

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FECON
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 30/6/2026
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 30/6/2026 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 30/6/2026	7 - 13

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 30/6/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FECON.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 35 ngày 26/8/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp về việc đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn FECON.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 35 ngày 26/8/2026 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 Đình 2, 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 kỳ 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 (Miễn nhiệm từ ngày 10/8/2026)

Ông Nguyễn Văn Thanh

Thành viên

Ông Trần Quốc Việt

Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 10/8/2026)

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

Ông Nguyễn Quốc Bảo

Phó Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

Ông Phạm Đức Huyền

Phó Tổng Giám đốc

Ông Ngô Trí Thức

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/6/2026)

Ông Bùi Môn Bách

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/7/2026)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 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 30/6/2026 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 200/2026/NĐ-CP ngày 05/6/2026 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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế 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 phù hợp với 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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 Công ty,



Phạm Việt Khoa

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 444/2026/BCKTV-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành****Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 30/6/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FECON trình bày từ trang 06 đến trang 14 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 30/6/2026 và các thuyết minh Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 30/6/2026 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 30/6/2026 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 30/6/2026 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 các trái phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Tập đoàn 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.

Mục đích và Cơ sở lập báo cáo

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V của Bản Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, trong đó mô tả cơ sở lập báo cáo và mục đích sử dụng báo cáo. Báo cáo này được lập để giúp Công ty công bố thông tin về tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Do vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2026/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 28 tháng 8 năm 2026

Bùi Việt Đức**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6056-2023-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 30/6/2026

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 30/6/2026	Số tiền còn lại chưa sử dụng đến 30/6/2026
1	FCN12601	Cơ cấu lại nợ của Công ty	125.000.000.000	125.000.000.000	-

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

THUYẾT MINH 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 30/6/2026

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 35 ngày /8/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp về việc đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn FECON.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 35 ngày 26/8/2026 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 Đình 2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 342 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 TẬP ĐOÀN 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 LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 30/6/2026 (TIẾP THEO)**II. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

Các trái phiếu riêng lẻ lũy kế đến ngày 30/6/2026 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	Giá trị huy động từ đợt phát hành (đồng)	Giá trị phát hành (đồng)	Mục đích sử dụng số tiền thu được (*)
1	FCN12601	Nghị quyết số 22/2026/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 12/5/2026 về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026 và Nghị quyết số 23/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/5/2026 về việc sửa đổi một số nội dung trong phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026	125.000.000.000	125.000.000.000	Cơ cấu lại nợ của Công ty

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

STT	Bên cho vay	Giá trị khoản nợ (đồng)	Giá trị dự kiến phân bổ (đồng)	Thời gian sử dụng số tiền thu được dự kiến
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	29.715.371.011	125.000.000.000	Quý II - III/ 2026
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VIETINBANK)	79.777.392.641		
3	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	99.338.116.907		
4	Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)	32.004.420.548		
5	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	13.569.359.327		
Tổng cộng		254.404.660.434	125.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 2, 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 LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 30/6/2026 (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 30/6/2026****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 30/6/2026 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 30/6/2026 (đồng)
1	FCN12601	Nghị quyết số 22/2026/NQ-HĐQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON ngày 12/5/2026 về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026 và Nghị quyết số 23/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/5/2026 về việc sửa đổi một số nội dung trong phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026	18 tháng	20/05/2026	20/11/2027	125.000.000.000	125.000.000.000

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	Số tiền thực tế thu được tại thời điểm phát hành	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ Báo cáo từ ngày 01/01/2026 - 30/6/2026	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/6/2026
1	FCN12601	Cơ cấu lại nợ của Công ty	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

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 30/6/2026 (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 30/6/2026

4.1 Phương án phát hành

Phương án: Nghị quyết số 22/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 12/5/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON đã phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026 và Nghị quyết số 23/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/5/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON về việc sửa đổi một số nội dung trong phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026, 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: FCN12601
- Loại Trái phiếu phát hành: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản
- 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.
- Khối lượng phát hành: Tối đa 1.250 trái phiếu
- Giá trị phát hành: Tối đa 125.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng*).
- 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: 20/5/2026
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

THUYẾT MINH 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 30/6/2026 (TIẾP THEO)

- 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: 13.910.918 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), 16.197.490 cổ phần Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

Tỷ lệ bảo đảm ban đầu là 201%. 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.

4.2 Kết quả phát hành

Ngày 24/06/2026, Công ty Cổ phần FECON có văn bản số 260/2026/CV-TCKT.FECON công bố thông tin về kết quả phát hành Trái phiếu FCN12601 theo phương thức riêng lẻ. Theo đó, kết quả phát hành cụ thể như sau:

- Tổng số lượng Trái phiếu thực tế phát hành: 1.250 Trái phiếu;
- Mệnh giá: Trái phiếu có mệnh giá là 100.000.000 VND/ Trái phiếu (*Một trăm triệu đồng trên một Trái phiếu*);
- Tổng giá trị thực tế phát hành: 125 tỷ đồng;
- Kỳ hạn: 18 tháng;
- Loại Trái phiếu phát hành: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản;
- 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;
- Ngày phát hành: 20/5/2026;
- Ngày đáo hạn: 20/11/2027;
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 18/6/2026;
- 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, Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu, Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 1, 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 LẺ LŨY KẾ ĐẾN NGÀY 30/6/2026 (TIẾP THEO)**4.3 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 20/5/2026, số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu FCN12601 của Công ty được sử dụng để cơ cấu lại nợ của Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Đối tượng cơ cấu nợ	Giá trị khoản nợ (VND)	Số tiền Trái phiếu sử dụng trả nợ (VND)	Thời gian sử dụng
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	29.715.371.011	-	Quý II/2026
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VIETINBANK)	79.777.392.641	46.349.352.878	
3	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	99.338.116.907	36.925.425.320	
4	Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)	32.004.420.548	28.155.862.475	
5	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	13.569.359.327	13.569.359.327	
	Tổng cộng	254.404.660.434	125.000.000.000	

4.4 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
FCN12601	18 tháng	20/05/2026	125	03 tháng 1 lần		20/08/2026
					20/11/2026	20/11/2026
					20/02/2027	20/02/2027
					20/05/2027	20/05/2027
					20/08/2027	20/08/2027

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 12/5/2026 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

Lũy kế đến ngày 30/6/2026, Công ty chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu FCN12601.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

THUYẾT MINH 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 30/6/2026 (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

5.1 Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được 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 Tập đoàn 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;
- 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;
- Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/6/2026 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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 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 22/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 12/5/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026;
- Nghị quyết số 23/2026/NQ-HĐQT.FECON ngày 18/5/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần FECON về việc sửa đổi một số nội dung trong phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2026;
- Văn bản số 260/2026/CV-TCKT.FECON ngày 24/6/2026 công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu FCN12601.

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 30/6/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 30/6/2026, 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 30/6/2026 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.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng



Phạm Việt Khoa