượng CP chào bán thêm

Trong đó:

$P_{tc}$ : là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu mới trong đợt phát hành tăng vốn (đây là giá cân xác định).

$PR_{t,t}$ : là giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.

PR: là giá chào bán.

Ví dụ:

Giá sử giá của cổ phiếu FCN vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 25.000 đồng/cổ phiếu ( $PR_{t,t}$ ). Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 33.000.000 cổ phần, trong đó:

+ Số lượng CP chào bán thêm là: 33.000.000 cổ phiếu

+ Giá chào bán là: 15.000 đồng/cổ phiếu (PR).

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của FCN sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{(25.000 \times 54.352.916) + (15.000 \times 33.000.000)}{54.352.916 + 33.000.000} = \frac{1.853.822.900.000}{87.352.916} = 21.222 \text{ đồng/cổ phần}$$

Trường hợp tại Ngày giao dịch không hưởng quyền, giá giao dịch của cổ phiếu FCN thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu thì thị giá cổ phiếu sẽ không bị điều chỉnh kỹ thuật (chú ý theo Quy định tại điểm 4 Điều 10 Quy chế giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành theo quyết định số 341/QĐ-SGDHCM ngày 22 tháng 8 năm 2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh).

## 5.2. Pha loãng EPS:

Trường hợp không có đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2017 như đã nêu: số cổ phiếu hiện tại tính đến thời điểm hiện nay là 54.352.916 cổ phiếu, do vậy lợi nhuận sau thuế trên mỗi cổ phiếu trong trường hợp này được tính dựa trên tỷ số giữa Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trong năm 2017 (180 tỷ đồng)<sup>1</sup> và số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2017, cụ thể như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ}} \\ \text{Số lượng cổ phiếu bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

<sup>1</sup> Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, LNST của cổ đông công ty mẹ dự kiến là 180.000.000.000 đồng.

Trong đó:

X: khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm

Giá sử, ngày hoàn thành đợt chào bán này của FCN là 30/12/2017. Khi đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{54.352.916 * 12 + 33.000.000 * 1}{12} = 57.102.916 \text{ cổ phiếu}$$

Giá sử, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2017 là 180 tỷ đồng.

Khi đó:

$$\text{EPS năm 2017 (dự kiến) trước khi pha loãng} = \frac{180.000.000.000}{54.352.916} = 3.312 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{EPS năm 2017 (dự kiến) sau khi pha loãng} = \frac{180.000.000.000}{57.102.916} = 3.152 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Sau khi chào bán, EPS năm 2017 có thể sẽ giảm 4,83% so với trước khi chào bán nếu Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ FECON năm 2017 không có sự tăng trưởng tương ứng với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu.

Tóm lại, đợt phát hành này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu lưu hành của FCN tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy Nhà đầu tư cần có những đánh giá cần trọng về vấn đề này.

### **5.3. Pha loãng theo giá trị sổ sách (BV)**

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV):

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

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

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán

## **6. RỦI RO QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.



**7. RỦI RO KHÁC**

Các rủi ro khác như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, v.v... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của FECON. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các hoạt động thi công như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại đến máy móc thiết bị và người lao động. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại lớn về vật chất mà không thể ngăn chặn được.

**PHẦN II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- o Ông: **Phạm Việt Khoa** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- o Ông: **Trần Trọng Thắng** Chức vụ: Tổng Giám đốc
- o Ông: **Trương Tuấn Tú** Chức vụ: Kế toán trưởng
- o Bà: **Phạm Thị Hồng Nhung** Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM**

- o Ông: **Lê Mạnh Hùng** Chức vụ: Giám Đốc

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu ra công chúng với Công ty Cổ phần FECON. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần FECON cung cấp.



**PHẦN III. CÁC KHÁI NIỆM**

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

- UBCKNN : Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở GDCK HCM/HSX : Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
- VSD : Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT : Hội đồng quản trị;
- BTGD : Ban Tổng Giám Đốc;
- BKS : Ban kiểm soát;
- CBCNV : Cán bộ - công nhân viên;
- ISO : Chứng chỉ quản lý chất lượng quốc tế ;
- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần FECON;
- FECON : Tên viết tắt của Công ty cổ phần FECON;
- FCN : Mã cổ phiếu Niêm yết của Công ty Cổ phần FECON;
- FECON UCC : Công ty cổ phần công trình ngầm FECON;
- FECON SOUTH : Công ty cổ phần FECON south;
- BCTC công ty mẹ : Tên viết tắt của Báo cáo tài chính chưa hợp nhất;
- BCTC hợp nhất : Tên viết tắt của Báo cáo tài chính hợp nhất;
- VCBS : Tên viết tắt của Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - tổ chức tư vấn chào bán;
- Cổ phiếu : Cổ phiếu do Công ty Cổ phần FECON phát hành;
- TTCK : Thị trường chứng khoán;
- VDL : Vốn điều lệ;
- CTCP : Công ty cổ phần;
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn;
- NHTM : Ngân hàng thương mại;
- BQL DA : Ban quản lý dự án;
- UBND : Ủy ban nhân dân.

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

**1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

Công ty cổ phần FECON tiền thân là CTCP Kỹ thuật Nền móng và Công trình ngầm FECON được thành lập ngày 18/6/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 5 tỷ đồng. Ngay trong những năm đầu hoạt động, FECON đã nhanh chóng vươn lên trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu nhờ áp dụng công nghệ sản xuất cọc bê tông dự ứng lực và phương pháp xử lý nền cở kết chân không trong hai mảng hoạt động chính. Sau 13 năm hoạt động, FECON đã trở thành nhà thầu của hơn 500 công trình, nổi bật như Dự án Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 1, Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 1, Thái Bình 2, Nhà máy nhiệt điện Long Phú 1, Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 2, Đường Cao Tốc Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi và nhiều dự án FDI nổi bật như: Nhà máy điện tử Samsung Thái Nguyên, Nhà máy điện tử LG Hải Phòng, Khu liên hợp luyện thép Formosa Hà Tĩnh v.v...

Cùng với việc khẳng định thế mạnh của mình trong các lĩnh vực cốt lõi: Cung cấp/ thi công cọc và Xử lý nền móng, FECON đặt mục tiêu đến năm 2020 sẽ trở thành nhóm Công ty hàng đầu về Hạ tầng tại Việt Nam. FECON đã dần chuyển hướng sang mảng hạ tầng giao thông với những gói thầu đầu tiên như dự án đường sắt đô thị TPHCM - Tuyến Bến Thành - Suối Tiên, dự án BOT đường tránh Phù Lý. Tính tới hết năm 2016, vốn điều lệ của FCN là hơn 543 tỷ đồng, dự kiến đến cuối năm 2017 mức vốn điều lệ sẽ tăng lên ở mức khoảng 1.000 tỷ đồng.

Một số danh hiệu Công ty đã đạt được:

**Bảng 3: Một số danh hiệu đã đạt được**

STT	Tên chứng nhận	Năm cấp	Tổ chức cấp
1	TOP 15 Doanh nghiệp xuất sắc giải thưởng Doanh nghiệp hội nhập và phát triển năm 2012	2012	Phòng Thương Mại và Công nghiệp VN; Hiệp hội Doanh nghiệp vừa và nhỏ VN
2	VNR500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam	2012	Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam và Báo Vietnamnet
3	FAST 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam	2010 2011 2012	Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam và Báo Vietnamnet
4	Thương hiệu Mạnh Việt Nam	2008 2009 2010 2011 2012 2013	Thời Báo Kinh tế Việt Nam
5	Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam	2013 2014	Tạp chí FORBES Việt Nam



**BẢN CÁO BẠCH CHẢO BẢN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỪNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Tên chứng nhận	Năm cấp	Tổ chức cấp
6	Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam	2014	Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư
7	Giải Vàng Chất lượng Quốc gia	2011	Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường chất lượng - Bộ Khoa học và Công nghệ
8	Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (TOP 200 Thương hiệu Việt Nam trong hội nhập Quốc tế)	2011	Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng
9	TOP 10 Thương hiệu tiêu biểu Ngành Xây dựng Việt Nam năm 2011	2011	Báo Xây dựng
10	Cúp Vàng TOPTEN Thương hiệu Việt - Ứng dụng KHCN	2011	Liên hiệp các hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam
11	Cúp Vàng VTOPBUILD: Sản phẩm cọc bê tông cốt thép ly tâm dự ứng lực FECON Pile	2011	Ban Tổ chức Triển Lãm Quốc tế Vietbuild
12	Giải thưởng Doanh nghiệp Việt Nam Vàng	2010	Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam (VINASME)
13	Thương hiệu nổi tiếng quốc gia	2010	Bộ Công Thương tổ chức và trao tặng
14	Bảng khen của UBND TP Hà Nội tặng doanh nhân vì đã có nhiều thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009-2010	2010	UBND Thành Phố Hà Nội
15	Bảng khen của Thủ tướng Chính Phủ khen tặng doanh nghiệp có nhiều thành tích trong công tác từ năm 2007 - 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc	2010	Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng
16	Top 100 Sao vàng đất Việt	2015	Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng
17	Top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất	2015	Do Báo Nhịp cầu Đầu tư bình chọn

*(Nguồn: CTCP FECON)***2. MỘT SỐ THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN FECON****2.1. Thông tin chung**

- Tên Công ty:                   **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**
- Tên tiếng Anh:               **FECON Corporation**
- Tên viết tắt tiếng Anh:      **FECON**

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- Trụ sở chính: Tầng 15, tháp CEO, lô HH2-1, KĐT Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6269 0481 Fax: 024 6269 0484
- Tài khoản: 12510000011241 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô.
- Giấy ĐKKD số: Số 0101502599 (số cũ: 0103004661) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, thay đổi lần thứ 24 ngày 02 tháng 10 năm 2017.

### **2.2. Vốn hoạt động**

- Vốn điều lệ: 543.529.160.000 (năm trăm bốn mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, một trăm sáu mươi nghìn) đồng
- Vốn chủ sở hữu: 860.693.108.350 (tám trăm sáu mươi tỷ, sáu trăm chín mươi ba triệu, một trăm linh tám nghìn, ba trăm năm mươi) đồng

### **2.3. Ngành nghề kinh doanh**

Lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của FECON tập trung vào các mảng 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);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

*(Chi tiết ngành nghề hoạt động theo ĐKKD số 0101502599 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp, tra cứu tại đường links: <https://dichvuhoangtin.dkkd.gov.vn/inf/Forms/Searches/EnterpriseInfo.aspx?h=3588>)*





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

### **3.1 Đại hội cổ đông**

Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty cổ phần FECON.

### **3.2 Hội đồng quản trị**

Do ĐHCĐ bầu ra, là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban khác.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON hiện có 09 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, 01 Phó chủ tịch và 07 thành viên. Trong đó, có 7/9 thành viên HĐQT của FECON là những thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

#### ***Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị:***

- Ông Phạm Việt Khoa – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Hà Thế Phương – Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Trọng Thắng – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Hà Thế Lộng – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Phạm Quốc Hùng – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Quang Hải – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Phùng Tiến Trung – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Hà Cửu Long – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ông Takano Satoshi – Chức vụ: Thành viên HĐQT

### **3.3 Ban Tổng Giám đốc**

Chịu trách nhiệm trước HĐQT, trước pháp luật về hoạt động hàng ngày của Công ty; Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và bộ máy chuyên môn nghiệp vụ.

Hiện nay, Ban Tổng Giám đốc của FECON gồm 06 thành viên: Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc.

#### ***Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc:***

- Ông Trần Trọng Thắng – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông Phạm Quốc Hùng – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Hồng Luyện – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc



- Ông Tạ Công Thanh Vinh – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Ông Muôn Văn Chiến – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Ông Lê Quang Hạnh – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

### **3.4 Ban kiểm soát**

Do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty; giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, kế toán; hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty; báo cáo cho ĐHĐCĐ tình hình chính xác, trung thực, hợp pháp về báo cáo tài chính của Công ty.

Hiện nay, Ban Kiểm soát của FCN có 03 thành viên trong đó có một Trưởng ban và 02 thành viên.

#### ***Danh sách thành viên Ban Kiểm Soát:***

- Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát
- Ông Bùi Thanh Tùng – Chức vụ: Thành viên ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Chí Công – Chức vụ: Thành viên ban kiểm soát

### **3.5 Hội sở chính**

- Địa chỉ: Tầng 15 tháp CEO, lô HH2 -1 khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024 6269 0481 Fax: 024 6269 0484

Hội sở chính là trung tâm điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty. Tại Hội sở chính có các phòng ban với chức năng cơ bản như sau:

#### **3.5.1. Phòng Kinh doanh**

- **Chức năng**
  - Quản lý kinh tế, kế hoạch, đấu thầu nhằm tìm kiếm và tham gia quản lý các dự án đảm bảo mục tiêu hiệu quả, lợi nhuận của Công ty;
  - Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn phát triển, quản lý các dự án.
- **Nhiệm vụ**
  - Chủ trì xây dựng, trình duyệt và quản lý kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - Quản lý công tác đấu thầu và tiếp thị đấu thầu của Công ty;
  - Quản lý hoạt động kinh tế - hợp đồng, nghiệm thu thanh quyết toán dự án;
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

#### **3.5.2. Phòng Tài chính**

- **Chức năng**
  - Tổ chức quản lý, huy động, phân phối, sử dụng vốn trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty;

- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn tài chính, quan hệ cổ đông.
- **Nhiệm vụ**
- o Quản lý điều hành chức năng tài chính, thống kê;
- o Kiểm soát hoạt động tài chính;
- o Kiểm soát rủi ro tài chính toàn Công ty;
- o Xây dựng kế hoạch vốn và điều phối nguồn vốn phục vụ cho toàn bộ hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty một cách hiệu quả nhất;
- o Thẩm định/ kiểm soát chi tiêu trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

### **3.5.3. Phòng Kế toán**

- **Chức năng**
- o Tổ chức quản lý và sử dụng ngân sách, duy trì bộ máy kế toán hoạt động ổn định;
- o Phản ánh một cách đúng đắn, chính xác các số liệu kế toán theo từng kỳ kế toán nhằm giúp Ban Tổng Giám đốc có những đánh giá chính xác và các kế hoạch kịp thời để bảo đảm sự phát triển bền vững, ổn định;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn kế toán.
- **Nhiệm vụ**
- o Quản lý điều hành chức năng kế toán tài chính;
- o Thực hiện chức năng kế toán quản trị;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

### **3.5.4. Ban kiểm soát nội bộ**

- **Chức năng**
- o Thiết lập hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty/ đơn vị nhằm đảm bảo hợp lý các mục tiêu chính của quá trình kiểm soát nội bộ như sau: Sự hữu hiệu và hiệu quả của các hoạt động của Công ty/ đơn vị; Sự tin cậy, đầy đủ và kịp thời của các thông tin tài chính, báo cáo quản trị (*phi tài chính...*) của Công ty/ đơn vị; Sự tuân thủ luật pháp và các quy định liên quan.
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn kiểm soát nội bộ.
- **Nhiệm vụ**
- o Kiểm soát hoạt động;
- o Kiểm soát báo cáo;
- o Kiểm soát tuân thủ;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.5. Phòng Kỹ thuật**

- **Chức năng**
  - Quản lý, thực hiện công tác quản lý kỹ thuật, ứng dụng công nghệ, cải tiến công nghệ được thực hiện một cách tối ưu tạo lợi thế cạnh tranh và lợi ích tốt nhất cho Công ty cũng như Khách hàng;
  - Tham gia thực hiện công tác đấu thầu và bán hàng;
  - Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn kỹ thuật.
- **Nhiệm vụ**
  - Quản lý công tác kỹ thuật;
  - Tham gia công tác đấu thầu, bán hàng;
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.6. Phòng An toàn lao động**

- **Chức năng**
  - Đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường cho Công ty;
  - Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn an toàn lao động.
- **Nhiệm vụ**
  - Xây dựng hệ thống an toàn - vệ sinh lao động;
  - Huấn luyện an toàn - vệ sinh lao động;
  - Kiểm tra an toàn lao động - vệ sinh công trường;
  - Y tế;
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.7. Phòng Cung ứng**

- **Chức năng**
  - Quản lý chi phí thực hiện tại các công trình nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - Cung cấp kịp thời, số lượng, chất lượng các loại vật tư, thiết bị phục vụ công tác thi công công trình của Công ty;
  - Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn cung ứng.
- **Nhiệm vụ**
  - Xây dựng định mức, đơn giá;
  - Quản lý chuỗi cung ứng;
  - Quản lý mua hàng;
  - Quản lý vận chuyển;



- o Quản lý chi phí và hợp đồng;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.8. Phòng Truyền thông**

▪ **Chức năng**

- o Chủ trì các hoạt động truyền thông nhằm phát triển thương hiệu FECON trên thị trường;
- o Phối hợp các đơn vị/ bộ phận khác để thực hiện các chương trình phát triển và duy trì văn hóa doanh nghiệp làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn truyền thông.

▪ **Nhiệm vụ**

- o Truyền thông tích hợp;
- o Phát triển các hoạt động truyền thông nội bộ;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.9. Phòng Hành chính**

▪ **Chức năng**

- o Đảm trách các công tác hỗ trợ nội nghiệp như hành chính, văn phòng, văn hóa văn nghệ của Công ty hoạt động một cách có hệ thống và hiệu quả;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn hành chính.

▪ **Nhiệm vụ**

- o Quản lý cơ sở vật chất;
- o Quản lý công tác hành chính Văn phòng;
- o Công tác phục vụ (vệ sinh, lễ tân, xe, cảnh quan, trà nước);
- o Sự kiện của Công ty;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.10. Phòng Công nghệ thông tin**

▪ **Chức năng**

- o Quản lý hệ thống công nghệ thông tin trong toàn Công ty;
- o Đảm trách các công tác hỗ trợ nội nghiệp người dùng đảm bảo Công ty hoạt động một cách có hệ thống và hiệu quả;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn CNTT.

▪ **Nhiệm vụ**

- o Quản trị hệ thống công nghệ thông tin;
- o Ứng dụng công nghệ thông tin và quản lý;

- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công.

**3.5.11. Phòng Tổ chức nhân sự**

• **Chức năng**

- o Xây dựng và quản lý nguồn nhân lực một cách có hiệu quả nhất để đảm bảo sự phát triển bền vững, ổn định nhằm đáp ứng yêu cầu và chiến lược phát triển của Công ty;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn quản trị nguồn nhân lực.

• **Nhiệm vụ**

- o Hoạch định chiến lược nhân sự;
- o Quản lý nhân sự theo yêu cầu công việc;
- o Quản trị chung;
- o Chính sách phúc lợi;
- o Quản lý quan hệ lao động;
- o Quản lý đào tạo;
- o Quản lý hồ sơ nhân sự;
- o Kiểm soát sự tuân thủ;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.12. Ban pháp chế - Thư ký**

• **Chức năng**

- o Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành đáp ứng được những mục tiêu của Công ty;
- o Đảm bảo hoạt động của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn pháp chế - thư ký.

• **Nhiệm vụ**

- o Công tác trợ lý pháp chế;
- o Công tác thư ký;
- o Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.13. Ban Chiến lược- Kế hoạch**

• **Chức năng**

- o Đề xuất, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc/ HĐQT tổng thể các vấn đề về quản trị, chiến lược của Công ty;
- o Dự thảo các chiến lược, kế hoạch phát triển dài hạn và hàng năm của Công ty;
- o Phối hợp với các bộ phận dự thảo các văn bản quản trị nội bộ, quản lý chiến lược, kế hoạch của Công

ly;

- o Dự thảo các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị các ngành, lĩnh vực, sản phẩm của hệ thống FECON;
- o Báo cáo tình hình công tác quản trị; thực hiện chiến lược, kế hoạch, quyết định;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc/ HĐQT các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn chiến lược và kế hoạch.
- **Nhiệm vụ**
  - o Nghiên cứu thị trường;
  - o Thiết lập chiến lược và kế hoạch;
  - o Thực hiện và kiểm soát các chiến lược, kế hoạch;
  - o Điều chỉnh kế hoạch, chiến lược;
  - o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

#### **3.5.14. Ban Đầu tư**

- **Chức năng**
  - o Thực hiện công tác tham mưu và tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư, phát triển dự án, bao gồm cả các hoạt động thành lập doanh nghiệp mới và mua lại doanh nghiệp;
  - o Quản lý các dự án, quản lý vốn góp vào các dự án, quản lý danh mục đầu tư;
  - o Tư vấn đầu tư dự án và các hoạt động khác có liên quan;
  - o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn phát triển dự án.
- **Nhiệm vụ**
  - o Xây dựng quy trình, quy chế, chiến lược, kế hoạch đầu tư, phát triển dự án;
  - o Quản lý hoạt động đầu tư, phát triển dự án;
  - o Quản lý các dự án, quản lý vốn góp vào các dự án, quản lý danh mục đầu tư;
  - o Tư vấn đầu tư dự án;
  - o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng giám đốc giao.

#### **3.5.15. Ban Nghiên cứu phát triển**

- **Chức năng**
  - o Thực hiện công tác nghiên cứu phát triển công nghệ nhằm tối ưu hóa, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - o Dự thảo các giải pháp phát triển công nghệ ứng dụng cho các ngành, lĩnh vực, sản phẩm của hệ thống FECON;
  - o Báo cáo công tác phát triển công nghệ và ứng dụng công nghệ vào các ngành, lĩnh vực, sản phẩm của hệ thống FECON;



- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn nghiên cứu phát triển.
- **Nhiệm vụ**
- o Nghiên cứu và phát triển công nghệ mới;
- o Lập giải pháp công nghệ;
- o Cải tiến công nghệ;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.16. Ban Nghiên cứu phát triển**

- **Chức năng**
- o Thực hiện công tác nghiên cứu phát triển công nghệ nhằm tối ưu hóa, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- o Dự thảo các giải pháp phát triển công nghệ ứng dụng cho các ngành, lĩnh vực, sản phẩm của hệ thống FECON;
- o Báo cáo công tác phát triển công nghệ và ứng dụng công nghệ vào các ngành, lĩnh vực, sản phẩm của hệ thống FECON;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn nghiên cứu phát triển.
- **Nhiệm vụ**
- o Nghiên cứu và phát triển công nghệ mới;
- o Lập giải pháp công nghệ;
- o Cải tiến công nghệ;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.17. Các Ban dự án**

- **Chức năng**
- o Thực hiện công tác quản lý dự án nhằm đảm bảo dự án triển khai đạt yêu cầu chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả, đáp ứng và thỏa mãn các yêu cầu của Khách hàng về các sản phẩm và dịch vụ FECON cung cấp;
- o Phát triển đội ngũ quản lý dự án của Công ty;
- o Phối hợp với Phòng Kinh doanh thực hiện công tác bán hàng và phát triển thị trường;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn quản trị dự án.
- **Nhiệm vụ**
- o Phát triển kinh doanh;
- o Phối hợp thực hiện công tác đấu thầu;
- o Thực hiện công tác Quản lý dự án;

- o Quản lý và phát triển tổ chức Ban dự án;
- o Báo cáo và thu thập dữ liệu dự án, cập nhật, lưu trữ hồ sơ dự án;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.18. Các Đội thi công**

▪ **Chức năng**

- o Thực hiện công tác triển khai thi công trực tiếp tại công trường một cách tối ưu nhất;
- o Đào tạo và phát triển đội ngũ thi công của Công ty;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn thi công dự án.

▪ **Nhiệm vụ**

- o Quản lý nhân sự;
- o Quản lý và khai thác thiết bị;
- o Quản lý thực hiện dự án;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.19. Các Văn phòng đại diện**

▪ **Chức năng**

- o Thực hiện kinh doanh, phát triển thương hiệu FECON tại các thị trường;
- o Tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty về những phương án kinh doanh, khách hàng và những dự án tiềm năng tại khu vực phụ trách cũng như những khu vực khác;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn.

▪ **Nhiệm vụ**

- o Quản lý quan hệ khách hàng, đối tác;
- o Hỗ trợ bán hàng;
- o Hoạch định bán hàng;
- o Quản lý thương hiệu;
- o Hỗ trợ kỹ thuật;
- o Quản lý dự án;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc phân công nhiệm vụ.

**3.5.20. Trung tâm nguồn nhân lực**

▪ **Chức năng**

- o Hoạch định, quản lý hoạt động giáo dục đào tạo, thiết lập quan hệ, thoả thuận hợp tác với các cơ sở đào tạo chất lượng, chuyên gia uy tín trong và ngoài nước;

- o Xây dựng và phát triển hệ thống đào tạo nguồn nhân lực chất lượng, chuyên nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế; phát triển mạng lưới cung - cầu về nguồn nhân lực;
- o Triển khai các chương trình học bổng, tổ chức các diễn đàn, hội thảo, hội nghị liên quan đến phát triển nguồn nhân lực theo lĩnh vực hoạt động của hệ thống FECON.

• **Nhiệm vụ**

- o Xây dựng chiến lược & kế hoạch đào tạo;
- o Xúc tiến hợp tác giáo dục - đào tạo;
- o Phát triển chương trình; Quản lý đào tạo toàn hệ thống;
- o Quản lý công tác hành chính, hỗ trợ đào tạo;
- o Đánh giá hiệu quả hoạt động đào tạo và phát triển nguồn nhân lực theo chiến lược;
- o Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban Tổng Giám đốc giao.

**3.5.21. Phòng Quản lý thiết bị**

• **Chức năng**

- o Quản lý công tác quản lý máy móc thiết bị thi công của Công ty;
- o Đảm bảo công tác đầu tư, khai thác và sử dụng hiệu quả thiết bị;
- o Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn quản lý thiết bị;

• **Nhiệm vụ**

- o Đánh giá kỹ thuật vật tư, thiết bị khi mua;
- o Khai thác thiết bị chung;
- o Sửa chữa thiết bị;
- o Cải tiến thiết bị;
- o Quản lý thiết bị;
- o Thanh lý thiết bị;
- o Vận chuyển thiết bị;
- o Hỗ trợ truyền thông.

**3.6 Công ty con**

**3.6.1. Công ty cổ phần Xử lý nền FECON SHANGHAI HARBOUR**

- Địa chỉ: Tầng 19, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6269 0679 Fax: 024 6265 9109
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Dịch vụ và xây dựng



- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 103.486.870.000 đồng
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là: 52.260.896.350 đồng

**3.6.2. Công ty cổ phần FECON MILTEC**

- Địa chỉ: Lô NX-D2, khu công nghiệp Long Hậu, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
- Điện thoại: 024 3873 4900 Fax: 024 3873 4901
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất, thương mại và xây lắp
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 20.800.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017: 10.442.000.000 VND

**3.6.3. Viện nền móng và công trình ngầm**

- Địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6269 0482 Fax: 024 6269 0615
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Nghiên cứu khoa học, sản xuất, dịch vụ
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 26.000.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 : 26.000.000.000 VND

**3.6.4. Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON**

- Địa chỉ: Tầng 19, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6256 4499 Fax: 024 6258 4000
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xây dựng công trình ngầm
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 51.500.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017: 36.000.000.000 VND

**3.6.5. Công ty cổ phần Hạ tầng FECON (FCI)**

- Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6256 4499 Fax: 024 6258 4000
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xây dựng Hạ tầng
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 375.000.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là 134.442.120.000 VND

**3.6.6. Công ty TNHH đầu tư Hạ tầng FECON (FII)**

- Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 6256 4499                      Fax: 024 6258 4000
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xây dựng đầu tư Hạ tầng
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017:                      168.000.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là 168.000.000.000 VND

**3.6.7. Công ty Cổ phần FECON South**

- Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Hải Âu, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 35475179                      Fax: 028 3547517
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Đầu tư Hạ tầng
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 52.800.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là 49.200.000.000 VND

**3.6.8. Công ty Cổ phần Nông nghiệp thông minh FECON**

- Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 0983977599                      Fax: 028 35475177
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Trồng cây nông nghiệp
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 20.000.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là 10.200.000.000 VND

**3.6.9. FECON Rainbow Foundation Construction Company Limited**

- Địa chỉ: Số 312, Tầng 5, Shwe Gone Daing Road, (Near S.S.C Hospital) Bahan Township, Yangon
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Thi công xây dựng
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 200.000 USD
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là: 150.000 USD

**3.6.10. Trường phổ thông trung học Ý Yên**

- Địa chỉ: Thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, Nam Định
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Giáo dục
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 5.000.000.000 đồng

- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là: 3.500.000.000 đồng

**3.7 Danh sách công ty liên kết**

**Công ty cổ phần Khoáng sản FECON**

- Địa chỉ: Cụm công nghiệp Nghi Sơn, xã Thi Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
- Điện thoại: 035 135 33038 Fax: 035 135 33897
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất, thương mại dịch vụ
- Vốn điều lệ tại 30/09/2017: 410.000.000.000 VND
- Vốn đã góp của FECON đến 30/09/2017 là: 148.452.000.000 VND

**4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẴM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NẴM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY CHỐT GẢN NHẤT TRÊN MỨC VỐN THỰC GÓP HIỆN TẠI**

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 28/07/2017**

**Bảng 4: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 28/07/2017**

STT	Tên cổ đông	CMTND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Việt Khoa	036073000022	P524-CT4 - ĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội,	3.770.390	6,94
2	Công ty TNHH Chứng khoán NHTMCP Ngoại Thương Việt Nam	09/GCNTVLK	Tầng 17, Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội.	3.076.166	5,66
3	Groudtech Holding Co., Ltd	CA6653	Rm 51, 5th Floor, Britannia House, Jalan Cator, Bandar Seri Begawan, BS 8811, Negara Brunei Darussalam.	2.994.150	5,51
4	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	CA5604	C/O PYN FUND MANAGEMENT LTD, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND.	8.579.358	15,78
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>18.420.064</b>	<b>33,89</b>

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông ngày 28/07/2017 của FECON)



4.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 28/07/2017

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 28/07/2017

STT	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông trong nước	2.856	36.228.354	66,65
1.1	Cổ đông cá nhân	2.815	31.911.620	58,71
1.2	Cổ đông tổ chức	41	4.316.734	7,94
2.	Cổ đông nước ngoài	67	18.124.562	33,35
2.1	Cổ đông cá nhân	45	467.278	0,86
2.2	Cổ đông tổ chức	22	17.657.284	32,49
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.923</b>	<b>54.352.916</b>	<b>100</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

5.1. Những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với FECON

Không có.

5.2. Các công ty do FCN nắm giữ cổ phần chi phối

10 đơn vị (thông tin theo mục 3.6 nêu trên).

5.3. Các công ty liên doanh, liên kết của FCN

01 đơn vị (thông tin theo mục 3.7 nêu trên).

6. GIỚI THIỆU VỀ QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN CỦA CÔNG TY

Bảng 6: Quá trình tăng vốn

STT	Năm	Quy mô tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Đối tượng chào bán	Căn cứ pháp lý
1	2006	5.000	Phát hành cho CĐHH	Cổ đông hiện hữu (13 cổ đông)	Nghị quyết ĐHĐCĐ FECON năm 2006.
2	2007	20.638,56	Phát hành cho CĐHH và CBCNV	Cổ đông hiện hữu và CBCNV (88 người)	Nghị quyết ĐHĐCĐ FECON năm 2007.
3	2008	1.695,07	Phát hành cho CĐHH và các nhà đầu tư khác	Cổ đông hiện hữu (88 cổ đông)	Nghị quyết ĐHĐCĐ FECON năm 2008.

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Năm	Quy mô tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Đối tượng chào bán	Căn cứ pháp lý
4	2009	55.663,55	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư khác	Cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư khác (95 người)	Nghị quyết ĐHĐCĐ FECON năm 2009
5	2010	19.002,82	Phát hành cho cổ đông hiện hữu, CBCNV và cổ đông chiến lược	ĐHĐCĐ, CBCNV, ĐCĐL (93 người)	ĐHĐCĐ FECON năm 2010
6	2011	21.400	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho ĐHĐCĐ và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu (203 cổ đông)	+/ Công văn số 2721/UBCKNN-QLPH ngày 25/08/2012 của UBCKNN +/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của FECON +/ Báo cáo KQPH ngày 18/08/2011 của FECON
7	2012	9.651,62	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho ĐHĐCĐ, CBCNV và cổ đông chiến lược	ĐHĐCĐ (200 người) và CBCNV, cổ đông chiến lược	+/ Giấy Chứng nhận ĐKCB ra công chúng số 127/GCN-UBCK ngày 20/12/2011 của UBCKNN +/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của FECON; +/ Báo cáo KQPH ngày 02/03/2012 của UBCKNN.
8	2012	27.611,66	Chào bán ra công chúng cho ĐHĐCĐ, CBCNV và cổ đông chiến lược	492 cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược	+/ Giấy Chứng nhận đăng ký CBRCC số 48/GCN-UBCKN ngày 25/10/2012 của UBCKNN; +/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 của FECON; +/ Báo cáo KQPH ngày 15/01/2013
9	2013	231.927,9	Chào bán ra công chúng cho ĐHĐCĐ và trả cổ tức	935 cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư	+/ Giấy Chứng nhận đăng ký CBRCC số 27/ĐKCB cấp ngày

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

STT	Năm	Quy mô tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Đối tượng chào bán	Căn cứ pháp lý
			bằng cổ phiếu	khác	23/07/2013 của UBCKNN +/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 của FECON; +/ Báo cáo KQPH ngày 30/09/2013 của FECON
10	2014	59.637,36	Phát hành cho CBNV và trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu và 316 CBNV	+/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 của FECON
11	2016	20.000	Phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu	1 cổ đông (Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam)	+/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 của FECON +/ Công văn 5807/UBCK-QLCB báo cáo KQPH trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của FCN ngày 30/08/2016 của UBCKNN +/ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 32/2016/NQ-HĐQT.FECON
12	3/2017	17.765,68	Phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu	2 cổ đông (Vietnamholding Limited, PYN Elite Fund)	+/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 của FECON +/ Công văn 5807/UBCK-QLCB báo cáo KQPH trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của FCN ngày 30/08/2016 của UBCKNN +/ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2017/NQ-HĐQT.FECON
13	8/2017	48.534,94	Phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu	3 cổ đông (Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, Vietnamholding Limited, PYN Elite)	+/ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 của FECON + Công văn 5807/UBCK-QLCB báo



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Năm	Quy mô tăng vốn (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Đối tượng chào bán	Căn cứ pháp lý
				Fund)	cáo KQPH trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của FCN ngày 30/08/2016 của UBCKNN +/ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 22/2017/NQ-HĐQT.FECON

*(Nguồn: CTCP FECON)***7. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****7.1 Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm**

Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh truyền thống là Nền và Móng, từ năm 2014, FECON quyết định mở rộng phạm vi kinh doanh, đầu tư nguồn lực mạnh mẽ vào hai lĩnh vực khác là Công trình ngầm và Xây dựng Hạ tầng.

**7.1.1 Lĩnh vực nền và móng:**

- **Nghiên cứu và phát triển, tư vấn địa kỹ thuật:**

Các hoạt động nghiên cứu ứng dụng công nghệ tiên tiến trong kỹ thuật nền móng, công trình ngầm và phát triển hạ tầng được FECON đầu tư bài bản nhằm cung cấp cho khách hàng các giải pháp tổng thể, tối ưu cả về kỹ thuật và kinh tế trong các công trình xây dựng. Đồng thời không ngừng nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực nền móng, công trình ngầm và phát triển hạ tầng.

- **Khảo sát địa chất và thí nghiệm nền móng:**

Khảo sát địa chất và thí nghiệm nền móng là một trong những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh của FECON và là khâu then chốt trong gói giải pháp tổng hợp về nền móng công trình ngầm mà FECON cam kết cung cấp cho khách hàng. Các hoạt động khảo sát địa kỹ thuật gồm: Thí nghiệm mẫu đất đá; Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn; Thí nghiệm nén nền; Thí nghiệm thấm; Các hoạt động quan trắc nền móng gồm: Quan trắc chuyển vị ngang; Quan trắc lún; Quan trắc áp lực nước lỗ rỗng; Các hoạt động thí nghiệm trong phòng bao gồm: Thí nghiệm mẫu đất đá; Thí nghiệm vật liệu xây dựng; Thí nghiệm cốt kết; Thí nghiệm PVD và Vái địa kỹ thuật; Các hoạt động thí nghiệm nền móng bao gồm: Thí nghiệm nén tĩnh cọc khoan nhồi (tới 4000 tấn); Thí nghiệm nén tĩnh cọc khoan nhồi bằng phương pháp O-CELL với tải trọng lên tới 10.000 tấn; Thí nghiệm đo ứng suất và biến dạng trong thân cọc bằng thiết bị sensor (Strain gauge); Thí nghiệm tải trọng biến dạng lớn.

- **Sản xuất, thi công cọc các loại:**

Sản phẩm cọc bê tông dự ứng lực mang thương hiệu FECON Pile được sản xuất theo tiêu chuẩn Nhật Bản, mức bê tông đạt 80MPA, đường kính từ D300mm đến D1000mm, chiều dài tối đa 27m.

**Thiết kế sản xuất cọc bê tông ly tâm dự ứng lực (PC/PHC)**

+/ Nhà máy FECON Pile tại Hà Nam

- o Công suất: 5000m/ngày (2 dây chuyền sản xuất)
- o Đường kính cọc: D300 - D1000 mm, chiều dài tối đa 27m

+/ Nhà máy FECON Pile tại Cảng Nghi Sơn, Khu Kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa

- o Công suất: 4000m/ngày
- o Đường kính cọc: D500 – D800 mm

+/ Hệ thống quản lý chất lượng: ISO 9001, 2000, 5S (Nhật Bản)

+/ Sản xuất theo tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7888 – 2008; tiêu chuẩn Nhật Bản JIS A5335 - 1987, JIS A5373 - 2004.

**Ưu điểm chính của cọc bê tông dự ứng lực**

+/ Tiết kiệm vật liệu đầu vào như bê tông, cốt thép;

+/ Tiêu chuẩn quốc tế, sức chịu tải và độ bền cao, cường độ bê tông đạt từ 60 Mpa đến 80 Mpa;

+/ Rút ngắn thời gian sản xuất;

+/ Thuận lợi trong quá trình vận chuyển và thi công;

+/ Giảm 15 - 20% giá thành so với cọc BTCT thường có sức chịu tải tương đương.

**• Xử lý nền**

FECON là nhà thầu Việt Nam tiên phong ứng dụng thành công các công nghệ hiện đại trong xử lý nền đất yếu như công nghệ cố kết chân không, thi công khoan phụt cao áp, thi công cọc cát dầm, thi công dầm động và các phương pháp xử lý nền đất yếu truyền thống khác tại Việt Nam. Các hoạt động bao gồm: Thi công cọc đá; Thi công cọc xi măng đất; Thi công cọc cát dầm; Xử lý nền đất yếu bằng phương pháp cố kết chân không; Thi công bác thấm; Thi công Khoan phụt vừa áp lực cao.

**7.1.2 Công trình ngầm:**

- Sản xuất và thi công vỏ hầm;
- Thi công hầm bằng khiên đào;
- Xử lý nền, chống thấm công trình ngầm;
- Quan trắc.

**7.1.3 Xây dựng Hạ tầng:**

- Thi công đường bộ;
- Thi công cảng đường thủy;

Ngoài các hoạt động kinh doanh chính, FECON hướng tới trở thành nhóm công ty hàng đầu về hạ tầng vào

năm 2020. Theo đó, chiến lược đầu tư của FECON cũng tập trung vào các mảng hoạt động chính bao gồm: nền móng, công trình ngầm và hạ tầng, ưu tiên các dự án có dòng tiền ổn định, đảm bảo phát triển bền vững, ưu tiên các dự án PPP.

**7.1.4 Các dự án FECON đã và đang thực hiện:**

❖ **NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN THÁI BÌNH 1 & 2**



- Địa điểm: Thái Bình
- Thời gian: 2013-2015
- Xử lý nền bằng phương pháp cố kết chân không
- Cung cấp và thi công cọc PHC: 600.000m

❖ **NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN VĨNH TÂN 4**



- Địa điểm: Vĩnh Tân, Tuy Phong, Bình Thuận
- Thời gian: 2014 - 2015
- Cung cấp và thi công cọc PHC, cọc khoan nhồi: 70.000m

❖ **NHÀ MÁY LỘC HÓA DẦU NGHỊ SƠN**



- Địa điểm: Nghi Sơn, Thanh Hóa
- Thời gian: 2014 - 2015
- Cung cấp và thi công cọc: 700.000m cọc PHC.



❖ **NHÀ MÁY SAMSUNG THÁI NGUYÊN VÀ HỒ CHÍ MINH**



- Thời gian: 2014 - 2016
- Cung cấp và thi công cọc PHC: 650.000m
- Địa điểm: Phố Yên, Thái Nguyên và TP. Hồ Chí Minh.

❖ **CHUNG CƯ CAO CẤP CAPITALAND HOÀNG THÀNH**



- Địa điểm: Hà Đông, Hà Nội
- Thi nghiệm cọc và thi công cọc
- Thời gian: 10/2014 – 7/2015

❖ **BOT MỞ RỘNG QL1 - ĐOẠN TRÁNH TP. PHỦ LÝ**



- Địa điểm: Thanh Liêm, Hà Nam
- Chủ đầu tư và thi công nền móng
- Thời gian: 10/2014 – 2016

❖ **NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN LONG PHÚ 1**



- Địa điểm: Long Phú, Sóc Trăng
- Thời gian: 2015-2016
- Cung cấp và thi công cọc PHC, cọc vuông 500x500

❖ **DỰ ÁN METRO LINE 1 ĐOẠN BẾN THÀNH – SUỐI TIÊN**



- Địa điểm: TP. Hồ Chí Minh
- Thi công Jet Grouting, tường vây và cọc Kingspot
- Thời gian: 2015 - 2016

❖ **NHÀ MÁY BỘT GIẤY QUẢNG NGÃI**



- Địa điểm: Tỉnh Quảng Ngãi
- Khoan và thi công cọc móng
- Thời gian: bắt đầu thi công 04/2016

❖ **HOIANA: KHU PHỨC HỢP NGHỈ DƯỠNG, CASINO, SÂN GOLF**



- Địa điểm: Khu kinh tế Chu Lai, Huyện Duy Xuyên, Quảng Nam
- Nền móng, hạ tầng cơ sở, hệ thống thoát nước ngầm
- Thời gian: 12/2016 - 5/2017

❖ **NHÀ MÁY KÍNH PV FLAT**



- Địa điểm: Tp Hải Phòng
- Cung cấp, thi công bắc thăm & gia tải cát
- Thời gian: bắt đầu thi công từ 12/2016



## 7.1.5 Doanh thu sản phẩm/ dịch vụ qua các năm

Bảng 7: Doanh thu sản phẩm/ dịch vụ (Công ty mẹ)

Đơn vị: đồng

Doanh thu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Doanh thu bán hàng hóa	273.201.490.689	114.662.707.123	46.333.047.645
Doanh thu xây lắp	868.521.660.325	1.180.029.004.021	1.659.612.937.322
Doanh thu cung cấp dịch vụ	64.398.991.097	16.457.658.193	15.926.210.235
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.206.122.142.111</b>	<b>1.311.149.369.337</b>	<b>1.721.872.195.202</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

Bảng 8: Doanh thu sản phẩm/ dịch vụ (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

Doanh thu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Doanh thu bán hàng hóa	252.929.237.095	227.429.574.540	80.515.813.813
Doanh thu xây lắp	868.297.027.975	1.363.546.509.522	2.022.321.671.187
Doanh thu cung cấp dịch vụ	232.746.203.798	69.577.286.448	4.955.676.326
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.353.972.468.868</b>	<b>1.660.553.370.510</b>	<b>2.107.793.161.326</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

## 7.2 Nguyên vật liệu:

## Nguồn nguyên nhiên vật liệu:

Nguồn nguyên vật liệu chính đối với hoạt động thi công nền móng, hạ tầng, ngầm của FECON là các loại sắt, thép, xi măng, xăng dầu... Do đặc điểm công trình thi công của Công ty trải khắp cả nước nên Công ty mạng lưới các nhà cung cấp của Công ty rất đa dạng, năng lực tốt để đưa ra các chi phí hợp lý. Công ty lựa chọn các đơn vị cung cấp dựa trên sự chào giá cạnh tranh tại địa điểm thi công, giúp Công ty luân chuyển nguồn vốn lưu động linh hoạt nhờ năng lực đàm phán mạnh của đội ngũ cung ứng và uy tín trên thị trường.

Thị trường cung cấp nguyên vật liệu rất sôi động và có tính cạnh tranh cao cả trong nước và nhập khẩu. Các nguồn cung cấp nguyên vật liệu của Công ty tương đối ổn định và đã thiết lập được mạng lưới các nhà cung ứng chiến lược.

## Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu lợi nhuận:

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu theo chiều hướng tăng trong ngắn hạn sẽ làm tăng kinh phí đầu tư của



Chủ đầu tư. Điều này ảnh hưởng đến chi phí đầu vào nội riêng cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh toàn ngành. Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, chi phí sản xuất của Công ty chịu nhiều ảnh hưởng của biến động giá cả vật liệu như sắt thép xi măng, tăng chi phí đầu vào tại các hợp đồng đã ký kết. Điều này có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

**Biện pháp hạn chế rủi ro giá thành vật liệu:**

Công ty đã có kế hoạch và biện pháp chủ động để giảm thiểu các rủi ro về giá nguyên vật liệu như sau:

- Chủ động tìm kiếm các đối tác cung cấp, thầu phụ mới trong và ngoài nước, thường xuyên đánh giá, nhận định năng lực, chất lượng sản phẩm cũng như các yếu tố môi trường như địa lý, tập quán thương mại của các nhà cung cấp...
- Ký kết các hợp đồng giữ giá với các nhà cung cấp, hạn chế biến động của giá nguyên vật liệu đến giá thành công trình.
- Tính toán kỹ lưỡng các yếu tố tăng giá, trượt giá trên thị trường trong thời gian thi công và phản ánh vào giá đầu ra, giúp hạn chế biến động bất lợi của giá nguyên vật liệu đầu vào.

**7.3 Chi phí sản xuất:**

**Bảng 9: Cơ cấu chi phí và tỷ lệ chi phí/Doanh thu (Hợp nhất)**

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng đầu năm 2017	
	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu
<b>1. Doanh thu</b>	<b>1.660.553</b>	<b>100,00</b>	<b>2.107.793</b>	<b>100,00</b>	<b>1.302,65</b>	<b>100,00%</b>
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>1.535.104</b>	<b>92,45</b>	<b>1.962.916</b>	<b>93,13</b>	<b>1.224,98</b>	<b>94,04%</b>
2.1. Giá vốn	1.370.886	82,56	1.774.643	84,19	1.069,72	82,12%
2.2. Chi phí lãi vay	55.459	3,34	80.743	3,83	60,55	4,65%
2.3. Chi phí bán hàng	12.483	0,75	8.350	0,04	6,26	0,48%
2.4. Chi phí quản lý	96.276	5,80	99.180	0,47	88,45	6,79%

(Nguồn: CTCP FECON)

Cơ cấu chi phí của Công ty duy trì khá ổn định qua các năm; chiếm tỷ trọng lớn nhất là giá vốn hàng bán, chiếm bình quân 83-84% Doanh thu trong giai đoạn 2015 và 2016, và giảm nhẹ xuống mức 80% trong 6 tháng đầu năm 2017.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý trong năm 2016 giảm nhẹ so với năm 2015 do doanh thu năm 2016 tăng trưởng mạnh, giúp công ty tối ưu được các chi phí cố định. Trong 9 tháng năm 2017, tỷ lệ này tăng lên đến mức 0,48% của chi phí bán hàng và 8% chi phí quản lý trên Doanh thu do Công ty đang tập trung chuẩn bị

đầu tư nguồn lực và chi phí trong giai đoạn đầu năm để thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017 với mục tiêu là 2.800 tỷ doanh thu hợp nhất.

#### **7.4 Trình độ công nghệ:**

Trong chiến lược phát triển của mình, FECON đặc biệt ưu tiên đầu tư vào áp dụng khoa học công nghệ. FECON tập trung nghiên cứu và lựa chọn công nghệ tiên tiến để đầu tư cho các mảng Ngầm, Chống ngập, Đường thủy, Năng lượng tái tạo & Xử lý chất thải rắn phát điện, cụ thể như sau:

- **Ngầm:**
  - Áp dụng hiệu quả công nghệ Water Jet trong thi công cọc tròn và cọc cứ vuông.
  - Nghiên cứu hoàn thiện biện pháp thi công thử nghiệm cọc Secant pile làm tường hầm, tường chắn trong đất.
- **Chống ngập:**
  - Nghiên cứu áp dụng cọc cứ vuông BTCT ly tâm DUL làm bể ngầm chứa nước và thoát nước mưa chống ngập kết hợp làm bãi đỗ xe phía trên.
  - Giới thiệu marketing sản phẩm cọc cứ vuông cho các đơn vị xây dựng lớn tại Việt nam (trên 5 đơn vị).
- **Đường thủy:** Nghiên cứu áp dụng cho tường chắn Bắc Sông Cấm - Khu đô thị Bắc Sông Cấm – TP Hải Phòng, đã được Tư vấn thiết kế chấp thuận.
- **Năng lượng & Xử lý chất thải rắn phát điện:** FECON và ACWA Power ký kết biên bản ghi nhớ cùng nhau nghiên cứu phát triển và đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời.

#### **7.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới:**

Trong quá trình phát triển, FECON luôn tập trung nghiên cứu và liên tục cải tiến công nghệ để đưa ra các gói dịch vụ sản phẩm cải tiến và mới giúp giảm giá thành, tăng năng suất, chất lượng và an toàn lao động cụ thể:

- Cải tiến máy thi công cọc cái đầm, cọc đá đầm theo phương án xoay vận + Đầm chặt
- Nghiên cứu áp dụng mô hình BIM cho dự án hạ tầng (cầu, đường...).
- Layout lại dây chuyền sản xuất cọc ly tâm BTCT DUL để công tác sản xuất đạt hiệu quả hơn.
- Cải tiến, hoàn cải chức năng của nhiều thiết bị cũ thành công nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất ngày càng tăng về chất lượng, số lượng, công nghệ áp dụng.
- Nghiên cứu các sản phẩm mới để mở rộng thị trường như cọc đặc ICP, xử lý vữa lòng cọc...
- Tính toán cấp phối vữa cho các giải pháp cọc vữa như: DDS, FCG, GCC để chuẩn bị cho các dự án sau này.
- Áp dụng công nghệ phụ vữa thân cọc cho Cọc khoan nhỏ, do các chuyên gia đến từ Pháp hỗ trợ

chuyển giao công nghệ, nhằm giúp làm tăng sức chịu tải cọc, giảm được chiều sâu cọc và tiết kiệm cho Chủ đầu tư.

- Áp dụng công nghệ Bê tông cốt thép dự ứng lực chế tạo tương chắn cho công trình hầm để thay thế cho tường Barret nhằm giảm giá thành, tăng nhanh tốc độ thi công cũng như giảm thiểu các rủi ro đặc biệt là liên quan đến các việc chống thấm cho công trình ngầm.

#### **7.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ:**

Hiện nay, Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm và vận hành theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, với mục tiêu:

- Đảm bảo khả năng thi công công trình, đầu tư và kinh doanh các dự án, hoạt động sản xuất công nghiệp, sản xuất vật liệu cấu kiện xây dựng đạt chất lượng cao, ổn định, đáp ứng theo yêu cầu tiến độ của Chủ đầu tư, khách hàng và các quy định hiện hành.
- Nâng cao sự hài lòng của các Chủ đầu tư, khách hàng thông qua việc áp dụng của hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, bao gồm cả quá trình cải tiến liên tục hệ thống và đảm bảo sự phù hợp với các yêu cầu của Chủ đầu tư và yêu cầu của pháp luật hiện hành.

Việc áp dụng hệ thống quản lý ISO 9001:2015 đối với toàn bộ công tác quản trị doanh nghiệp, các quá trình sản xuất, kinh doanh của Công ty và việc không ngừng cải tiến hệ thống quản lý đã góp phần quan trọng làm tăng hiệu quả điều hành doanh nghiệp, hiệu quả lao động của nhân viên, hiệu quả sản xuất kinh doanh chung, thỏa mãn yêu cầu của khách hàng, làm tăng uy tín, lợi thế cạnh tranh cho FECON.

Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty:

- Tại văn phòng công ty: Ban kiểm soát nội bộ
- Tại trung tâm thí nghiệm: Phòng quản lý chất lượng
- Tại các công trình: Ban quản lý dự án, Giám đốc dự án, Cán bộ kỹ thuật kiểm tra hiện trường...

Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty có các chức năng nhiệm vụ chính như sau:

- Đảm bảo việc chấp hành và tuân thủ công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 thống nhất từ Công ty mẹ đến các đơn vị thành viên. Nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng công trình từ khâu thiết kế, lựa chọn vật liệu xây dựng, quản lý thi công... cho đến khâu hoàn thiện chất lượng sản phẩm cuối cùng.
- Đảm bảo công tác quản lý thiết bị - máy móc hiệu quả để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng máy móc.
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện các quy trình quản lý xây dựng, quản lý chất lượng của Nhà nước đối với các công trình.
- Đào tạo nâng cao năng lực cán bộ quản lý chất lượng.

#### **7.7 Hoạt động Marketing:**

Hoạt động marketing của FECON tập trung vào các hoạt động về nghiên cứu thị trường và truyền thông



thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp đang được FECON triển khai mạnh mẽ trong nhiều năm qua, bao gồm các hoạt động cụ thể như sau:

- Nghiên cứu thị trường, đối thủ cạnh tranh, sản phẩm thay thế .v.v. để định hướng tốt hơn về dịch vụ sản phẩm của FECON trong 3-5 năm tới. Các hoạt động đã thực hiện bao gồm khảo sát năng lực cạnh tranh và đối thủ cạnh tranh nhằm đánh giá năng lực cạnh tranh của FECON trên thị trường, khảo sát khả năng ứng phó của doanh nghiệp với môi trường kinh doanh.
- Thực hiện kế hoạch truyền thông chủ động để quảng bá sản phẩm, dịch vụ, văn hóa doanh nghiệp đến đông đảo khách hàng và cộng đồng. Các hoạt động đã thực hiện bao gồm các chương trình truyền thông theo từng tiêu điểm tập trung chủ yếu các đối tác để quảng bá hình ảnh và thương hiệu FECON, chưa tập trung nhiều trong công tác truyền thông sản phẩm dịch vụ. Về văn hóa doanh nghiệp chủ yếu tập trung các chương trình truyền thông cải đặt các giá trị cốt lõi trong nội bộ, chưa chú trọng truyền thông văn hóa ra bên ngoài.
- Truyền thông thiết thực, hiệu quả văn hóa doanh nghiệp đến từng CBCNV, giúp mọi người chủ động hoàn thiện bản thân theo 5 Giá trị cốt lõi và tin tưởng vào sự phát triển bền vững của công ty.
- Truyền thông thông qua hoạt động khoa học công nghệ, hội thảo, triển lãm trong & ngoài nước. Tích cực tham gia hoạt động các hội, hiệp hội nghề nghiệp để mở rộng mạng lưới kinh doanh. Sau thành công Hội nghị GEOTEC Hà Nội 2016, Công ty đã thực hiện các chương trình truyền thông tiếp nối quảng bá hình ảnh của FECON tại các chương trình, hội nghị, triển lãm khoa học tại Việt Nam và Quốc tế (Nhật Bản, Hàn Quốc...)
- Tổ chức hoạt động CSR thiết thực, có chiều sâu, thể hiện đầy đủ và thiết thực trách nhiệm của doanh nghiệp phát triển cộng đồng và dân sinh, xây dựng đất nước.

#### 7.8 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Thương hiệu hình ảnh của FCN bao gồm:

- Chữ viết tắt: FECON

- Logo:



- Ý nghĩa logo:

- Các nét chữ FECON khỏe chắc thể hiện rõ nét đặc thù ngành nghề thuộc lĩnh vực công nghiệp, hiện đại, liên tưởng kết nối tới những thanh, cọc bê tông chắc chắn, tin cậy, sản phẩm chính của FECON.
- Hình tên lửa được cách điệu nằm trong chữ o, một trong 2 nguyên âm của thương hiệu, đang trong tư thế phóng lên trời diễn tả ý phát triển, khát vọng lớn mạnh, ứng dụng công nghệ, chinh phục độ cao để vươn tới tầm cao mới. Đồng thời đó cũng chính là hình ảnh cọc bê tông một

trong những sản phẩm chủ đạo, là thế mạnh của Công ty trên thị trường.

- o Họa tiết cắt trong lòng chữ o còn thể hiện mảng sản phẩm mới mà FECON đang mong muốn và định hướng phát triển đó là thiết kế và xây dựng những công trình, đường hầm xuyên thành phố. Các vạch ngang này được tạo thành tầng lớp cũng giúp liên tưởng tới công tác xử lý nền móng, địa chất. Họa tiết chữ o thể hiện cái nhu, cái cương – trong nhu có cương và ngược lại trong công việc kinh doanh và quan hệ với đối tác. Bên cạnh đó, sự mở ra của vòng tròn – không khép kín, nói lên khát vọng vươn ra biển lớn và chiến lược phát triển mở rộng của Công ty trong thời kỳ mới
- o Logo có gam màu đỏ, màu của đất thể hiện sự gắn bó gắn gũi, tình yêu với đất, thấu hiểu lòng đất, đó cũng là sự đam mê, nhiệt huyết của các thành viên FECON với ngành nghề, với sứ mệnh mà FECON đã lựa chọn.

**7.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng 10: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

STT	Công trình	Đối tác	Thời gian thực hiện hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	NĐ Long Phú I	Chi nhánh Tổng công ty Cổ phần dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú	Q1/2016-Q2/2017	300.000.000.000
2	Nhà máy kính PV FLAT	CÔNG TY TNHH FLAT (VIỆT NAM)	Q1/2016	100.000.000.000
3	Nhà máy bột giấy Quảng Ngãi	Viettracimex	Q4/2016-Q2/2017	150.000.000.000
4	Hội An South Develop	Công ty TNHH Phát triển NAM HỘI AN	Q1/2017	300.000.000.000
5	Metro line 3 Hà Nội → Metro line1 (HCM-TBM)	Huyndai và Shimizu Meada	Q2/2017	350.000.000.000
6	Dự án Empire City LLC	Kepple Land	Q2/2017	150.000.000.000
7	Khu liên hợp gang thép Hòa Phát Dung Quất	Hòa Phát	Q2/2017	200.000.000.000
8	Các dự án Samsung (Samsung Thái Nguyên, Samsung Bắc Ninh, Samsung Hồ Chí minh)	Sam Sung C&T, Samsung Engineering, Cheil Industry	Q2/2016-Q2/2017	1.000.000.000.000

(Nguồn: CTCP FECON)

8. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD TRONG 2 NĂM GẦN NHẤT VÀ LŨY KẾ ĐẾN QUÝ GẦN NHẤT

8.1 Kết quả hoạt động kinh doanh

**Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh (Công ty mẹ)**

*Đơn vị: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm	Lũy kế đến 30/09/2017
1	Tổng giá trị tài sản	2.448,1	2.879,1	17,61	3.036,4
2	Doanh thu thuần	1.311,1	1.721,9	31,33	1.040,5
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	128,7	126,5	(1,70)	126,9
4	Lợi nhuận khác	(3,5)	0,9	-	1,5
5	Lợi nhuận trước thuế	125,1	127,4	1,79	128,3
6	Lợi nhuận sau thuế	100,7	106,0	5,23	105,5
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	45,38	43,11	(5,00)	-

*(Nguồn: CTCP FECON)*

**Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh (Hợp nhất)**

*Đơn vị: tỷ đồng*

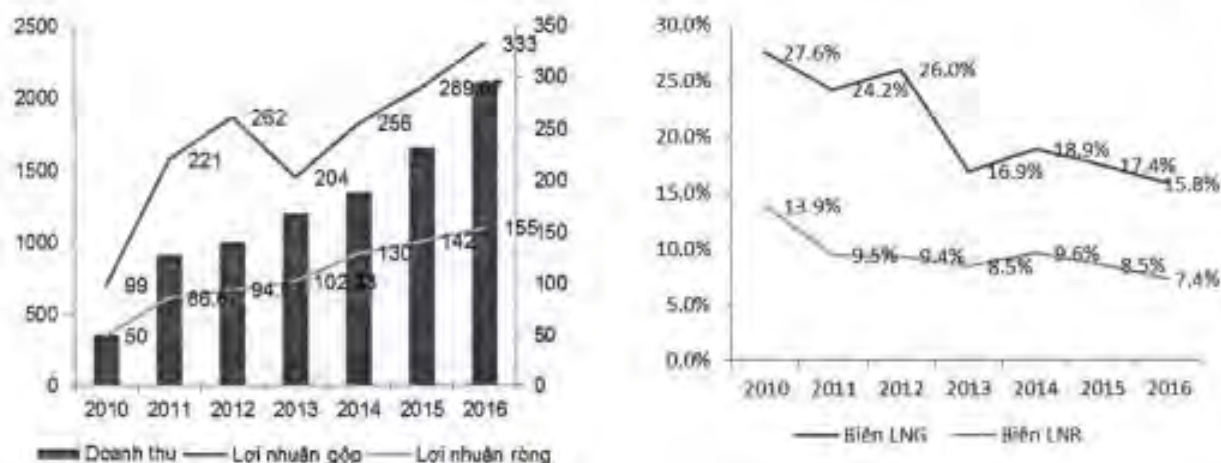
STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm	Lũy kế đến 30/09/2017
1	Tổng giá trị tài sản	2.949,85	3.332,33	12,97	3.588,30
2	Doanh thu thuần	1.660,55	2.107,79	26,93	1.302,65
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	188,17	215,02	14,27	123,18
4	Lợi nhuận khác	-0,34	-4,50	1236,19	2,97
5	Lợi nhuận trước thuế	187,83	210,53	12,08	145,10
6	Lợi nhuận sau thuế	154,61	175,68	13,63	119,59

*(Nguồn: CTCP FECON)*



Hoạt động kinh doanh của FECON đang được đảm bảo, tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bình quân trong giai đoạn 2010 - 2016 đạt tương ứng là 41% và 22,7%/năm và lợi nhuận gộp biến duy trì ở mức trên 15,5%/năm.

**Hình 4: Doanh thu, lợi nhuận gộp hợp nhất của FCN giai đoạn 2010 – 2016**



(Nguồn: CTCP FECON)

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

FECON duy trì được hiệu quả kinh doanh tốt trong giai đoạn thị trường Bất động sản khởi sắc, nhu cầu đầu tư phát triển Hạ tầng thuận lợi nhờ chính sách hỗ trợ của Chính phủ: Hoạt động kinh doanh của Công ty đang được đảm bảo, tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bình quân trong giai đoạn 2010-2016 đạt tương ứng là 41% và 22,7%/năm và lợi nhuận gộp biến duy trì ở mức trên 15,5%/năm.

Kết quả kinh doanh năm 2016 khả quan: FECON đạt nhiều thành công trong lĩnh vực công trình ngầm và đầu tư hạ tầng. Năm 2016, FECON đạt doanh thu hợp nhất gần 2.108 tỷ đồng, tăng 27% so với 2015, tương đương 81% kế hoạch đề ra. Lãi sau thuế hợp nhất đạt 155 tỷ đồng, tăng trưởng 9,2%, chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%. Trong năm, tổng số hợp đồng FECON đã ký kết trị giá trên 2.000 tỷ đồng, gồm một số dự án lớn như: The Manor Central Park (100 tỷ đồng), LG-giai đoạn 2 (140 tỷ đồng), Nhiệt điện Hải Dương (108 tỷ đồng), Bột giấy Quảng Ngãi (230 tỷ đồng), Khu phức hợp Khách sạn – Casino Nam Hội An (293 tỷ đồng), Nhiệt điện Long Phú 1 (225 tỷ đồng)...

Trong năm 2016 đã chứng kiến những bước tiến vượt bậc của các mảng chiến lược mới của FECON như Công trình ngầm với bước đi tiên phong tại các dự án Metro Line đầu tiên tại Việt Nam, mảng hạ tầng với việc dự án BOT Quốc lộ 1 đoạn tránh TP. Phú Lý – Hà Nam đã chính thức được đưa vào khai thác và thu phí trước 03 tháng, dự án tại thị trường nước ngoài đầu tiên ở Myanmar hoàn thành thắng lợi đem lại hiệu quả cao và mở ra các cơ hội vươn ra thị trường quốc tế.

Hiện nay, FECON tiếp tục mở rộng mạnh mẽ chiếm lĩnh và đón đầu các thị trường tiềm năng với sự ra đời

của các thành viên mới: Công ty FECON South với nhiệm vụ chiếm lĩnh thị trường phía Nam trong các dự án hạ tầng đô thị; Công ty CP Địa kỹ thuật tiên tiến Raito-FECON (RFI) với mục tiêu nội địa hoá, chuyển giao công nghệ tiên tiến Nhật Bản vào Việt Nam ở lĩnh vực công trình ngầm; Trung tâm nguồn nhân lực FECON. Bằng uy tín và chất lượng đã được khẳng định, FECON tiếp tục được các đối tác tin tưởng, giao phó hàng loạt các dự án có vốn ODA, FDI, các dự án trọng điểm quốc gia quy mô lớn trên khắp cả nước như Nhiệt điện Long Phú 1, Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, Nhiệt điện Hải Dương, Samsung Bắc Ninh, Samsung TP. Hồ Chí Minh, Nhà máy Bột giấy Quảng Ngãi, Metro Line 1 TP. Hồ Chí Minh, Tổ hợp khách sạn và Casino Nam Hội An.

Mở rộng thị trường phía Nam, FECON liên tục trúng những gói thầu lớn:

Từ đầu năm đến nay, thị trường bất động sản ở TP. Hồ Chí Minh diễn ra khởi sắc với nhiều dự án triển khai thi công. Rất nhiều doanh nghiệp, trong đó có FCN được hưởng lợi từ điều này bằng việc ký kết những hợp đồng có giá trị lớn.

FECON đã và đang thực hiện rất nhiều dự án lớn, trong đó có nhiều dự án trọng điểm quốc gia như Nhiệt điện Long Phú 1, Samsung TPHCM, cao tốc HCM - Long Thành - Giồng Dẫy... và hàng loạt các dự án bất động sản lớn. TPHCM cũng như các tỉnh lân cận được ban lãnh đạo FECON xác định là thị trường quan trọng của công ty trong thời gian sắp tới.

Trong quý 2/2017, Công ty CP FECON South (Công ty con FECON tại thị trường Phía Nam), công ty đã ký kết nhiều gói thầu tại các dự án bất động sản lớn. Đáng chú ý, trong số đó là gói thầu thi công nền móng cho dự án Empire City - Thủ Thiêm ký với Công Ty TNHH Liên doanh Thành phố Đế Vương - Empire City LLC, có giá trị hơn 149 tỷ đồng. Đây là dự án đầu tiên FECON áp dụng công nghệ phụt vữa thần tốc cho cọc khoan nhồi, do các chuyên gia đến từ Pháp hỗ trợ chuyển giao công nghệ, nhằm giúp làm tăng sức chịu tải cọc, giảm được chiều sâu cọc và tiết kiệm cho chủ đầu tư. Đây cũng là lý do FECON thắng được gói thầu này trước những đối thủ mạnh khác.

Bên cạnh đó, FECON còn ký thêm nhiều gói thầu khác có giá trị trên 100 tỷ đồng như: Khu dân cư cảng Phú Định (Harbor City) - 118 tỷ đồng, Khu phức hợp dân cư và thể thao Tân Thắng Celadon City - 135 tỷ đồng. Các dự án khác như Tổ hợp Samsung Electronics HCMC, Khu đô thị mới Quốc tế Đa Phước, Palm Residence, Lancer... cũng mang lại cho FECON thêm 125 tỷ đồng.

## **9. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **9.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty cổ phần FECON (FECON) đã khẳng định được vị trí đầu ngành trong lĩnh vực công trình ngầm và nền móng yếu, phân ánh thông qua tốc độ trúng thầu nhiều dự án lớn trong những năm gần đây và nhiều dự án tiếp tục được triển khai cho các giai đoạn tiếp theo, như các nhà máy nhiệt điện (Nghị Sơn ), Long Phú



1. Vĩnh Tân 4, Nhiệt điện Thái Bình 1, Nhiệt điện Hải Dương...) và nhà máy lọc dầu (*Nghi Sơn, Dung Quất*). Ngoài ra, FECON tiếp tục được các đối tác tin tưởng, giao phó hàng loạt các dự án có vốn ODA, FDI, các dự án trọng điểm quốc gia quy mô lớn trên khắp cả nước như Samsung Bắc Ninh, Samsung TP. Hồ Chí Minh, Nhà máy Bột giấy Quảng Ngãi, Metro Line 1 TP. Hồ Chí Minh, Tổ hợp khách sạn và Casino Nam Hội An, Metro Line 3 Hà Nội...

**Bảng 13: So sánh chéo với các doanh nghiệp cùng ngành**

Mã	Giá	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận ròng	Biên LNG	Biên LNR	EPS	Vốn hóa	P/E	P/B
CTD	214.000	11.741	20.783	1.799	1.422	8,7%	6,8%	20.669	16.474	11,12	2,52
HBC	52.900	11.449	10.766	1.232	567	11,4%	5,3%	5.346	5.049	7,18	2,58
FECON	27.600	3.332	2.108	333	155	15,8%	7,4%	3.132	1.366	8,57	1,34
TDC	7.900	7.278	1.449	407	122	28,1%	8,4%	1.119	790	5,86	0,65
THG	51.300	694	829	186	86	22,4%	10,4%	8.015	624	6,28	2,05
L14	57.500	445	227	51	27	22,5%	11,9%	6.048	287	7,86	2,89
TKC	25.900	665	854	50	17	5,9%	2,0%	1.543	278	12,74	1,86
VC7	23.600	583	291	62	17	21,3%	5,8%	1.578	259	11,03	2
CDC	15.500	735	284	31	16	10,9%	5,6%	978	243	11,72	0,83
VC2	15.800	2.520	1.029	114	17	11,1%	1,7%	1.213	237	9,23	0,87
BCE	5.900	1.264	862	31	15	3,6%	1,7%	430	177	15,73	0,5
<b>Trung bình</b>										<b>9,76</b>	<b>1,64</b>

(Nguồn: VCBS tổng hợp)

**9.2. Triển vọng phát triển của ngành và đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Do tốc độ phát triển nóng, quỹ đất bề mặt của các đô thị lớn ở Việt Nam như Hà Nội, Tp. HCM đã ở trình trạng gần như cạn kiệt, các không gian xanh, không gian công cộng ngày càng bị thu hẹp.... Hiện Việt Nam có khoảng 752 đô thị, theo chiến lược phát triển đô thị Việt Nam, diện tích đất đô thị sẽ tăng từ 105.000 ha hiện nay lên đến 460.000 ha vào năm 2020, tỷ lệ đô thị hóa dự kiến tăng từ 26% hiện nay lên đến 46% vào năm 2016. Trong khi đó, vấn đề chiều sâu đô thị, vấn đề không gian ngầm còn ít được chú ý. Hiện nay hầu hết các công trình đô thị chưa lập được bản đồ hiện trạng tổng hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm. Rõ ràng, việc phát triển công trình ngầm ở Việt Nam là một xu thế tất yếu và là giải pháp cho các đô thị phát triển nhanh hiện nay.

Để phát triển công trình ngầm cũng đòi hỏi phải có những bước đột phá, việc quy hoạch dưới lòng



đất, thủy văn, xây dựng, văn hóa, lịch sử... còn phải có nguồn lực tài chính lớn, đội ngũ chuyên gia chuyên môn cao.

## 10. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### 10.1. Số lượng lao động:

- Tổng số lao động của FECON tính đến thời điểm 31/12/2016 là 736 người.
- Tổng số lao động của FECON tính đến thời điểm 30/09/2017 là 720 người.

### 10.2. Cơ cấu lao động:

Bảng 14: Trình độ lao động của FECON tại thời điểm 31/12/2016 và 30/09/2017

Trình độ	31/12/2016		30/09/2017	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Trên Đại học	25	3,4%	28	3,9%
Đại học	286	38,9%	278	38,6%
Cao đẳng	51	6,9%	42	5,8%
Trung cấp	80	10,9%	71	9,9%
Sơ cấp, cán sự	44	6,0%	39	5,4%
Công nhân kỹ thuật	142	19,3%	164	22,8%
Lao động phổ thông	108	14,7%	98	13,6%
<b>TỔNG</b>	<b>736</b>	<b>100%</b>	<b>720</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

### 10.3. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động

#### • Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, từ thứ hai đến sáng thứ 7. Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh, các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Công ty thực hiện nghiêm túc về thời gian nghỉ lễ, Tết và các quy định về nghỉ thời gian nghỉ hưởng lương theo quy định của Nhà nước.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ và đúng quy định pháp luật các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động nhằm bảo đảm mức độ an toàn cao nhất cho người lao động.

#### • Chính sách lương, thưởng và phúc lợi

Người lao động trong Công ty ngoài tiền lương được hưởng theo hợp đồng cố định còn được trả lương căn cứ theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

Ngoài chế độ tiền lương Công ty thực hiện đầy đủ công bằng các chế độ chính sách khuyến khích người lao động như tiền ăn ca, tiền lễ tết, thưởng hoàn thành kế hoạch. Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động yên tâm, phấn khởi thi đua trong lao động, sản xuất. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho cán bộ công nhân viên, năng bậc lương hàng năm theo kỳ cho nhân viên trong Công ty.

Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn, nghiệp vụ, thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo ngắn hạn, dài hạn về các nghiệp vụ.

Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao. Đồng thời, Công ty áp dụng biện pháp, quy định xử phạt đối với các cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty.

Các tổ chức quần chúng tạo điều kiện hoạt động và nhận được sự quan tâm của các cấp lãnh đạo. Ngoài ra chế độ thăm hỏi, hiếu hỷ, ốm đau đối với người lao động cũng như người thân luôn được Công ty quan tâm thực hiện.

- **Chính sách đào tạo**

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút được lao động có năng lực và trình độ chuyên môn phù hợp vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động của Công ty. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đưa ra những tiêu chuẩn riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản về trình độ, kinh nghiệm và ý thức trong công việc. Đối với các vị trí quan trọng, việc tuyển dụng chặt chẽ hơn với các yêu cầu về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích, tác nghiệp độc lập.

Công ty có chính sách lương, thưởng và những chế độ đãi ngộ cao dành cho các nhân viên giỏi, có trình độ học vấn cao và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến ngành nghề hoạt động của Công ty nhằm tạo tâm lý ổn định cho nhân viên và thu hút nguồn nhân lực giỏi về làm việc cho công ty.

## **11. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC**

Chính sách phân phối cổ tức do HĐQT Công ty đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định. Cụ thể, FECON chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế cũng như các nghĩa vụ lãi chính khác theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định. Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến.

**Bảng 15: Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty**

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn cổ phần	Tương đương
2015	10% bằng tiền	45.722.854.000
2016	10% bằng tiền	45.722.854.000
Kế hoạch 2017	Không quá 10% bằng tiền hoặc cổ phiếu.	

(Nguồn: CTCP FECON)

## 12. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

### 12.1 Các chỉ tiêu cơ bản (trong năm gần nhất)

#### 12.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh

#### 12.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

FECON thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2003/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

Tài sản	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 -20 năm
Máy móc, thiết bị	05-20 năm
Phương tiện vận tải	06-08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-08 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03-08 năm
Quyền sử dụng đất văn phòng	48 năm
Phần mềm máy tính	03-10 năm

#### 12.1.3. Mức lương bình quân

**Bảng 16: Mức lương bình quân**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Tổng chi phí lương và thưởng	111.767.300.589	119.927.152.140
Các khoản khác trả cho người lao động	7.240.372.980	8.755.364.473
<b>Tổng cộng</b>	<b>119.007.673.569</b>	<b>128.682.516.613</b>
Thu nhập bình quân/người/tháng	12.758.824	13.578.708

(Nguồn: CTCP FECON)

#### 12.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

FECON luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn.



**12.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định**

FECON luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo qui định của pháp luật.

**12.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định**

Việc trích lập các quỹ của Công ty được thực hiện căn cứ theo:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHCĐ.

**Bảng 17: Số dư các quỹ (Công ty mẹ)**

*Đơn vị: đồng*

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
1	Quỹ đầu tư phát triển	62.896.154.025	113.199.476.401	176.809.597.506
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	7.144.603.992	-

*(Nguồn: CTCP FECON)*

**Bảng 18: Số dư các quỹ (Hợp nhất)**

*Đơn vị: đồng*

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
1	Quỹ đầu tư phát triển	62.896.154.025	113.199.476.401	176.809.597.506
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.492.880.902	9.688.863.274	3.683.376.509

*(Nguồn: CTCP FECON)*

**12.1.7. Tổng dư nợ vay**

**Bảng 19: Tổng Dư nợ vay (Hợp nhất)**

*Đơn vị: đồng*

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	414.791.060.857	502.442.102.923	509.665.310.388
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	285.424.869.542	416.703.740.125	402.770.480.864
<b>Tổng dư nợ</b>		<b>700.215.930.399</b>	<b>919.145.843.048</b>	<b>945.082.117.567</b>

*(Nguồn: CTCP FECON)*

- Chi tiết vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn theo bảng sau:

**Bảng 20: Chi tiết vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Hợp nhất)**

STT	Tổ chức cấp tín dụng	Chi nhánh	2016	9 tháng đầu năm 2017
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Hoàn Kiếm	49.051.149.515	-
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Đông Đô	262.215.000.768	254.039.698.395
3	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	Thái Bình	68.925.739.175	6.836.060.691
4	Ngân hàng TMCP Quân Đội	Sở Giao Dịch I	42.127.600.341	125.699.226.717
5	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Thăng Long	13.519.148.978	51.452.892.013
6	Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Hà Nội	18.816.494.288	16.137.200.866
7	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		19.904.110.711	18.763.693.849
8	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Hồ Chí Minh	-	20.115.138.872
9	Ngân hàng TMCP Quân Đội	Mỹ Đình	9.754.097.320	1.219.481.001
10	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Hoàn Kiếm	5.836.785.000	-
11	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Thủ Thiêm	6.879.181.436	8.299.039.632
12	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Hồ Chí Minh	3.812.795.391	6.802.878.352
13	Vay khác		1.600.000.000	300.000.000
<b>Tổng vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>			<b>502.442.102.923</b>	<b>509.665.310.388</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

- Chi tiết vay và nợ thuê tài chính dài hạn theo bảng sau:

**Bảng 21: Chi tiết vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Hợp nhất)**

STT	Tổ chức cấp tín dụng	Chi nhánh	2016	9 tháng đầu năm 2017
1	<b>Vay dài hạn</b>		<b>114.300.501.859</b>	<b>98.202.410.488</b>
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Hoàn Kiếm	1.462.500.001	306.100.000
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Thăng Long	272.558.000	-
3	Ngân hàng TMCP Quân Đội	Sở Giao Dịch I	43.446.263.361	38.998.833.696
4	Showa leasing ,LTD		11.151.600.000	8.713.950.000
5	Công ty Shanghai Harbour Brunei		43.980.668.499	44.116.172.319



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Tổ chức cấp tín dụng	Chi nhánh	2016	9 tháng đầu năm 2017
6	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Đông Đô	4.232.814.652	530.605.800
7	Ngân hàng TMCP Quân Đội	Mỹ Đình	9.754.097.346	4.877.048.673
8	Ngân hàng TMCP Tiên Phong	Thăng Long	-	659.700.000
<b>II</b>	<b>Trái phiếu phát hành</b>		<b>197.600.000.000</b>	<b>197.600.000.000</b>
I	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam		197.600.000.000	197.600.000.000
<b>III</b>	<b>Nợ thuê tài chính</b>		<b>104.803.238.266</b>	<b>106.968.070.376</b>
1	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		37.729.844.652	24.752.692.573
2	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam		55.234.000.000	41.419.000.000
3	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín			3.727.916.636
4	Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam		11.839.393.614	37.068.461.167
<b>Tổng vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>			<b>416.703.740.125</b>	<b>402.770.480.864</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu**

- Khoản phải thu khách hàng là các khoản phải thu từ xây dựng các công trình công nghiệp và nhà ở cho các tổ chức và cá nhân, từ hoạt động cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cho các khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng tương đối cao do đặc thù của ngành xây dựng, khối lượng thường được nghiệm thu vào cuối tháng, cuối năm và thanh toán vào kỳ tiếp theo. Bên cạnh đó, Chủ đầu tư giữ một khoản tiền bảo lưu tương đương 10% giá trị khối lượng thực hiện hàng kỳ, và khi kết thúc công trình chủ đầu tư giữ 5% giá trị quyết toán trong thời gian 12 tháng để bảo hành công trình.
- Khoản trả trước cho người bán là các khoản ứng trước cho các nhà thầu phụ, nhà cung cấp vật liệu xây dựng;
- Phải thu nội bộ bao gồm các khoản phải thu từ các đơn vị trực thuộc và các khoản phải thu nội bộ khác;
- Khoản phải thu khác bao gồm các khoản ký quỹ thi công công trình, ký quỹ bảo lãnh dự thầu, tạm



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÀN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

ứng lương cho cán bộ công nhân viên và tạm ứng mua vật tư cho bộ phận cung ứng vật tư.

**Bảng 22: Các khoản phải thu (Công ty mẹ)**

*Đơn vị: đồng*

Các chỉ tiêu		2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>934.583.506.312</b>	<b>1.185.837.049.340</b>	<b>1.235.949.151.599</b>
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	793.147.345.696	973.195.207.205	998.168.571.737
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	89.152.940.202	78.051.559.989	72.976.296.527
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	-	-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	1.750.000.000
6	Các khoản phải thu khác	55.435.507.431	137.742.569.163	165.419.669.044
7	Tái sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
8	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.152.287.017)	(3.152.287.017)	(2.365.385.709)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.760.000.000</b>	<b>1.860.000.000</b>	<b>1.860.000.000</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
4	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
5	Phải thu dài hạn khác	2.760.000.000	1.860.000.000	1.860.000.000
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
<b>Tổng số nợ phải thu</b>		<b>937.343.506.312</b>	<b>1.187.697.049.340</b>	<b>1.237.809.151.599</b>

*(Nguồn: CTCP FECON)*

Bảng 23: Các khoản phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu		2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.070.740.068.909</b>	<b>1.357.552.091.401</b>	<b>1.474.899.090.305</b>
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	916.748.537.002	1.130.981.456.329	1.155.579.563.637
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	83.075.077.026	69.732.499.575	87.143.113.138
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	-	-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	4.635.000.000
6	Các khoản phải thu khác	74.666.514.032	160.588.194.648	230.504.571.373
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
8	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.750.059.151)	(3.750.059.151)	(2.963.157.843)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>3.734.222.064</b>	<b>3.059.501.888</b>	<b>7.622.287.489</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
4	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
5	Phải thu dài hạn khác	3.734.222.064	3.059.501.888	7.622.287.489
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
<b>Tổng số nợ phải thu</b>		<b>1.074.474.290.973</b>	<b>1.360.611.593.289</b>	<b>1.316.264.663.308</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**Các khoản phải trả**

- Khoản phải trả cho người bán chủ yếu là các khoản phải trả cho nhà cung cấp vật liệu xây dựng trong nước và các nhà thầu phụ;
- Khoản người mua trả tiền trước là khoản ứng trước của các khách hàng cho các công trình xây dựng;
- Khoản phải trả công nhân viên là khoản phải trả tiền lương cho người lao động vào thời điểm cuối tháng;
- Khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước chủ yếu là thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phải nộp nhà nước vào thời điểm cuối kỳ;



- Khoản phải trả khác là các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, v.v...

**Bảng 24: Các khoản phải trả (Công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu		2015	2016	9 tháng đầu năm 2017
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.213.397.098.402</b>	<b>1.287.814.927.679</b>	<b>1.423.996.779.546</b>
1	Vay và nợ thuế tái chính ngắn hạn	406.817.238.892	479.136.292.436	471.908.742.532
2	Phải trả cho người bán ngắn hạn	405.165.276.659	597.219.973.024	538.077.832.160
3	Người mua trả tiền trước	179.202.775.864	26.440.289.343	43.603.573.721
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.173.025.534	6.322.585.640	37.857.904.404
5	Phải trả người lao động	1.535.765.056	1.034.287.687	6.536.425.756
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	172.409.566.063	134.888.261.936	273.684.915.703
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	40.038.400	40.038.400	1.300.337.250
8	Phải trả ngắn hạn khác	32.053.411.934	35.588.595.221	51.027.048.020
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	7.144.603.992	-
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>541.691.118.027</b>	<b>755.883.854.260</b>	<b>619.869.149.152</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	466.610.324	362.233.496	362.233.496
2	Vay và nợ thuế tái chính dài hạn	173.139.507.703	362.869.208.301	340.319.627.159
3	Trái phiếu chuyển đổi	368.085.000.000	392.652.412.463	279.187.288.497
<b>Tổng nợ phải trả</b>		<b>1.755.088.216.429</b>	<b>2.043.698.781.939</b>	<b>2.043.865.928.698</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**Bảng 25: Các khoản phải trả (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu		2015	2016	9T/2017
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.295.266.205.505</b>	<b>1.283.366.728.640</b>	<b>1.451.542.789.575</b>
1	Vay và nợ thuế tái chính ngắn hạn	414.791.060.857	502.442.102.923	509.665.310.388



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Các chỉ tiêu		2015	2016	9T/2017
2	Phải trả cho người bán ngắn hạn	328.078.635.167	436.049.289.838	437.339.152.524
3	Người mua trả tiền trước	271.239.978.876	74.912.257.053	104.241.565.001
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32.706.403.865	33.967.618.525	42.243.142.805
5	Phải trả người lao động	3.696.795.418	5.113.834.496	9.620.554.024
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	202.260.998.223	182.554.265.401	309.580.211.261
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	40.038.400	40.038.400	1.300.337.250
8	Phải trả ngắn hạn khác	40.959.413.797	38.598.458.730	33.869.139.813
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.492.880.902	9.688.863.274	3.683.376.509
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>658.856.277.377</b>	<b>814.598.183.595</b>	<b>686.879.800.368</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	466.610.324	362.233.496	362.233.496
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	285.424.869.542	416.703.740.125	402.770.480.864
3	Trái phiếu chuyển đổi	368.085.000.000	392.652.412.463	279.187.288.497
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	4.879.797.511	4.879.797.511	4.559.797.511
<b>Tổng nợ phải trả</b>		<b>1.954.122.482.882</b>	<b>2.097.964.912.235</b>	<b>2.138.422.589.943</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng 26: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản (Công ty mẹ)**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2015	2016
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,25	1,33
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,00	1,14
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,72	0,71
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	2,53	2,45
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn Hàng bán/Hàng tồn kho	Lần	3,59	6,01

**BẢN CÁO BẠCH CHIAO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,54	0,60
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	8	6
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	15	13
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4	4
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh Doanh/ Doanh thu thuần	%	10	7

(Nguồn: CTCP FECON)

**Bảng 27: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản (Hợp nhất)**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2015	2016
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,51	1,75
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,21	1,50
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,66	0,63
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	1,96	1,70
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn Hàng bán/Hàng tồn kho	Lần	3,52	5,55
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,56	0,63
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	9	8
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	16	14
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	5	5
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh Doanh/ Doanh thu thuần	%	11	10
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng	3.036	3.132

(Nguồn: CTCP FECON)

**Về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản lưu động/ nợ ngắn hạn) là chỉ số thể hiện khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn trả nợ của Công ty. Chỉ số về khả năng thanh toán của công ty năm 2015 được duy trì ở mức 1,25 và tăng nhẹ lên 1,33 vào năm 2016. Chỉ số về khả năng thanh toán ngắn hạn của FECON được duy trì ở mức độ an toàn cao. Chỉ số khả năng thanh toán nhanh ((TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn) của Công ty trong năm 2015 và 2016 ở mức 1 và 1,14 cũng cho thấy Công ty luôn đảm bảo tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

**Về Cơ cấu vốn:** Tổng nợ phải trả/ Tổng tài sản của Công ty ổn định qua các kỳ và ở mức cao (vì nợ gấp hai lần vốn chủ sở hữu). Riêng nợ dài hạn/ vốn chủ sở hữu tăng dần qua các kỳ.

**Về khả năng sinh lời:** So với năm 2015, khả năng sinh lời trên vốn chủ của công ty năm 2016 có giảm nhẹ



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÀN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

từ 15% xuống 13%. Nguyên nhân chủ yếu do tốc độ gia tăng lợi nhuận của Công ty chậm hơn tốc độ gia tăng của Vốn chủ sở hữu. Trong khi đó, trong năm 2016, chỉ số lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần giảm nhẹ mặc dù doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của năm 2016 đều cao hơn năm 2015. Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/ tổng tài sản hai năm 2015, 2016 đều ở mức 4%, không có biến động. Lợi nhuận HĐSXKD/ doanh thu thuần năm 2016 giảm nhẹ so với năm 2015.

**12.3 Thông tin về những điểm lưu ý và ngoại trừ trên BCTC kiểm toán năm 2016**

Không có.

**13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG****Bảng 28: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	
			Đại diện	Cá nhân
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1.	Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	0	3.770.390
2.	Hà Thế Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	0	654.699
3.	Trần Trọng Thắng	Thành viên HĐQT	0	774.257
4.	Hà Thế Lộng	Thành viên HĐQT	0	404.384
5.	Phạm Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	0	572.920
6.	Nguyễn Quang Hải	Thành viên HĐQT	0	137.523
7.	Phùng Tiến Trung	Thành viên HĐQT	0	219.243
8.	Hà Cửu Long	Thành viên HĐQT	0	644.518
9.	Takano Satoshi	Thành viên HĐQT	0	0
<b>Ban Tổng giám đốc</b>				
1.	Trần Trọng Thắng	Tổng Giám đốc	0	774.257
2.	Phạm Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc	0	572.920
3.	Nguyễn Hồng Luyện	Phó Tổng Giám đốc	0	0
4.	Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc	0	0
5.	Muôn Văn Chiến	Phó Tổng Giám đốc	0	0
6.	Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc	0	0
<b>Ban kiểm soát</b>				
1.	Phạm Thị Hồng Nhung	Trưởng ban Kiểm soát	0	0



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

2.	Bùi Thanh Tùng	Thành viên ban kiểm soát	0	138.359
3.	Nguyễn Chí Công	Thành viên ban kiểm soát	0	594.677
<b>Kế toán trưởng</b>				
1.	Trương Tuấn Tú	Kế toán trưởng	0	0

*(Nguồn: CTCP FECON)***13.1. Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON****13.1.1. Ông Phạm Việt Khoa**

- ❖ **Họ và tên:** PHẠM VIỆT KHOA
- ❖ **Giới tính:** Nam
- ❖ **Ngày tháng năm sinh:** 31-01-1973
- ❖ **Nơi sinh:** Xã Yên Phú, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
- ❖ **CMND:** 036073000022 do Cục QLHC về TTXH cấp ngày 26/04/2013
- ❖ **Quốc tịch:** Việt Nam
- ❖ **Dân tộc:** Kinh
- ❖ **Địa chỉ thường trú:** Số 524 CT4, KĐT Mỹ Đình - Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- ❖ **Số điện thoại công ty:** 024.62690481
- ❖ **Địa chỉ email:** piler@fecon.com.vn
- ❖ **Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ nền móng và công trình ngầm; Thạc sĩ quản trị kinh doanh.
- ❖ **Quá trình công tác:**
  - Từ 1994 đến 1998: Đội trưởng đội thi công và thí nghiệm nền móng - Công ty xây dựng số 20 (LICOGI 20).
  - Từ 1999 đến tháng 6/2003: Phụ trách chuyên môn nền móng - Công ty Tư vấn và Thiết kế cầu lớn hầm (TEDI).
  - Từ tháng 7/2003 đến tháng 5/2004: Giám đốc Công ty CP Kỹ thuật nền móng FECON.
  - Từ tháng 6/2004 đến tháng 5/2006: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm.
  - Từ tháng 6/2006 đến 3/2014 nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON.
  - Từ tháng 4/2014 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP FECON.
- ❖ **Các chức vụ công tác hiện nay:**
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Chủ tịch HĐQT.

## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Hạ tầng FECON; Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn xây dựng Cảng - Đường thủy.
- ❖ Tổng số Cổ phiếu FCN nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 3.770.390 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 3.770.390 cổ phần.
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Phạm Hồng	Bố	255.200
2	Lê Thị Thu Hà	Vợ	334
3	Phạm Quốc Hùng	Em trai	572.920
-	Phạm Thị Minh Hoa	Em gái	11.031

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.1.2. Ông Hà Thế Phương

- ❖ Họ và tên: **HÀ THẾ PHƯƠNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 10-03-1954
- ❖ Nơi sinh: Yên Phú – Ý Yên – Nam Định
- ❖ CMND: 012567169, ngày cấp 14/05/2010, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: 50 Phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 0351.3533038
- ❖ Địa chỉ email: [phuonght@fecon.com.vn](mailto:phuonght@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ thông tin

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1977 đến 1987: Giảng viên Khoa Toán, Lý Trường Cao đẳng sư phạm Nam Định
  - Từ 1987 đến 1995: Quản lý lao động tại Nhà máy Dệt Donhet thuộc Liên Xô (cũ).
  - Từ 2000 đến 2004: Giảng viên Trường trung cấp Công nghệ Hà Nội
  - Từ 2004 đến 2008: Giám đốc Trung tâm thí nghiệm FECON
  - Từ 2008 đến tháng 4/2010: Phó Giám đốc Công ty TNHH cọc bê tông dự ứng lực FECON
  - Từ tháng 5/2010 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Khoáng sản FECON
  - Từ tháng 6/2004 đến tháng 12/2010: Thành viên HĐQT Công ty CP kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON
  - Từ tháng 1/2011 đến nay: Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Phó chủ tịch HĐQT
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Khoáng sản FECON (FCM);
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 654.699 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 654.699 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có.
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Hà Thế Hồng	Anh trai	24.904
2	Hà Thị Bích	Chị gái	5
3	Hà Thị Bốn	Chị gái	1
4	Hà Thế Lộng	Anh trai	404.384
5	Hà Thị Tâm	Em gái	1.000
6	Hà Thị Chín	Em gái	1.009

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có



## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.1.3. Ông Trần Trọng Thắng**

- ❖ Họ và tên: **TRẦN TRỌNG THẮNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 01-11-1972
- ❖ Nơi sinh: Tp. Nam Định, tỉnh Nam Định.
- ❖ CMND: 012315256, ngày cấp 25/02/2003, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: Phòng 402, nhà CT6, khu đô thị mới Yên Hòa, đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62690481
- ❖ Địa chỉ email: [equip@fecon.com.vn](mailto:equip@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư địa chất công trình
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1994 đến 2002: Cán bộ Công ty Xây dựng 20 - Licogi
  - Từ 2002 đến 2004: Cán bộ Công ty TVTK Công nghiệp & Đô thị VCC - Bộ xây dựng
  - Từ 2004 đến 2015: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON
  - Từ 2013 đến 2015: Giám đốc Công ty cổ phần FECON Nghi Sơn.
  - Từ 2014 đến nay: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Hạ tầng FECON
  - Từ T7/2015 đến T9/2017: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP FECON
  - Từ 2016 đến nay: Ủy viên HĐQT Công ty CP FECON South
  - Từ T10/2017 đến nay: Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP FECON.
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP FECON.
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Hạ tầng FECON; Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần FECON South.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 774.257 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.

## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- Cá nhân sở hữu: 774.257 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có.
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.1.4. Ông Hà Thế Lộng

- ❖ Họ và tên: **HÀ THẾ LỘNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 15/11/1953
- ❖ Nơi sinh: Yên Phú, Ý Yên, Nam Định
- ❖ CMND: 036053000014, ngày cấp 13/05/2013, nơi cấp: Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: 939, Đường Hồng Hà, Phường Chương Dương, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- ❖ Số điện thoại công ty: 0351.3533038
- ❖ Địa chỉ email: [longht@fecon.com.vn](mailto:longht@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Cao đẳng sư phạm kỹ thuật - Ngành Điện xi nghiệp.
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1983 đến 1987: Quản đốc phân xưởng mạ Công ty Điện cơ thống nhất;
  - Từ 1987 đến 1991: Đơn vị trưởng Hợp tác LĐ tại Nhà máy dệt Chercatsr thuộc Liên Xô (cũ);
  - Từ 2004 đến 2007: Thành viên HĐQT, Giám đốc sản xuất Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON;
  - Từ 2007 đến 2010: Thành viên HĐQT Công ty CP FECON, Giám đốc Công ty TNHH Cọc bê tông dự ứng lực FECON;
  - Từ 5/2010 đến 12/2014: Thành viên HĐQT Công ty CP FECON, Chủ tịch HĐQT Công ty CP khoáng sản FECON;
  - Từ 01/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP FECON, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Khoáng sản FECON.
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Thành viên HĐQT Công ty CP FECON (FECON);
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Khoáng sản FECON (FCM)

## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 404.384 cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
- Cá nhân sở hữu: 404.384 cổ phần.

❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Nguyễn Ánh Tuyết	Vợ	3.768
2	Hà Thế Hồng	Anh trai	24.940
3	Hà Thị Bích	Chị gái	5
4	Hà Thị Bốn	Chị gái	1
5	Hà Thế Phương	Em trai	654.699
6	Hà Thị Tâm	Em gái	1.000
7	Hà Thị Chín	Em gái	1.009

❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.1.5. ÔNG PHẠM QUỐC HÙNG

- ❖ Họ và tên: **Phạm Quốc Hùng**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 06-07-1975
- ❖ Nơi sinh: Xã Yên Phú, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
- ❖ CMND: 012419320, ngày cấp 24/03/2001, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: P 401 CT4, KĐT Mỹ Đình – Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024 62690481



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Địa chỉ email: [decem@fecon.com.vn](mailto:decem@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Thạc sĩ quản lý xây dựng.
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ T9/1997 đến T5/2002: Cán bộ Ban quản lý dự án thuộc Tổng công ty xây dựng & phát triển hạ tầng (LICOGI)
  - Từ T6/2002 đến T10/2003: Kỹ sư công trình - Công ty Penta-Ocean tại Dự án thi công mở rộng cảng Cái Lân – Quảng Ninh
  - Từ T10/2003 đến T12/2005: Kỹ sư công trình – Công ty Obayashi tại dự án thi công Cầu Thanh Trì Hà Nội
  - Từ T1/2006 đến T8/2007: Trưởng phòng kỹ thuật - Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON
  - T9/2007 đến T4/2010: Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc kỹ thuật và quản lý thi công - Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON
  - Từ T5/2010 đến nay: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công – Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 572.920 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 572.920 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Phạm Hồng	Bố	255.200
2	Nguyễn Thị Thanh Thùy	Vợ	42.976
3	Phạm Việt Khoa	Anh trai	3.770.390
4	Phạm Thị Minh Hoa	Em gái	11.031

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**13.1.6. Ông Nguyễn Quang Hải**

- ❖ Họ và tên: **NGUYỄN QUANG HẢI**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 15/01/1972
- ❖ Nơi sinh: Xã Yên Sở, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội
- ❖ CMND: 012190849, ngày cấp 07/09/2009, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: Số 112B1 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.38350430
- ❖ Địa chỉ email: [haihq@fecon.com.vn](mailto:haihq@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1996 đến 2005: Cán bộ công ty TNHH thiết bị công nghệ tự động hóa Việt Nam
  - Từ 2004 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON.
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Ủy viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ tại tổ chức khác: không có
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 137.523 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 137.523 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Nguyễn Ánh Tuyết	Chị gái	3.768

## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.1.7. Ông Phùng Tiến Trung

- ❖ Họ và tên: **PHÙNG TIẾN TRUNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 23-10-1973
- ❖ Nơi sinh: Hà Nội
- ❖ CMND/CCCD: 001073012136, ngày cấp 07-12-2016, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: P604 nhà B14 tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62690481
- ❖ Địa chỉ email: [trungpt@fecon.com.vn](mailto:trungpt@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng; Kế toán
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1995 đến 2002: Kỹ sư tư vấn thiết kế kết cấu công trình xây dựng Xi nghiệp thiết kế xây dựng số 3 - Công ty tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) - Bộ Xây dựng
  - Từ 2002 đến 2004: Phó Giám đốc Xi nghiệp thiết kế xây dựng số 3 - Công ty tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)
  - Từ 2004 đến 2008: Phó Phòng Quản lý kỹ thuật Công ty tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)
  - Từ 2008 đến 2010: Phụ trách Phòng Quản lý kỹ thuật Công ty CP tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)
  - Từ 2010 đến 2011: Giám đốc Trung tâm tư vấn thiết kế hạ tầng - Công ty CP tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)
  - Từ 2011 đến 2015: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON; Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Bê tông dự ứng lực PVC - FECON (nay là Công ty CP khoáng sản FECON)
  - Từ 2011 đến nay: Giám đốc Trung tâm tư vấn thiết kế kết cấu 2 - Công ty CP tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)
  - Từ 2014 đến 2015: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần FECON Holdings;
  - Từ 2014 đến nay: Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON;



## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần FECON Phú Quốc.

- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Ủy viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Giám đốc Trung tâm tư vấn thiết kế kết cấu 2 - Công ty CP tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC); Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần FECON Phú Quốc.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 219.243 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 219.243 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Phùng Nguyệt Hà	Em gái	2

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.1.8. Ông Hà Cửu Long

- ❖ Họ và tên: **HÀ CỬU LONG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 27-09-1972
- ❖ Nơi sinh: Yên Phú, Ý Yên, Nam Định.
- ❖ CMND: 012795685, ngày cấp 17/05/2005, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: Số 12, Lô 1G, KĐT Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62690481
- ❖ Địa chỉ email: [longhc@fecon.com.vn](mailto:longhc@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Dược
- ❖ Quá trình công tác:

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- Từ 2003 đến 2009: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần thương mại dược phẩm Nam An.
  - Từ 2004 đến 2012: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON;
  - Từ 2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần thương mại dược phẩm Nam An; Giám đốc Công ty cổ phần Vinh Nguyên.
  - Từ 2014 đến nay: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần FECON Holdings.
  - Từ 2013 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON;
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
- Chức vụ tại tổ chức chào bán: Ủy viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần thương mại dược phẩm Nam An; Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Hạ tầng FECON; GD Công ty FECON Hải Đăng.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 644.518 cổ phần. Trong đó :
- Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 644.518 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu
1	Hà Thế Hồng	Bố	24.904
2	Hà Thị Hương	Em gái	136.147

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.1.9. Ông Takano Satoshi**

- ❖ Họ và tên: **TAKANO SATOSHI**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 22/11/1971
- ❖ Nơi sinh: Shizuoka, Japan
- ❖ Hộ chiếu: TZ0553284, ngày cấp 08/04/2008, nơi cấp: Tổng lãnh sự quán Nhật Bản tại TP. Hồ Chí Minh

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Quốc tịch: Nhật Bản
- ❖ Địa chỉ thường trú: 91 Nguyễn Hữu Cảnh, Bình Thạnh, TP.HCM
- ❖ Số điện thoại công ty: 08-62913081,
- ❖ Số điện thoại di động: 0902616405
- ❖ Địa chỉ email: [takano@wlj.jp](mailto:takano@wlj.jp)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học về kinh tế học
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 04/07/2007 đến 28/02/2013: Japan Asia Investment Co., Ltd.
  - Từ 01/03/2013 đến nay: World Link Japan, Inc.
  - Từ tháng 07/2014 đến nay: Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại FECON: Ủy viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Phó Trưởng đại diện của World Link Japan, Inc. tại TP. Hồ Chí Minh.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.  
Trong đó
  - Đại diện phần vốn của tổ chức khác: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có.
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu FECON: Không có.
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

### **13.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON**

#### **13.2.1. Ông Trần Trọng Thắng (chi tiết theo Mục 13.1.3)**

#### **13.2.2. Ông Phạm Quốc Hùng (chi tiết theo Mục 13.1.5)**

#### **13.2.3. Ông Nguyễn Hồng Luyện**

- ❖ Họ và tên: Nguyễn Hồng Luyện
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 27/04/1977
- ❖ Nơi sinh: Lương Tài- Bắc Ninh
- ❖ CMND: 027077000321/B2497688



## BẢN CÁO BẠCH CHÁO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: 3M6, ngõ 70, Nguyễn An Ninh, tổ 22, Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024 62690481
- ❖ Địa chỉ email: [luyennh@fecon.com.vn](mailto:luyennh@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản lý xây dựng.
- ❖ Quá trình công tác:
  - 2000-2007: Chỉ huy trưởng Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1
  - 2007-2008: Kỹ sư quản lý chất lượng thi công Huawei technologies
  - 2010- nay: Công ty cổ phần FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Phó Tổng giám đốc
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Không
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 12.913 cổ phần. Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 12.913 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.2.4. Ông Tạ Công Thành Vinh**

- ❖ Họ và tên: **TẠ CÔNG THANH VINH**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 13/04/1985
- ❖ Nơi sinh: Tiền Giang
- ❖ CMND: 025750794
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: 1/11/28 đường TTN 22, phường Tân Thới Nhất, Quận 12
- ❖ Số điện thoại công ty: (84-8) 35 475 179

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Địa chỉ email: [vinhte@fecon.com.vn](mailto:vinhte@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ
- ❖ Quá trình công tác:
  - 2010-2013: Kỹ sư Menard;
  - 2013-2014: Chỉ huy trưởng và Giám đốc dự án Công ty Cổ phần FECON;
  - 2014-2016: Giám đốc kỹ thuật Công ty Cổ phần FECON;
  - 2016-2017: Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần FECON, Giám đốc Công ty Cổ phần FECON South.
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Phó tổng giám đốc
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty cổ phần FECON SOUTH.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần.
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có.
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có.
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.2.5. Ông Muôn Văn Chiến**

- ❖ Họ và tên: **MUÔN VĂN CHIẾN**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày/tháng/năm sinh: 18/03/1972
- ❖ Nơi sinh: Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định
- ❖ Hộ chiếu: B5903761, ngày cấp 24/10/2011, nơi cấp: Cục Quản lý Xuất nhập cảnh
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: Số nhà 8, tổ 47, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62756969
- ❖ Địa chỉ email: [chiennv@fccj.vn](mailto:chiennv@fccj.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cầu hầm

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ tháng 12/2016 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần FECON
  - Từ tháng 9/2016 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Hạ tầng FECON
  - Từ tháng 7/2014 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC
  - Từ tháng 3/2011 - 8/2014: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội
  - Từ tháng 2/2007 - 2/2011: Giám đốc Trung tâm Quản lý Dự án - Tổng công ty xây dựng Thăng Long
  - Từ tháng 10/2005 - 2/2007: Giám đốc Ban điều hành Dự án Cầu Vĩnh Tuy- Hà Nội - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 10/2003 - 10/2005: Trợ lý Tổng giám đốc TCT XD Thăng Long kiêm Giám đốc Ban điều hành Dự án CP3 (Hà Nội)
  - Từ tháng 3/2003 - 9/2003: Giám đốc Ban điều hành Dự án Cầu Bình (Hải Phòng) - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 3/2001 - 3/2003: Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án Cầu Đá Bạc (Hải Phòng) - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 10/2000 - 3/2001: Phụ trách kỹ thuật Ban điều hành dự án Cầu Đá Bạc (Hải Phòng) - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 7/1997 - 10/2000: Kỹ thuật viên Ban điều hành Dự án Cầu Hàm Rồng (Thanh Hóa) - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 6/1996 - 7/1997: Kỹ thuật viên Ban điều hành Dự án Nhà ga T1 - Nội Bài (Hà Nội) - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 3/1995 - 6/1996: Kỹ thuật viên Ban điều hành dự án các dự án nhà cao tầng tại Hà Nội như Khách sạn Sofitel Plaza, Khách sạn Nikko, Tòa nhà Big TungSing,... - TCT XD Thăng Long
  - Từ tháng 10/1994 - 3/1995: Kỹ thuật viên Ban đại diện Miền Nam (TP.Hồ Chí Minh) - TCT XD Thăng Long
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Phó Tổng Giám đốc
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC, Giám đốc Công ty cổ phần Hạ tầng FECON
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có



## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.2.6. Ông Lê Quang Hanh**

❖ Họ và tên: **LÊ QUANG HANH**

❖ Giới tính: Nam

❖ Ngày tháng năm sinh: 01/03/1978

❖ Nơi sinh: Hải Dương

❖ CMND: 030078000156, ngày cấp 23/12/2014, nơi cấp: Cục ĐKQL & DLQG về Dân cư

❖ Quốc tịch: Việt Nam

❖ Dân tộc: Kinh

❖ Địa chỉ thường trú: Tổ 60B, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội

❖ Số điện thoại công ty: (024) 6256 4499

❖ Địa chỉ email: [hanhquangle@fecon.com.vn](mailto:hanhquangle@fecon.com.vn)

❖ Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Xây dựng

❖ Quá trình công tác:

- Từ năm 2000 đến năm 2003: Chủ trì Thiết kế Kỹ thuật - Công ty tư vấn đầu tư và xây lắp Thăng Long
- Từ năm 2003 đến năm 2006: Giảng viên, - Trường Đại học Giao thông Vận tải
- Từ năm 2006 đến năm 2009: Trợ lý nghiên cứu - Viện phương pháp số học và thông tin xây dựng.
- Từ năm 2009 đến năm 2010: Giảng viên đại học - Trường Đại học Giao thông vận tải
- Từ năm 2010 đến năm 2013: Viện trưởng - Viện nền móng và công trình ngầm
- Từ năm 2013 đến nay: Chủ tịch, kiêm Giám đốc – Công ty CP Công trình ngầm FECON

❖ Các chức vụ công tác hiện nay:

- Chức vụ tại tổ chức chào bán: Phó Tổng GD
- Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty CP Công trình ngầm FECON, Phó Tổng GD: Công ty CP Địa Kỹ thuật tiên tiến RAITO-FECON

❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần. Trong đó:

- Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có

❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có

❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**13.3. Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần FECON**

**13.3.1. Bà Phạm Thị Hồng Nhung**

- ❖ Họ và tên: **PHẠM THỊ HỒNG NHUNG**
- ❖ Giới tính: Nữ
- ❖ Ngày/tháng/năm sinh: 08/07/1980
- ❖ Nơi sinh: Hà Nội, Việt Nam
- ❖ CMND: 001180000315, ngày cấp 26/02/2013, nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: Tổ 6 phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam
- ❖ Số điện thoại: 024 62690481
- ❖ Địa chỉ email: [nhungpth@fecon.com.vn](mailto:nhungpth@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính - Ngân hàng
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 2014 đến 3/2015: Giám đốc Tài chính, cố vấn Chủ tịch HĐQT – Công ty cổ phần tập đoàn Ngọc Hùng.
  - Từ 2009 đến 2014: Giám đốc Công ty liên doanh Vinastone, Tp. Hồ Chí Minh.
  - Từ 2007 đến 2009: Giám đốc tài chính – Tập đoàn Hà Thanh Bình, Công ty liên doanh Vinastone.
  - Từ 2004 đến 2007: Kế toán trưởng – Công ty liên doanh Tce Vina Denim.
  - Từ 2002 đến 2004: Kế toán tổng hợp – Tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào.
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại Tổ chức phát hành: Trưởng ban kiểm soát
  - Chức vụ tại tổ chức khác (nếu có): Trưởng ban kiểm soát Tổng công ty TVTK Giao thông vận tải - CTCP
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần.  
Trong đó:
  - Đại diện phần vốn của tổ chức: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu FECON: Không

## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### 13.3.2. Ông Bùi Thanh Tùng

- ❖ Họ và tên: **BÙI THANH TÙNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 11-10-1971
- ❖ Nơi sinh: Xã Trường Thành, Huyện Thanh Hà, Tỉnh Hải Dương.
- ❖ CMND: 012834142, ngày cấp 25/11/2005, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: P502 nhà 2A TT Bộ Giao thông vận tải, số 1 Vọng Hà, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- ❖ Số điện thoại công ty: 0913519579
- ❖ Địa chỉ email: [tungbt@fecon.com.vn](mailto:tungbt@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Địa chất công trình.
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1995 đến 2005: Cán bộ Công ty Tư vấn Địa kỹ thuật
  - Từ 2006 đến 2008: Trưởng phòng thí nghiệm Công ty Tư vấn Địa kỹ thuật
  - Từ 2009 đến 2014: Phó giám đốc Công ty Tư vấn Địa kỹ thuật
  - Từ 2014 đến nay: Phó giám đốc Công ty cổ phần công trình ngầm
  - Từ 2004 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Thành viên Ban kiểm soát
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Phó giám đốc Công ty cổ phần công trình ngầm FECON
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 138.359 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 138.359 cổ phần.
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có



- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**13.3.3. Ông Nguyễn Chí Công**

- ❖ Họ và tên: **NGUYỄN CHÍ CÔNG**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 13/05/1972
- ❖ Nơi sinh: Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.
- ❖ CMND: 013379127, ngày cấp 17/03/2011, nơi cấp: Công an Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: P1004, Nhà B3 Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62690481
- ❖ Địa chỉ email: [business@fecon.com.vn](mailto:business@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Đường bộ
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 1994 – 1995: Phòng Quản lý chất lượng Công ty Công trình giao thông 610
  - Từ 1995 – 1999: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng giao thông Nhị Hiệp
  - Từ 1999 – 2004: Đội trưởng thi công Công ty Xây dựng công trình giao thông 889
  - Từ 2004 – 2012: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON
  - Từ 2012 – nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Xử lý nền FECON Shanghai Harbour
  - Từ 2013 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát Công ty.
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xử lý nền FECON Shanghai Harbour.
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 594.677 cổ phần.  
Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần.
  - Cá nhân sở hữu: 594.677 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có

## **BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **13.4. Kế toán trưởng**

- ❖ Họ và tên: **TRƯƠNG TUẤN TỬ**
- ❖ Giới tính: Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh: 17/11/1975
- ❖ Nơi sinh: Thanh Giang – Thanh Miện – Hải Dương
- ❖ CMND: 011821299 ngày cấp: 11/09/2018, nơi cấp: CA Hà Nội
- ❖ Quốc tịch: Việt Nam
- ❖ Dân tộc: Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú: TDP Phú Minh, P. Cổ Nhuế 2, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại công ty: 024.62690481
- ❖ Địa chỉ email: [tutt@fecon.com.vn](mailto:tutt@fecon.com.vn)
- ❖ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- ❖ Quá trình công tác:
  - 08/1997 đến 12/2006: Kế toán viên Tổng công ty XD Sông Đà
  - 01/2007 đến 08/2009: Kế toán trưởng Công ty CP Sông Đà 12 – Nguyễn Lộc
  - 09/2009 đến 08/2012: Kế toán trưởng Tổng công CP XLĐK Việt Nam
  - 08/2012 đến 09/2014: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV KCN Lai Vu
  - 10/2014 đến nay: Công ty cổ phần FECON
- ❖ Các chức vụ công tác hiện nay:
  - Chức vụ tại tổ chức chào bán: Kế toán trưởng
  - Chức vụ tại tổ chức khác: Không
- ❖ Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 28/07/2017): 0 cổ phần. Trong đó:
  - Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- ❖ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- ❖ Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức chào bán: Không có
- ❖ Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**14. TÀI SẢN****Bảng 29: Giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2016 (Công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>397.730.384.332</b>	<b>152.905.799.114</b>	<b>244.824.585.218</b>
<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>	<i>2.636.995.426</i>	<i>1.406.469.820</i>	<i>1.230.525.606</i>
<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>355.421.259.996</i>	<i>133.681.490.433</i>	<i>221.739.769.563</i>
<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>20.517.627.040</i>	<i>11.448.113.543</i>	<i>9.069.513.497</i>
<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>19.154.501.870</i>	<i>6.369.725.318</i>	<i>12.784.776.552</i>
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>81.240.694.326</b>	<b>7.370.692.937</b>	<b>73.870.001.389</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	24.599.605.725	0	24.599.605.725
<b>Tổng tài sản cố định</b>	<b>397.730.384.332</b>	<b>152.905.799.114</b>	<b>244.824.585.218</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**Bảng 30: Giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2016 (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>518.761.877.379</b>	<b>204.506.263.179</b>	<b>314.255.614.200</b>
<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>	<i>16.340.983.364</i>	<i>5.870.075.593</i>	<i>10.470.907.771</i>
<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>454.624.776.101</i>	<i>175.472.013.569</i>	<i>279.152.762.532</i>
<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>27.579.511.175</i>	<i>16.328.455.623</i>	<i>11.251.055.552</i>
<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>20.216.606.739</i>	<i>6.835.718.394</i>	<i>13.380.888.345</i>
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>252.877.333.556</b>	<b>7.451.310.754</b>	<b>245.426.022.802</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	56.570.322.332	0	56.570.322.332
<b>Tổng tài sản cố định</b>	<b>828.209.533.267</b>	<b>211.957.573.933</b>	<b>616.251.959.334</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

**15. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CÔ TỨC NĂM TIẾP THEO****15.1 Kế hoạch doanh thu - lợi nhuận hợp nhất**



**Bảng 31: Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2016	Kế hoạch năm 2017	
	Giá trị	Giá trị	% tăng giảm so với thực hiện năm 2016
Tổng doanh thu thực hiện	2.108.000	2.800.000	28
Lợi nhuận sau thuế	176.000	200.000	14
Tỷ lệ LNST/ Doanh thu (%)	8,3%	7,1%	-14
Vốn điều lệ	477.228	898.529	88
LNST/VĐL (%)	37%	22%	-39
Tỷ lệ cổ tức (Lợi nhuận trả cổ tức/ VDL)	10%	10%	0

*(Nguồn: CTCP FECON)*

### 15.2 Căn cứ đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2017

Trong bối cảnh kinh tế Việt Nam tiếp tục đà tăng trưởng 6,7% trong năm nay, nhiều Hiệp định thương mại tự do được ký kết sẽ tiếp tục thu hút mạnh dòng vốn FDI, Nhà nước tiếp tục tăng cường đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và sự hồi phục của thị trường bất động sản, sẽ tiếp tục tác động tích cực tới nhu cầu xây dựng. FECON đã khẳng định được vị trí đầu ngành của mình trong lĩnh vực công trình ngầm và nền móng yếu, phản ánh thông qua tốc độ trúng thầu nhiều dự án lớn trong thời gian gần đây và nhiều dự án tiếp tục được triển khai cho các giai đoạn tiếp theo, như các nhà máy nhiệt điện (Nghị Sơn 2, Long Phú 1, Long Phú 2, Sông Hậu 1, Duyên Hải 3, Vũng Áng 3, Nam Định) và nhà máy lọc dầu (Long Sơn Dung Quất, Nhơn Hội).

Doanh thu mảng xây lắp trong năm 2017 có thể đạt khoảng 3.000 tỷ đồng (trong năm 2016, giá trị mảng xây lắp đạt 2.000 tỷ đồng). Trong đó, mảng xây lắp truyền thống dự kiến đạt khoảng 2.500 tỷ đồng, hoạt động xây dựng hạ tầng đạt khoảng 300 tỷ đồng, mảng xây dựng công trình ngầm đạt khoảng 200 tỷ đồng.

#### Mảng xây lắp truyền thống:

Các dự án mang lại giá trị sản lượng lớn bao gồm nhiệt điện than Nam Định, nhiệt điện Hải Dương, dự án Casino Nam Hội An do FECON triển khai với vai trò là nhà thầu thi công nền móng.

**Bảng 32: Các dự án lớn mảng xây lắp truyền thống**

Dự án lớn	Giá trị hợp đồng ( tỷ đồng)
Casino Nam Hội An	300
Nhà máy bột giấy Quảng Ngãi	120
Empire City	150
Harbor City	120
Celadon City	135

Nhiệt điện Hải Dương	100
KĐT Quốc tế Đa Phước, Palm Residence,...	125

(Nguồn: CTCP FECON)

**Mảng thi công công trình ngầm là lĩnh vực còn rất nhiều tiềm năng ở Việt Nam:**

Vừa qua, FECON đã khởi công đào hầm bằng máy TBM tại dự án metro số 1 đoạn Bến Thành – Suối Tiên. Dự án Metro Tuyến số 1, tuyến Bến Thành – Suối Tiên dài 19,7 km, gồm 2,6 km đi ngầm và 17,11 km trên cao, 14 nhà ga (3 nhà ga dưới mặt đất và 11 nhà ga trên cao). Khu Depot tại phường Long Bình (Q.9) với diện tích 20,9 ha. Tổng doanh thu doanh thu từ dự án Metro Line 1 đoạn từ ga Ba Son về Nhà hát Thành phố dự kiến đóng góp khoảng 100 tỷ đồng. Bên cạnh tuyến metro số 1 tại TP. Hồ Chí Minh, FECON cũng tham gia công tác thí nghiệm nền móng cho dự án tuyến metro số 3 đoạn Nhòn – Ga Hà Nội. Tổng doanh thu dự kiến từ các gói thi công đầu tiên tại công trình này dự kiến khoảng hơn 300 tỷ.

**Mảng hạ tầng giao thông:**

FECON đã cơ bản hoàn tất xây dựng và bắt đầu thu phí tại dự án BOT Phú Lý và ký kết các thỏa thuận để thoái vốn và hợp tác với các đối tác chiến lược đến từ Nhật Bản tại dự án này. Hiện FECON đang xem xét chọn lựa dự án để thực hiện tiếp, hình thức triển khai sẽ là các dự án hạ tầng hoặc BOT, BT, đây sẽ là mảng đóng góp thêm vào sự tăng trưởng của FECON tới năm 2020.

Tính đến hết Quý III năm 2017, LNST của Công ty mẹ đã đạt 33.708.326.051 đồng, tương đương 135% so với cùng kỳ năm 2016; Lợi nhuận tăng trưởng cao do một số dự án có biên lợi nhuận tốt đã được triển khai trong 9 tháng đầu năm 2017 (bao gồm các dự án FDI, dự án hạ tầng trọng điểm như dự án LG Inotek – giai đoạn 2, Metreoline 1 TP Hồ Chí Minh, Metreo line 3 Hà Nội, Nhà máy Nhiệt điện Long Phú 1 – hạng mục kho than, Bột giấy Quảng Ngãi,... Và đặc biệt các gói thầu dự án Nhà máy Thép Hòa Phát – Dung Quất bắt đầu ghi nhận doanh thu từ Quý II năm 2017). Trên cơ sở đó, FECON hoàn toàn có thể đảm bảo đạt được mục tiêu 2.800 tỷ đồng doanh thu trong năm nay, theo đó LNST của FECON có thể đạt mức 196 tỷ đồng, tăng 26,5% so với thực hiện năm 2016, trong trường hợp tính thêm lợi nhuận từ chuyển nhượng dự án và thoái vốn có thể đạt khoảng 220-230 tỷ đồng.

**16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng ngoại thương Việt Nam xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của Công ty Cổ phần FECON trong năm 2017 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần FECON. Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng ngoại thương Việt Nam cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần FECON dự kiến trong năm 2017 là tương đối phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

*Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu*



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**17. THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐƯA CỔ PHIẾU VÀO GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CỔ TỒ CHỨC**

Hiện tại, Công ty cổ phần FECON đã đăng ký niêm yết tại sàn HSX với mã Niêm yết FCN.

Theo kế hoạch tăng vốn đã được HĐQT Công ty cổ phần FECON thông qua năm 2017, toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ được lưu ký và niêm yết bổ sung ngay sau khi kết thúc đợt chào bán. Thời gian dự kiến đưa cổ phiếu phát hành thêm vào giao dịch: trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

**18. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON (nay là Công ty cổ phần FECON) số 06/2014/NQ-ĐHĐCĐ.FECON ngày 15 tháng 3 năm 2014 thông qua phương án Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phát hành trái phiếu chuyển đổi 500.000.000.000 đồng.

Hiện tại, các trái chủ đã chuyển đổi 172.500 trái phiếu, tương đương 172.500.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu còn lại chưa chuyển đổi là 327.500 trái phiếu tương đương 327.500.000.000 tỷ đồng, chi tiết như sau:

**Bảng 33: Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện**

TT	Nhà đầu tư	Giá trị phát hành (tỷ đồng)	Số lượng phát hành	Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi	Số lượng trái phiếu còn lại	Giá trị còn lại (tỷ đồng)
1	Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	100	100.000	100.000	0	0
2	Japan South East Asia Growth Fund L.P.					
	- Lần giải ngân thứ 1	195,585	195.585(*)	0	195.585	195,585
	- Lần giải ngân thứ 2	131,915	131.915	0	131.915	131,915
3	PYN Elite Fund (trước là ERIKOISSIJOITUSRAHASTO ELITE (MUTUAL FUND ELITE (NON-UCITS)	32,5	32.500	32.500	0	0
4	VIETNAM HOLDING LIMITED	40	40.000	40.000	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>500</b>	<b>500.000</b>	<b>172.500</b>	<b>327.500</b>	<b>327,5</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

(\*) số lượng 195.585 Trái phiếu có quyền chuyển đổi của FECON đã phát hành cho Nhà đầu tư Japan South East Asia Growth Fund L.P. (Lần giải ngân thứ 1) đã được gia hạn từ ngày 30/06/2017 đến ngày



30/04/2019.

Đánh giá sự ảnh hưởng đối với quyền lợi của Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 162/201/TT-BTC:

Trước khi thực hiện xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua tăng vốn điều lệ 2017, HĐQT FECON đã tiến hành họp bao gồm cả Thành viên HĐQT đại diện của các Trá chủ đang nắm giữ trái phiếu hiện tại. Theo đó, HĐQT Công ty và Trá chủ thống nhất về phương án và thời gian dự kiến đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện trong Quý III-Quý IV/2017 (trước thời điểm đáo hạn của Trái phiếu chuyển đổi đã phát hành).

Theo đó, việc FECON thực hiện tăng vốn điều lệ trước thời điểm chuyển đổi của trái phiếu, Quyền lợi của Nhà đầu tư Trái phiếu chuyển đổi sẽ được đảm bảo bởi các Điều khoản và điều kiện chống pha loãng theo hợp đồng đặt mua Trái phiếu chuyển đổi, cụ thể Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo công thức:

Giá chuyển đổi =  $\{(Số\ lượng\ CP\ đang\ lưu\ hành\ x\ Giá\ chuyển\ đổi\ trước\ điều\ chỉnh) + (Số\ lượng\ CP\ mới\ phát\ hành\ x\ Giá\ CP\ mới)\} / (Số\ lượng\ CP\ đang\ lưu\ hành\ +\ Số\ lượng\ CP\ mới\ phát\ hành)$ .

**19. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU CHÁO BÁN**

Không có.

**PHẦN V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| 1. LOẠI CỔ PHIẾU:                     | Cổ phiếu phổ thông   |
| 2. MỆNH GIÁ:                          | 10.000 đồng/ cổ phần |
| 3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN: | 33.000.000 cổ phiếu  |
| 4. ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN:                | Cổ đông hiện hữu     |
| 5. GIÁ CHÀO BÁN DỰ KIẾN:              | 15.000 đồng/ cổ phần |
| 6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ:              |                      |

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần FECON, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 15.000 đồng/ cổ phần.

Mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là mức giá ưu đãi, được xác định dựa trên mức giá giao dịch của cổ phiếu FECON trên thị trường và giá sổ sách cổ phần của Công ty. Cụ thể:

• **Giá trị sổ sách của cổ phần (book value):**

Giá sổ sách của cổ phiếu FECON tại thời điểm 30/06/2017:

Tại thời điểm 30/06/2017, theo BCTC hợp nhất chưa soát xét, tổng vốn góp của cổ đông là 494.994.220.000 đồng, tương ứng với 49.499.422 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần). Tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2017 là 991.523.142.215 Đồng

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

Giá trị sổ sách của cổ phiếu FECON tại thời điểm 30/06/2017 (theo BCTC 06 tháng chưa soát xét) là:  $991.523.142.215 / 49.499.422 = 20.031$  đồng/ cổ phiếu.

• **Tham chiếu giá thị trường của cổ phiếu FECON:**

Theo thống kê, thị giá của cổ phiếu FECON (đang giao dịch tại HSX) giao động ở mức (tính trung bình giá đóng cửa của 16/08/2016 - 16/08/2017) là 22.100 đồng/ cổ phần

Căn cứ vào các phương pháp tính giá nêu trên đều cho kết quả giá trị cổ phiếu lớn hơn mệnh giá cổ phiếu (10.000 đồng/ cổ phiếu). Tuy nhiên đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao khả năng phát hành thành công, HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ bất thường năm 2017 thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 15.000 đồng/ cổ phần.

(chi tiết theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2017 được công bố trên website công ty: <https://fecon.com.vn/chu-bien-ban-nghi-quyet-dhcd-bat-thuong-nam-2017/>)

**7. PHƯƠNG THỨC PHÂN PHỐI**

Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 ngày 19/08/2017, Công ty sẽ chào bán 33.000.000 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu. Phương thức phân phối cổ phiếu cho các cổ đông được thực hiện như sau:

- Đối với những cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.

- Đối với những cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần FECON

**8. THỜI GIAN PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU**

Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến sẽ được Công ty thực hiện trong vòng 90 ngày kể từ sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu của UBCKNN cấp.

Các bước thực hiện đợt chào bán cổ phiếu sẽ được thực hiện như sau:

**Bảng 34: Các bước thực hiện đợt chào bán cổ phiếu**

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D + 5
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm	D + 1 đến D + 7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu thực hiện việc đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần	D + 25 đến D + 50
8	Thành viên lưu ký tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD	D + 57
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 59
10	Báo cáo kết quả phát hành	D + 62
11	Thực hiện các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cho số cổ phiếu vừa mới phát hành thêm	D + 62 đến D + 72
12	Công bố thông tin về việc niêm yết bổ sung	D + 72
13	Trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa thực hiện lưu ký	D + 63 đến D + 73
14	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức giao dịch	D + 75

(Nguồn: VCBS)

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thu ty và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành:

- D là ngày nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.



## **9. ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU**

### **9.1. Công bố thông tin**

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu có hiệu lực, Công ty sẽ công bố việc phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định hiện hành của Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán; Đồng thời công bố thông tin ngày chốt danh sách cổ đông của đợt phát hành.

### **9.2. Phương thức thực hiện quyền**

- Điều kiện thực hiện quyền:

Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền mua.

- Tỷ lệ thực hiện quyền của các cổ đông hiện hữu:

**1.000 : 607**

Theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được quyền mua thêm sẽ được tính theo công thức: *Số cổ phiếu được mua thêm = (Số quyền mua x 607)/1.000*

Số cổ phiếu chào bán cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống tới hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng phát hành. Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn sẽ được HĐQT tiếp tục phân phối cho các đối tượng khác theo Phương án xử lý cổ phiếu còn dư sau đợt phát hành đã được ĐHCĐ thông qua.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 889 cổ phiếu, sẽ được hưởng 889 quyền mua. Khi đó, số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được mua như sau:  $(889 \times 607) / 1.000 = 539,6$  Cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu mà Cổ đông A được quyền mua là 539 cổ phiếu.

- Thời gian thực hiện quyền

Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.8: thời gian các cổ đông hiện hữu thực hiện việc đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần là 25 ngày.

- Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần

Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ phần FECON.

- Chuyển giao cổ phiếu

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần FECON sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty.

- Quyền lợi người mua cổ phiếu

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định tại Mục V.8. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (*nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba*) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và FECON không phải thanh toán cho người sở hữu quyền mua bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất cứ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền mua của cổ đông.

- Xử lý số cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán (*bao gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết*):

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các Nhà đầu tư khác số lượng cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán (*bao gồm số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết*) với mức giá chào bán là 15.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, và/hoặc:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT ký hợp đồng bảo lãnh với Công ty chứng khoán để phân phối và/hoặc mua lại một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu với giá 15.000 đồng/cổ phiếu với các điều kiện khác tương tự như điều kiện cho cổ đông hiện hữu. Cổ phần bán cho Công ty chứng khoán theo phương thức bảo lãnh phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.

Trong trường hợp quá trình phân phối cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu làm phát sinh các điều kiện bắt buộc phải được ĐHĐCĐ theo quy định tại Điểm 3, Khoản 7, Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP, HĐQT sẽ tiến hành xin ý kiến ĐHĐCĐ về phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu.

Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua (*kể cả trường hợp tổ chức bảo lãnh – nếu có, đã thực hiện nghĩa vụ theo cam kết bảo lãnh*), thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

- Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành:

*(Chi tiết theo mục 5 Phần I của Bản cáo bạch này)*

## **10. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI**

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Tuy nhiên, FECON là doanh nghiệp đã đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu FCN của người nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.



## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Căn cứ theo Nghị quyết HĐQT số 13/2017/NQ-HĐQT.FECON ngày 13/04/2017 của FECON và Công văn số 6318/UBCK-PTTT về việc nhận đầy đủ hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP FECON, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 75%. Tuy nhiên, để đảm bảo đủ tỷ lệ cho Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện chuyển đổi thành công 100% giá trị trái phiếu đã phát hành (*trái phiếu chuyển đổi đã phát hành năm 2014 và dự kiến chuyển đổi trong năm 2018*), Công ty đã tính toán lại tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu FCN cần chốt (khóa) dựa trên số lượng cổ phần dự kiến phát hành để chuyển đổi trái phiếu (tính đến thời điểm 25/09/2017) như sau:

Số lượng cổ phần đang lưu hành hiện tại	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để chuyển đổi trái phiếu	Số lượng cổ phần lưu hành sau chuyển đổi	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài dành cho lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để chuyển đổi trái phiếu	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài cần chốt
(1)	(2)	(3) = (1)+(2)	(4) = (2)/(3)	(5)	(6) = (5)-(4)
54.352.916	16.726.192	71.079.108	23,53%	75%	<b>51,47%</b>

Như vậy, tại thời điểm thực hiện đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa đối với cổ phiếu Công ty là **51,47%** vốn điều lệ.

Theo đó, sau khi kết thúc thời gian thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu, trường hợp HĐQT FECON thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư do cổ đông từ chối quyền mua hoặc không thực hiện quyền mua cho các đối tượng khác (*ngoài tổ chức bảo lãnh*), Công ty cam kết sẽ không phân phối số lượng cổ phiếu còn dư này cho các đối tượng khác là nhà đầu tư nước ngoài nếu tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại thời điểm thực hiện việc chào bán vượt quá tỷ lệ sở hữu tối đa của FECON nêu trên.

### 11. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG

#### Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng quyền

Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng, nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định (không chuyển nhượng cho người thứ ba).

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

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu đợt này đều là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.

#### Các hạn chế liên quan đến việc xử lý cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán

Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, ngoại trừ số cổ phiếu được bảo lãnh phát hành.

### 12. CÁC LOẠI THUẾ LIÊN QUAN

#### **Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

#### ***Đối với nhà đầu tư cá nhân***



Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (*thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán*). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
  - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
  - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Kỳ tính thuế:
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

***Đối với nhà đầu tư tổ chức***

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

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

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

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

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

**Thuế có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp***

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Công ty chịu thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế với mức thuế suất bằng 20%.

**13. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHONG TỎA NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU**

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần FECON

Số tài khoản: 1251 000 111 6635

Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đô

**14. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

Công ty Cổ phần FECON cam kết thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm sau khi hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

**15. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CỦA ĐỢT CHÀO BÁN GẦN NHẤT**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty cổ phần Kỹ thuật nền móng và Công trình ngầm FECON (nay là Công ty cổ phần FECON) số 06/2014/NQ-ĐHĐCĐ.FECON ngày 15 tháng 3 năm 2014 thông qua phương án Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phát hành trái phiếu chuyển đổi 500.000.000.000 đồng với tổng số tiền dự kiến thu được là 669.880.000.000 đồng.

*Kế hoạch sử dụng vốn thu được như sau:*

**Bảng 35: Kế hoạch sử dụng vốn của đợt chào bán gần nhất**

STT	Nội dung	Số tiền
1	Đầu tư máy móc, thiết bị thi công	225.000.000.000
2	Đầu tư liên kết với đối tác cùng ngành	74.125.000.000
3	Góp vốn thành lập doanh nghiệp chuyên sâu về công trình ngầm	60.000.000.000
4	Đầu tư vào các dự án BOT, PPP từ 2014	160.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động	150.755.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>669.880.000.000</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

*Báo cáo tình hình sử dụng vốn:*

Căn cứ thực tế số tiền thu được là 500 tỷ từ đợt chào bán riêng lẻ Trái phiếu chuyển đổi vào tình hình thực tế đầu tư, tiến độ đầu tư của Công ty số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi. Công ty đã sử dụng vốn như sau:

**Bảng 36: Tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán gần nhất**

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền
1	Đầu tư máy móc thiết bị thi công	225.000.000.000
2	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC	36.000.000.000

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

3	Mua lại phần vốn góp tại Tổng Công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP	71.572.631.250
4	Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC thực hiện dự án BOT Phủ Lý - Hà Nam	64.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động	103.427.368.750
	<b>Tổng cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>

(Nguồn: CTCP FECON)



**PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán 33.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của FECON là 495.000.000.000 (bốn trăm chín mươi lăm tỷ) đồng.

Cùng với đợt chào bán 33 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu lần này FECON cũng dự kiến sẽ phát hành đợt ESOP năm 2017 cho CBCNV công ty với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 2.500.000 cổ phần với giá chào bán cho CBCNV là 10.000 đồng/ cổ phần (chi tiết theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 33/2017/NQ-ĐHĐCĐ.FECON ngày 18/09/2017). Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán năm 2017 cho cổ đông hiện hữu và CBCNV là 520 tỷ đồng, dự kiến được sử dụng như sau:

**Bảng 37: Mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán**

TT	Kế hoạch sử dụng vốn dự kiến	Số tiền (VNĐ)
1	Góp tăng vốn Công ty cổ phần FECON South	50.000.000.000
2	Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	112.000.000.000
3	Đầu tư các dự án Hạ tầng giao thông và hạ tầng năng lượng theo hình thức BOT, BT, PPP trong giai đoạn 2017-2020	287.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	71.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>520.000.000.000</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

Căn cứ theo Nghị quyết số 49/2017/NQ-HĐQT.FECON FECON, Hội đồng quản trị FECON đã thông qua việc triển khai thực hiện đợt chào bán 33 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết như sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)	Tỷ lệ % trên số tiền thu về
1	Góp tăng vốn Công ty cổ phần FECON South	50.000.000.000	10,1%
2	Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	112.000.000.000	22,6%
3	Dự án Điện mặt trời Vĩnh Hào 6 (Thực hiện đến bù giải phóng mặt bằng, giai đoạn trước khi có Giấy chứng nhận đầu tư)	108.000.000.000	21,8%
4	Bổ sung vốn lưu động	225.000.000.000	45,5%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>495.000.000.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

1. Tăng vốn góp vào Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON

❖ Thông tin về Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON:

**Bảng 38: Thông tin về Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON**

TT	Tên Công ty	ĐKKD số	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty cổ phần FECON South	0313876483	Tầng 5, Tòa nhà Hải Âu, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh	52.800.000.000	Xây lắp
2	Công ty cổ phần Công trình Ngầm FECON	0106733254	Tầng 19, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	51.500.000.000	Xây dựng công trình ngầm

(Nguồn: CTCP FECON)

❖ **Căn cứ góp vốn:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON thông qua việc tăng vốn điều lệ năm 2017;
- Điều lệ của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON;
- Báo cáo tài chính 2016 và 06 tháng 2017 của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON;
- Đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON.

❖ **Mục đích tăng vốn của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON**

**Bảng 39: Mục đích tăng vốn của Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON**

TT	Tên Công ty	Mục đích tăng vốn
1	Công ty cổ phần FECON South	Nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh của FECON South để phát triển và chiếm lĩnh thị trường phía Nam.
2	Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON	Đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư máy móc thiết bị cho mảng công trình ngầm bao gồm TBM (khoan hầm đô thị) và pipe-jacking (Kịch ống ngầm) phục vụ các dự án giao thông ngầm đô thị sắp tới.

(Nguồn: CTCP FECON)

❖ **Hình thức góp vốn:**

**Bảng 40: Hình thức góp vốn vào Công ty cổ phần FECON South và Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON**

TT	Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Hình thức góp vốn	Giá trị góp vốn	Thời điểm góp
----	-------------	--------------	-------------------	-----------------	---------------



**BẢN CÁO BẠCH CHẢO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

		của FECON tại 30/06/2017	của FECON		dự kiến
1	Công ty cổ phần FECON South	93,1%	Mua cổ phần phát hành thêm theo tỷ lệ sở hữu.	50.000.000.000	Quý IV/2017 – Quý I/2018
2	Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON	69,9%	Mua cổ phần phát hành thêm theo tỷ lệ sở hữu.	112.000.000.000	Quý IV/2017 – Quý II/2018
	<b>Tổng Cộng</b>			<b>162.000.000.000</b>	

(Nguồn: CTCP FECON)

❖ **Mối quan hệ giữa Công ty cổ phần Fecon South; Công ty cổ phần Công trình ngầm Fecon với người nội bộ của FECON:**

- Công ty cổ phần Fecon South: là tổ chức có liên quan đến (1) ông Trần Trọng Thắng do ông Trần Trọng Thắng đang là Phó chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng giám đốc FECON, đồng thời là Thành viên HĐQT của Công ty cổ phần FECON South, và (2) Ông Tạ Công Thanh Vinh do Ông Tạ Công Thanh Vinh đang là Phó Tổng giám đốc FECON, đồng thời là Giám đốc của Công ty cổ phần FECON South.
- Công ty cổ phần Công trình ngầm Fecon: là tổ chức có liên quan đến (1) Ông Lê Quang Hanh do Ông Lê Quang Hanh đang là Phó Tổng giám đốc của FECON, đồng thời là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc của Công ty cổ phần Công trình ngầm Fecon. và (2) Ông Bùi Thanh Tùng do Ông Bùi Thanh Tùng đang là Thành viên Ban kiểm soát của FECON, đồng thời là Phó giám đốc Công ty cổ phần Công trình ngầm Fecon.

(Chi tiết theo sơ yếu lý lịch của người nội bộ FECON được trình bày tại mục 13 phần IV nêu trên)

2. **Đầu tư các dự án Dự án Điện mặt trời Vĩnh Hảo 6 (Thực hiện đến bù giải phóng mặt bằng, giai đoạn trước khi có Giấy chứng nhận đầu tư)**

Trên cơ sở đánh giá nhu cầu vốn thực tế của các dự án đang triển khai, HĐQT FECON đã quyết định giải ngân cho các dự án “Dự án Điện Mặt trời Vĩnh Hảo 6” với thông tin như sau:

❖ **Cơ sở pháp lý của Dự án:**

- Công văn số 2157/UBND-KT ngày 09/6/2017 của UBND Tỉnh Bình Thuận về việc Chủ trương cho Công ty cổ phần FECON nghiên cứu, đo đạc, khảo sát dự án điện mặt trời tại xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong.
- Công văn số 312/2017/CV-ĐT.FECON ngày 21/07/2017 của Công ty Cổ phần FECON về việc Báo cáo đầu tư Dự án điện mặt trời Vĩnh Hảo 6 và Hồ sơ điều chỉnh bổ sung dự án vào Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2015, có xét đến năm 2020.
- Công văn số 1617/SCT-QLĐ ngày 04/08/2017 của Sở Công thương Tỉnh Bình Thuận về việc Lấy ý kiến về hồ sơ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển điện lực tỉnh ( Xây dựng nhà máy điện mặt trời Vĩnh Hảo 6-50MW, huyện Tuy Phong, Công ty Cổ phần FECON).



❖ Giới thiệu chung về dự án:

- Tên dự án: Điện mặt trời Vĩnh Hảo 6
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần FECON.
- Hình thức quản lý dự án: Xây dựng vận hành sở hữu.
- Địa điểm và diện tích sử dụng đất: xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận. Diện tích sử dụng đất: 216,5 ha.
- Quy mô dự án: Giai đoạn 1 là 50MW, giai đoạn 2 thêm 100 MW.
- Thiết bị công nghệ: các nước G7
- Tổng mức đầu tư dự kiến: cho giai đoạn 1 là 1.419.998 triệu đồng, trong đó:

**Bảng 41: Tổng mức đầu tư dự kiến giai đoạn 1 dự án Điện Mặt trời**

STT	Hạng mục đầu tư	Số tiền (triệu đồng)
1	Chi phí Xây dựng:	83.983
2	Chi phí Thiết bị	970.399
2	Chi phí QLDA, tư vấn khác	73.856
3	Chi phí bồi thường GPMB	110.000
4	Chi phí Dự phòng	105.438
5	Lãi vay thời gian xây dựng	76.321
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>1.419.998</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

- Mục tiêu của Dự án: Phát triển năng lượng tái tạo ở Việt Nam theo định hướng của chính phủ.

❖ Hiệu quả kinh tế của dự án: Hệ số hoàn vốn nội bộ (IRR) >13%

❖ Lộ trình thực hiện dự án:

- Tháng 6/2017: UBND Tỉnh Bình Thuận đã có văn bản cho phép FECON khảo sát lập dự án ngày 9/6/2017.
- Tháng 6/2017: FECON đã ký thỏa thuận đền bù GPMB với chủ đất tại dự án.
- Tháng 7/2017: Đã ký hợp đồng với tư vấn - Viện Năng lượng, hoàn tất Báo cáo đầu tư và Báo cáo xin bổ sung quy hoạch nộp tỉnh.
- Tháng 9/2017: UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản trình Bộ Công thương số 3562/Ttr-UBND ngày 14/9/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch bổ sung dự án Điện mặt trời Vĩnh Hảo 6 nêu rõ Nhà đầu tư đề xuất là Công ty Cổ phần FECON.
- Tháng 10/2017: Công ty TNHH Thông Thuận ký hợp đồng thỏa thuận đền bù giải tỏa đồng muối để đầu tư nhà máy điện mặt trời với FECON.

- Tháng 11/2017: dự kiến Bộ Công thương phê duyệt điều chỉnh quy hoạch,
- Tháng 11/2017: dự kiến UBND tỉnh Bình Thuận ra quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- Tháng 2/2018: dự kiến Nhà đầu tư dự kiến lập doanh nghiệp dự án, UBND tỉnh Bình Thuận thực hiện thủ tục thu hồi đất dự án và giao đất cho Nhà đầu tư. Nhà đầu tư thực hiện chi trả tiền giải phóng mặt bằng cho UBND tỉnh Bình Thuận và chính thức nhận bản giao đất.
- Tháng 3/2018: dự kiến Nhà đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng chấp thuận mua bán điện với Tổng công ty điện lực Việt Nam, thu xếp vốn và các thủ tục đầu tư khác.
- Tháng 4/2018 – Tháng 3/2019: dự kiến Nhà đầu tư thực hiện triển khai thi công lắp đặt và vận hành.
- Đây là loại dự án Chủ đầu tư tự đề xuất và được UBND Tỉnh chấp thuận chủ trương và sẽ chấp thuận chính thức thực hiện, nên FECON có đủ cơ sở chắc chắn để thực hiện theo Lộ trình dự án nêu trên (mỗi dự án đã xác định nhà đầu tư ngay từ đầu, khi hoàn tất các bước sẽ được cấp quyết định đầu tư, không có Nhà đầu tư khác cạnh tranh). Đến thời điểm hiện nay Dự án đã gắn đến các bước giai đoạn giải ngân để thực hiện giải phóng mặt bằng và triển khai thi công xây dựng dự án.
- Số tiền thu được từ đợt chào bán này, FECON dự kiến giải ngân theo kế hoạch sau:

STT	Hạng mục đầu tư	Kế hoạch giải ngân (triệu đồng)		
		Quý 4/2017	Quý 1/2018	Tổng Cộng
1	Chi phí bồi thường GPMB (giai đoạn trước khi có Giấy CN đầu tư)	20.000	88.000	108.000

Căn cứ Hợp đồng thỏa thuận đền bù giải tỏa đồng muối để đầu tư nhà máy điện mặt trời số 125/2017/HĐ-FECON –TT ký ngày 23/10/2017.

### 3. Bổ sung vốn lưu động

- Đặc thù kinh doanh của Công ty là thi công các dự án có thời gian tương đối dài với vốn đầu tư lớn; thanh toán theo giai đoạn, điểm dừng kỹ thuật và thường chỉ được thanh toán đến 80% giá trị khối lượng hoàn thành nên nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều trong khi vẫn phải thanh toán 100% cho các nhà cung cấp, thầu phụ, nhân công để đảm bảo tiến độ thi công công trình. Điều này khiến cho nhu cầu vốn lưu động của Công ty luôn ở mức cao. Chính vì vậy, Công ty dự định dành một phần vốn thu được từ đợt phát hành để bổ sung vốn lưu động, đảm bảo hoạt động kinh doanh.
- Năm 2017 được dự báo là có nhiều thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của FECON. Số lượng và quy mô các dự án ngày càng được nâng cao. Với định hướng phát triển nhanh và mạnh hơn nữa, công ty đang tích cực mở rộng quy mô thị trường, do đó nhu cầu vốn lưu động là rất cần thiết và nguồn vốn bổ sung từ đợt phát hành sẽ giúp công ty linh hoạt, chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Dự kiến một phần số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được bổ sung vào vốn lưu động chi tiết như

sau:

**Bảng 42: Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến được  
bổ sung vào vốn lưu động**

STT	Khê ước	Số tiền (đồng)	Ngày nhận nợ	Ngày đáo hạn
I.	<b>Ngân hàng TMCP ĐT&amp;PT Việt Nam</b>			
1	12582000383125	9.987.649.864	7/8/2017	07/01/2018
2	12582000383514	3.157.433.026	8/8/2017	08/01/2018
3	12582000384997	10.213.649.662	17/8/2017	17/01/2018
4	12582000386328	3.422.353.993	25/8/2017	25/01/2018
5	12582000386337	3.094.722.313	25/8/2017	25/01/2018
6	12582000386355	2.758.206.055	25/8/2017	25/01/2018
7	12582000386805	1.126.958.096	30/8/2017	30/01/2018
8	12582000386814	3.545.275.359	30/8/2017	30/01/2018
9	12582000387084	8.630.094.548	31/8/2017	31/01/2018
10	12582000387826	5.395.448.578	6/9/2017	06/02/2018
11	12582000389381	7.000.000.000	18/9/2017	18/2/2018
12	12582000390055	6.092.635.185	21/9/2017	21/02/2018
13	12582000390781	11.055.000.000	27/9/2017	27/02/2018
14	12582000391164	2.300.490.764	29/9/2017	28/02/2018
15	12582000391155	1.239.383.354	29/9/2017	28/02/2018
16	12582000392121	1.186.400.000	6/10/2017	06/03/2018
17	12582000392167	7.917.714.230	6/10/2017	06/03/2018
18	12582000393249	5.966.011.816	13/10/2017	13/03/2018
19	12582000394093	17.725.507.075	19/10/2017	19/03/2018
20	12582000394631	1.634.398.920	24/10/2017	24/3/2018
21	12582000394844	4.440.727.588	25/10/2017	25/3/2018
22	12582000395698	4.442.139.723	31/10/2017	31/3/2018



**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Khế ước	Số tiền (đồng)	Ngày nhận nợ	Ngày đáo hạn
23	12582000396415	6.851.071.483	3/11/2017	3/4/2018
24	12582000396433	1.776.357.000	3/11/2017	3/4/2018
25	12582000396646	1.429.998.976	6/11/2017	6/4/2018
26	12582000397153	1.005.898.014	9/11/2017	9/4/2018
27	12582000396813	1.732.829.786	7/11/2017	7/4/2018
28	12582000396822	1.781.644.315	7/11/2017	7/4/2018
29	12582000398250	4.826.834.100	16/11/2017	16/4/2018
<b>II</b>	<b>Ngân Hàng TMCP Quân đội</b>			
30	LD1718414718	10.000.000.000	3/7/2017	3/1/2018
31	LD1721597037	5.440.124.800	3/8/2017	3/2/2018
32	LD1723760237	4.961.053.350	26/8/2017	26/2/2018
33	LD1725146694	9.642.712.635	9/9/2017	8/3/2018
34	LD1725762104	2.829.088.350	15/9/2017	14/3/2018
35	LD1726191683	6.261.435.180	18/9/2017	19/3/2018
36	LD1726250048	1.679.425.000	20/9/2017	19/3/2018
37	LD1727261566	1.107.180.698	30/9/2017	29/3/2018
38	LD1728469737	3.654.294.270	11/10/2017	11/4/2018
39	LD1729804026	5.550.040.980	25/10/2017	25/4/2018
<b>III</b>	<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</b>			
40	Số 25	2.818.512.000	6/30/2017	12/30/2017
41	Số 26	7.800.000.000	7/4/2017	1/4/2018
42	Số 27	1.621.930.768	7/7/2017	1/7/2018
43	Số 28	11.502.105.843	1/24/2017	1/24/2018
44	Số 29	1.825.155.589	8/7/2017	2/7/2018
45	Số 30	3.052.456.407	8/11/2017	2/11/2018

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG – CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

STT	Khế ước	Số tiền (đồng)	Ngày nhận nợ	Ngày đáo hạn
46	Số 32	1.324.833.400	8/24/2017	2/24/2018
47	Số 36	2.654.581.502	9/25/2017	3/25/2018
	<b>Tổng cộng</b>	<b>225.461.764.595</b>		

*(Nguồn: CTCP FECON)*

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

Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cụ thể như sau:

**Bảng 43: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)	Tỷ lệ % trên số tiền thu về
1	Góp tăng vốn Công ty cổ phần FECON South	50.000.000.000	10,1%
2	Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	112.000.000.000	22,6%
3	Dự án Điện mặt trời Vĩnh Hào 6 (Thực hiện đến bù giải phóng mặt bằng, giai đoạn trước khi có Giấy chứng nhận đầu tư)	108.000.000.000	21,8%
4	Bổ sung vốn lưu động	225.000.000.000	45,5%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>495.000.000.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: CTCP FECON)

Trong quá trình giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán, tùy vào tiến độ của từng dự án HĐQT sẽ điều chỉnh Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán nêu trên nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty cũng như của các cổ đông của Công ty.



**PHẦN VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM - VCBS**



Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3936 6425 Fax: 024 39360262

Website: <https://www.vcbs.com.vn/>

**2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**



Địa chỉ: Lầu 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 phố Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3783 2121 Fax: 024 3783 212

**PHẦN IX. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- ❖ Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần FECON vừa có thể nâng cao năng lực tài chính để tăng khả năng cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, đồng thời giảm bớt gánh nặng chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- ❖ Khối lượng cổ phần phát hành thêm đợt này là 33.000.000 cổ phiếu với mức giá chào bán là 15.000 đồng/cổ phần là lợi thế so với giá thị trường của cổ phiếu FECON trung bình từ ngày 01/08/2017 đến ngày 30/08/2017 là 22.500 đồng. Do vậy tính khả thi của Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty là khá cao, công ty sẽ đủ nguồn vốn để phát triển quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.

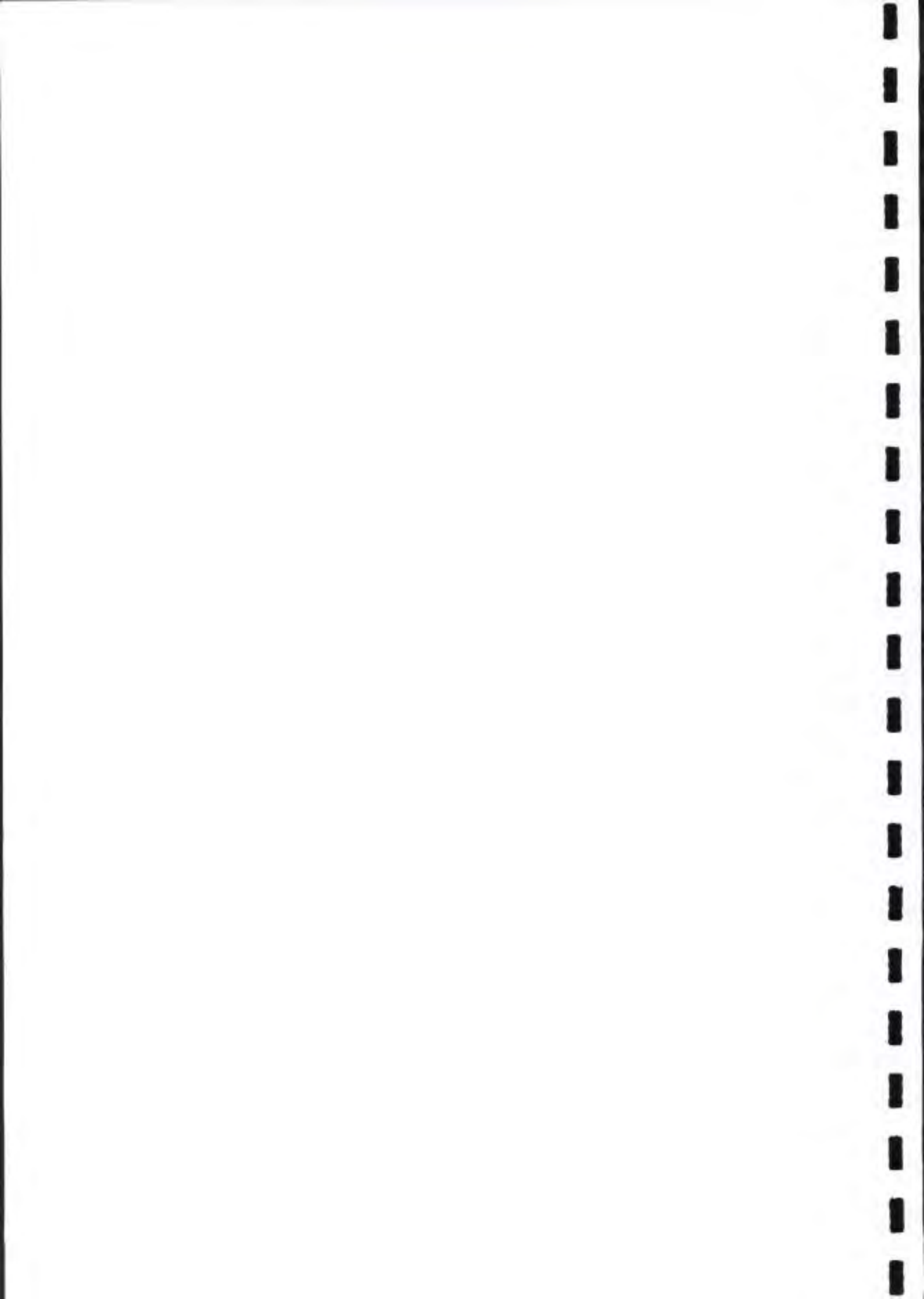
Với những nhận định trên, Chúng tôi - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại thương Việt nam cho rằng đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của FECON là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty đã được ĐHĐCĐ năm 2017 thông qua.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của Chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu dự báo.

**PHẦN X. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2017; Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành chi tiết; Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán;
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
3. Phụ lục III: Điều lệ Công ty Cổ phần FECON;
4. Phụ lục IV - a: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2015, năm 2016, Báo cáo tài chính Quý III năm 2017;
5. Phụ lục IV- b: Báo cáo tài chính công ty mẹ kiểm toán 2015, năm 2016, Báo cáo tài chính Quý III năm 2017;
6. Phụ lục V: Tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn (*tài liệu tăng vốn tại các công ty con; Tài liệu liên quan đến dự án đầu tư*);
7. Phụ lục VI: Tài liệu báo cáo tiến độ sử dụng vốn của đợt chào bán gần nhất;
8. Phụ lục VII: Xác nhận mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của FECON;
9. Phụ lục VIII: Hợp đồng tư vấn;
10. Các tài liệu khác.





Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM VIỆT KHOA

ĐỒNG GIÁM ĐỐC



TRẦN TRỌNG THẮNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



PHẠM THỊ HỒNG NHUNG

KÊ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG TUẤN TỬ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC



LÊ MẠNH HÙNG

