

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH
CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025	7 - 20

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần FECON.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi gần nhất lần thứ 34 ngày 21/7/2025 do Sở tài chính thành phố Hà Nội cấp về cập nhật địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 34 ngày 21/7/2025 là: 1.574.390.050.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch
Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch
Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Hà Cửu Long	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên (Có đơn từ chức từ ngày 11/7/2025)
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Trương Văn Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Chức danh trước khi bổ nhiệm ngày 01/7/2025 là Tổng Giám đốc điều hành)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/10/2025)
Ông Phạm Đức Huyền	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2025)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế; Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế; Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 của Chính phủ và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ.

Trong quá trình lập Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ, Ban Điều hành Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số V phần Thuyết minh Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống Kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Phạm Việt Khoa
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 212/2026/BCKTV-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần FECON trình bày từ trang 06 đến trang 20 bao gồm Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 và các thuyết minh Báo cáo kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 phù hợp với Thuyết minh số V - Cơ sở lập Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần FECON phù hợp với Thuyết minh số V - Cơ sở lập Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ.

Cơ sở lập báo cáo

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số V bản Thuyết minh Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đã mô tả cơ sở lập báo cáo. Báo cáo này được lập để giúp Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin về tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Vì thế, báo cáo có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



Nguyễn Thị Mai Hoa
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Tiến
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2026-137-1

V
/

50:

NG
PH
.C

51-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025

Đơn vị tính: đồng

STT	Mã trái phiếu	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền thực tế thu được tại thời điểm phát hành	Tình hình sử dụng số tiền thu được lũy kế đến ngày 31/12/2025	Số tiền còn lại chưa sử dụng đến 31/12/2025
1	FCNH2426001	Cơ cấu lại nợ của Công ty	120.000.000.000	120.000.000.000	-
2	FCN12501	Cơ cấu lại nợ của Công ty	120.000.000.000	120.000.000.000	-

Kế toán trưởng 



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần FECON được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi gần nhất lần thứ 34 ngày 21/7/2025 do Sở tài chính thành phố Hà Nội cấp về cập nhật địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 34 ngày 21/7/2025 là: 1.574.390.050.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

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

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

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

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 390 người.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)**II. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

Các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 được phát hành căn cứ vào phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON với tình hình phát hành và mục đích sử dụng số tiền thu được như sau:

STT	Mã trái phiếu	Văn bản phê duyệt	Khối lượng huy động từ đợt phát hành (đồng)	Khối lượng phát hành (đồng)	Mục đích sử dụng số tiền thu được (*)
1	FCNH2426001	Nghị quyết số 51/2024/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 18/10/2024 về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON	120.000.000.000	120.000.000.000	Cơ cấu lại nợ của Công ty
2	FCN12501	Nghị quyết số 24/2025/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 04/6/2025 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON	120.000.000.000	120.000.000.000	Cơ cấu lại nợ của Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
II. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (Tiếp theo)

(*) Dự kiến nghĩa vụ nợ được cơ cấu lại của Tổ chức phát hành như sau:

a, Trái phiếu FCNH2426001:

STT	Bên cho vay	Giá trị khoản nợ (VND)	Giá trị dự kiến phân bổ (VND)	Thời gian sử dụng số tiền thu được dự kiến
1	UOB (Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank)	21.855.657.899	21.855.657.899	Quý IV/ Năm 2024
2	VIB (Ngân hàng TMCP Quốc tế VN)	34.594.119.767	34.594.119.767	
3	MB (Ngân hàng TMCP Quân Đội)	20.355.886.624	20.355.886.624	
4	BIDV (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam)	43.460.819.428	43.194.335.710	
Tổng cộng		120.266.483.718	120.000.000.000	

b, Trái phiếu FCN12501:

STT	Bên cho vay	Giá trị khoản nợ (VND)	Giá trị dự kiến phân bổ (VND)	Thời gian sử dụng số tiền thu được dự kiến
1	UOB (Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank)	30.091.963.786	30.091.963.786	Quý II - III/2025
2	VIETCOMBANK (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam)	91.549.574.829	45.750.479.095	
3	VIETINBANK (Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam)	44.157.557.119	44.157.557.119	
Tổng cộng		165.799.095.734	120.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)**III. TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC VÀ TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025****3.1 Chi tiết số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ**

Chi tiết số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 như sau:

STT	Mã trái phiếu	Văn bản phê duyệt	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số tiền thực tế thu được tại thời điểm phát hành (đồng)	Số dư nợ trái phiếu tại thời điểm ngày 31/12/2025 (đồng)
1	FCNH2426001	Nghị quyết số 51/2024/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 18/10/2024 về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON	18 tháng	21/10/2024	21/04/2026	120.000.000.000	100.000.000.000
2	FCN12501	Nghị quyết số 24/2025/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 04/6/2025 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON	18 tháng	10/06/2025	10/12/2026	120.000.000.000	116.100.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
III. TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC VÀ TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
3.2 Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ

Đơn vị tính: đồng

STT	Mã trái phiếu	Mục đích sử dụng số tiền thu được	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ Báo cáo từ ngày 01/01/2025 - 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025
1	FCNH2426001	Cơ cấu lại nợ của Công ty	120.000.000.000	-	120.000.000.000
2	FCN12501	Cơ cấu lại nợ của Công ty	-	120.000.000.000	120.000.000.000

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025
4.1 Trái phiếu FCNH2426001
4.1.1 Phương án phát hành

Phương án: Nghị quyết số 51/2024/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON đã phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024, sơ bộ phương án phát hành như sau:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần FECON
- Tên gọi Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần FECON
- Mã Trái phiếu: FCNH2426001
- Loại Trái phiếu phát hành: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành
- Mệnh giá: Trái phiếu có mệnh giá là 100.000.000 VND/ Trái phiếu (Một trăm triệu đồng trên một Trái phiếu)
- Hình thức: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức trái phiếu Bút toán ghi sổ/dữ liệu điện tử, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

- Số lượng phát hành: Tối đa 1.200 trái phiếu

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

4.1.1 Phương án phát hành (Tiếp theo)

- Khối lượng phát hành: Tối đa 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng).
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo Nghị định 153, Nghị định 65 và Nghị định 08
- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Địa điểm phát hành: Việt Nam
- Loại tiền tệ: Đồng Việt Nam
- Ngày phát hành: 21/10/2024
- Thời hạn Trái phiếu: 18 tháng
- Lãi suất: Lãi suất cố định 11%/năm
- Thanh toán lãi: Tiền lãi Trái phiếu được trả sau, định kỳ 03 tháng/lần
- Phương thức thanh toán: Tiền lãi Trái phiếu của mỗi kỳ tính lãi sẽ được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào ngày thanh toán lãi.

Khoản gốc của Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày mà các Trái phiếu đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo các điều khoản và điều kiện Trái phiếu.
- Mua lại Trái phiếu trước hạn: Tổ chức phát hành cam kết mua lại trái phiếu trước hạn định kỳ theo các quy định và lịch trình như sau: sau 6 tháng kể từ ngày phát hành, Tổ chức phát hành sẽ mua lại tối thiểu 33,33% tổng mệnh giá trái phiếu phát hành thành công; các ngày mua lại tiếp theo: định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày mua lại đầu tiên, tương đương với 3 đợt mua lại trước hạn và 1 lần vào ngày đáo hạn với khối lượng trái phiếu mua lại tối thiểu 16,67% tổng mệnh giá trái phiếu phát hành thành công. Chi tiết theo thông báo của Tổ chức phát hành trước mỗi đợt mua lại.
- Tài sản bảo đảm: 500.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON (FCN), 14.997.918 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), 15.604.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

Tỷ lệ bảo đảm ban đầu là 207%. Tổ chức phát hành và các bên bảo đảm cam kết tạo lập và duy trì giá trị Tài sản bảo đảm tối thiểu bằng 200% tổng giá trị mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán nợ gốc tại mọi thời điểm Trái phiếu đang lưu hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

4.1.2 Kết quả phát hành

Ngày 29/10/2024, Công ty Cổ phần FECON có văn bản số 424/2024/CV-TCKT.FECON công bố thông tin về kết quả phát hành Trái phiếu FCNH2426001 theo phương thức riêng lẻ. Theo đó, kết quả phát hành cụ thể như sau:

- Tổng số lượng Trái phiếu thực tế phát hành: 1.200 Trái phiếu
- Tổng giá trị thực tế phát hành: 120 tỷ đồng
- Kỳ hạn: 18 tháng
- Ngày phát hành: 21/10/2024
- Ngày đáo hạn: 21/4/2026
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 24/10/2024
- Danh sách nhà đầu tư mua Trái phiếu: Nhà đầu tư trong nước nắm giữ 100% giá trị Trái phiếu
- Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)
- Đại diện người sở hữu Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)
- Tổ chức nhận tài sản bảo đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

4.1.3 Thông tin về tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Kể từ thời điểm phát hành ngày 21/10/2024, số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu FCNH2426001 của Công ty được sử dụng để cơ cấu lại nợ của Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Số Hợp đồng	Giá trị khoản nợ (VND)	Số tiền Trái phiếu sử dụng trả nợ (VND)	Thời gian sử dụng
1. Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank		21.855.657.899	21.855.657.899	
1	MCMIL0250491C24TYY211010	2.006.746.302	2.006.746.302	24/10/2024
2	MCMIL0250731C24TYY211110	3.009.527.672	3.009.527.672	24/10/2024
3	MCMIL0252692510	6.154.306.849	6.154.306.849	24/10/2024
4	MCMIL0252881C24TTH3222810	725.641.023	725.641.023	24/10/2024
5	MCMIL0253551C24TPV4882810	1.244.085.931	1.244.085.931	24/10/2024
6	MCMIL0254001C24TMV5170411	424.568.986	424.568.986	24/10/2024
7	MCMIL0251811C24TTH1882110	520.818.355	520.818.355	24/10/2024
8	MCMIL0253901C24TYY360411	7.769.962.781	7.769.962.781	24/10/2024
2. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam		34.594.119.767	34.594.119.767	
9	3583522.07	6.794.840.072	6.794.840.072	23/10/2024
10	3583522.06	2.010.739.726	2.010.739.726	23/10/2024
11	3583522.05	2.072.240.944	2.072.240.944	23/10/2024
12	3583522.04	3.044.271.256	3.044.271.256	23/10/2024
13	3583522.03	2.022.235.495	2.022.235.495	23/10/2024
14	3583522.02	3.058.687.734	3.058.687.734	23/10/2024
15	3583522.01	6.102.717.745	6.102.717.745	23/10/2024
16	5067019.49	3.159.839.904	3.159.839.904	23/10/2024
17	5067019.48	831.871.909	831.871.909	23/10/2024
18	2290134-967	5.496.674.982	5.496.674.982	23/10/2024
3. Ngân hàng TMCP Quân Đội		20.355.886.624	20.355.886.624	
19	LD2413139080	5.633.686.124	5.633.686.124	24/10/2024
20	LD2403119844	7.572.653.200	7.572.653.200	24/10/2024
21	LD2402535565	6.149.547.300	6.149.547.300	24/10/2024
22	LD2402360189	1.000.000.000	1.000.000.000	23/10/2024
4. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		43.194.335.710	43.194.335.710	
23	1000323	3.661.246.171	3.661.246.171	21/10/2024
24	408001010935	2.894.799.552	2.894.799.552	22/10/2024
25	401001068269	5.435.166.918	5.435.166.918	22/10/2024
26	404001074475	6.177.617.887	6.177.617.887	22/10/2024
27	407001111405	5.341.089.856	5.341.089.856	22/10/2024
28	409001117125	2.335.711.758	2.335.711.758	22/10/2024
29	403001141628	1.295.682.869	1.295.682.869	22/10/2024
30	404001141620	2.617.340.408	2.617.340.408	22/10/2024
31	401001164764	2.274.928.253	2.274.928.253	22/10/2024
32	402001164769	487.276.949	487.276.949	22/10/2024
33	404001179176	1.407.560.000	1.407.560.000	22/10/2024
34	407000278606	9.265.915.089	9.265.915.089	22/10/2024
Tổng		120.000.000.000	120.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
4.1.4 Tình hình thanh toán Trái phiếu
a. Kế hoạch thanh toán gốc và lãi Trái phiếu

Chi tiết lịch thanh toán gốc và lãi trái phiếu như sau:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (tỷ đồng)	Kỳ trả lãi	Ngày cam kết mua lại trước hạn gốc	Ngày thanh toán lãi
FCNH2426001	18 tháng	21/10/2024	120	03 tháng 1 lần		21/01/2025
						21/04/2025
						21/07/2025
						21/10/2025
						21/01/2026
						21/04/2026

(*) Theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu quy định tại bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu riêng lẻ ngày 18/10/2024 và thỏa thuận giữa Tổ chức Phát hành và Nhà đầu tư trái phiếu quy định tại các hợp đồng đặt mua trái phiếu.

b. Tình hình thanh toán gốc và lãi Trái phiếu thực tế

Mã trái phiếu	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc		Lý do chậm/ không thanh toán gốc, lãi (nếu có)	Giá trị dư nợ sau mỗi thời điểm thanh toán gốc (tỷ đồng)
	Số tiền đã thanh toán (đồng)	Ngày thanh toán thực tế	Số tiền đã thanh toán (tỷ đồng)	Ngày thanh toán thực tế		
FCNH2426001	3.327.123.600	21/01/2025	-	-	Không	120,0
	3.254.794.800	21/04/2025	17,0	21/04/2025	Không	103,0
	2.824.739.980	21/07/2025	-	-	Không	103,0
	2.855.781.090	21/10/2025	3,0	21/10/2025	Không	100,0

4.2 Trái phiếu FCN12501
4.2.1 Phương án phát hành

Phương án: Nghị quyết số 24/2025/NQ-HĐQT.FECON ngày 04/6/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON đã thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025, sơ bộ phương án phát hành như sau:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần FECON
- Tên gọi Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần FECON
- Mã Trái phiếu: FCN12501
- Loại Trái phiếu phát hành: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LỮY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (Tiếp theo)

4.2.1 Phương án phát hành (Tiếp theo)

- Mệnh giá:	Trái phiếu có mệnh giá là 100.000.000 VND/ Trái phiếu (Một trăm triệu đồng trên một Trái phiếu)
- Hình thức:	Trái phiếu được phát hành dưới hình thức trái phiếu Bút toán ghi sổ/dữ liệu điện tử, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu.
- Số lượng phát hành:	1.200 trái phiếu
- Khối lượng phát hành:	120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng).
- Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ theo Nghị định 153, Nghị định 65 và Nghị định 08
- Đối tượng phát hành:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Địa điểm phát hành:	Việt Nam
- Loại tiền tệ:	Đồng Việt Nam
- Ngày phát hành:	10/6/2025
- Thời hạn Trái phiếu:	18 tháng
- Lãi suất:	Lãi suất cố định 11%/năm
- Thanh toán lãi:	Tiền lãi Trái phiếu được trả sau, định kỳ 03 tháng/lần
- Phương thức thanh toán:	Tiền lãi Trái phiếu của mỗi kỳ tính lãi sẽ được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào ngày thanh toán lãi. Khoản gốc của Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày mà các Trái phiếu đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo các điều khoản và điều kiện Trái phiếu.
- Mua lại Trái phiếu trước hạn:	Tổ chức phát hành cam kết mua lại trái phiếu trước hạn định kỳ theo các quy định và lịch trình như sau: sau 6 tháng kể từ ngày phát hành, Tổ chức phát hành sẽ mua lại tối thiểu 30% tổng mệnh giá trái phiếu phát hành thành công; các ngày mua lại tiếp theo: định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày mua lại đầu tiên, tương đương với 3 đợt mua lại trước hạn và 1 lần vào ngày đáo hạn với khối lượng trái phiếu mua lại tối thiểu 17,5% tổng mệnh giá trái phiếu phát hành thành công. Chi tiết theo thông báo của Tổ chức phát hành trước mỗi đợt mua lại.
- Tài sản bảo đảm:	1.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON (FCN), 4.087.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), 22.723.563 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI). Tỷ lệ bảo đảm ban đầu là 210%. Tổ chức phát hành và các bên bảo đảm cam kết tạo lập và duy trì giá trị Tài sản bảo đảm tối thiểu bằng 200% tổng giá trị mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán nợ gốc tại mọi thời điểm Trái phiếu đang lưu hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

4.2.2 Kết quả phát hành

Ngày 17/6/2025, Công ty Cổ phần FECON có văn bản số 303/2025/CV-TCKT.FECON công bố thông tin về kết quả phát hành Trái phiếu FCN12501 theo phương thức riêng lẻ. Theo đó, kết quả phát hành cụ thể như sau:

- Tổng số lượng Trái phiếu thực tế phát hành: 1.200 Trái phiếu
- Tổng giá trị thực tế phát hành: 120 tỷ đồng
- Kỳ hạn: 18 tháng
- Ngày phát hành: 10/6/2025
- Ngày đáo hạn: 10/12/2026
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 17/6/2025
- Danh sách nhà đầu tư mua Trái phiếu: Nhà đầu tư trong nước nắm giữ 100% giá trị Trái phiếu
- Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)
- Đại diện người sở hữu Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)
- Tổ chức nhận tài sản bảo đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẪY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẪY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
4.2.3 Thông tin về tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Kể từ thời điểm phát hành ngày 10/6/2025, số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu FCN12501 của Công ty được sử dụng để cơ cấu lại nợ của Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Số Hợp đồng	Giá trị khoản nợ (VND)	Số tiền Trái phiếu sử dụng trả nợ (VND)	Thời gian sử dụng
1. Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank		30.091.963.786	30.091.963.786	
1	MCMIL027809	6.432.792.048	6.432.792.048	14/06/2025
2	MCMIL027835	8.343.606.667	8.343.606.667	18/06/2025
3	MCMIL027972	3.000.000.000	3.000.000.000	02/07/2025
4	MCMIL028056	1.500.000.000	1.500.000.000	10/07/2025
5	MCMIL028106	2.489.483.238	2.489.483.238	13/07/2025
6	MCMIL028135	8.326.081.833	8.326.081.833	16/07/2025
2. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		91.549.574.829	45.750.479.095	
7	1052963169	11.023.238.609	11.023.238.609	12/06/2025
8	1053157704	6.332.806.700	6.332.806.700	20/06/2025
9	1053403147	13.713.580.587	13.713.580.587	30/06/2025
10	1053436349	7.951.465.361	7.951.465.361	30/06/2025
11	1053539247	5.375.689.946	5.375.689.946	07/07/2025
12	1053541322	5.874.344.700	1.353.697.892	07/07/2025
13	1053577170	14.447.377.488	-	07/07/2025
14	1053687566	2.008.813.600	-	10/07/2025
15	1053743303	10.758.684.945	-	14/07/2025
16	1053823922	9.187.076.455	-	14/07/2025
17	1053916792	4.876.496.438	-	18/07/2025
3. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		44.157.557.119	44.157.557.119	
18	807006631700	991.261.656	991.261.656	13/06/2025
19	808006635720	3.212.045.359	3.212.045.359	16/06/2025
20	808006638973	279.324.731	279.324.731	17/06/2025
21	804006653446	6.500.000.000	6.500.000.000	24/06/2025
22	807006656371	2.217.950.000	2.217.950.000	25/06/2025
23	808006664513	6.220.590.000	6.220.590.000	30/06/2025
24	805006676422	1.321.063.861	1.321.063.861	04/07/2025
25	809006684868	5.649.258.000	5.649.258.000	09/07/2025
26	805006686066	1.473.029.411	1.473.029.411	09/07/2025
27	809006689890	8.000.000.000	8.000.000.000	10/07/2025
28	807006698474	444.883.032	444.883.032	15/07/2025
29	802006703606	3.823.042.114	3.823.042.114	17/07/2025
30	801006703591	153.178.891	153.178.891	17/07/2025
31	803006712118	3.871.930.064	3.871.930.064	22/07/2025
Tổng		165.799.095.734	120.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)
4.2.4 Tình hình thanh toán Trái phiếu
a. Kế hoạch thanh toán gốc và lãi Trái phiếu

Chi tiết lịch thanh toán gốc và lãi Trái phiếu như sau:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (tỷ đồng)	Kỳ trả lãi	Ngày cam kết mua lại trước hạn gốc	Ngày thanh toán lãi
FCN12501	18 tháng	10/06/2025	120	03 tháng 1 lần		10/09/2025
						10/12/2025
						10/03/2026
						10/06/2026
						10/09/2026
						10/12/2026

(*) Theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu quy định tại bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu riêng lẻ ngày 06/6/2025 và thỏa thuận giữa Tổ chức Phát hành và Nhà đầu tư trái phiếu quy định tại các hợp đồng đặt mua trái phiếu.

b. Tình hình thanh toán gốc và lãi Trái phiếu thực tế

Mã trái phiếu	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc		Lý do chậm/ không thanh toán gốc, lãi (nếu có)	Giá trị dư nợ sau mỗi thời điểm thanh toán gốc (tỷ đồng)
	Số tiền đã thanh toán (đồng)	Ngày thanh toán thực tế	Số tiền đã thanh toán (tỷ đồng)	Ngày thanh toán thực tế		
FCN12501	3.327.123.600	10/09/2025	-	-	Không	120,0
	3.290.959.200	10/12/2025	3,9	10/12/2025	Không	116,1

V. Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ
5.1 Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của công ty.

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ này được lập để giúp Công ty Cổ phần FECON đáp ứng tuân thủ:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế;

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC TẾ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 31/12/2025 (TIẾP THEO)

V. Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ (Tiếp theo)

5.1 Cơ sở lập báo cáo (Tiếp theo)

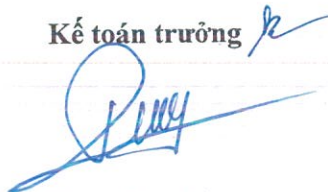
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 thay thế Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị quyết số 51/2024/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON đã phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2024;
- Văn bản số 424/2024/CV-TCKT.FECON ngày 29/10/2024 công bố thông tin về kết quả chào bán Trái phiếu theo phương thức riêng lẻ.
- Nghị quyết số 24/2025/NQ-HĐQT.FECON ngày 04/6/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON đã thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025;
- Văn bản số 303/2025/CV-TCKT.FECON ngày 17/6/2025 công bố thông tin về kết quả chào bán Trái phiếu theo phương thức riêng lẻ.

5.2 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần FECON chỉ được sử dụng để Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025, không mở rộng cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 31/12/2025 của Công ty được lập để giúp Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin về tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Vì thế, báo cáo có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

