



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG  
&  
PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH (FIDECO)

**FDC**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

## MỤC LỤC

I.	LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	3
1.	Quá trình thành lập, chuyển đổi .....	3
2.	Tầm nhìn và Sứ mệnh .....	3
3.	Sản phẩm, dịch vụ.....	3
4.	Các sự kiện quan trọng .....	3
II.	CƠ CẤU TỔ CHỨC:.....	4
1.	Sơ đồ tổ chức .....	4
2.	Ban Quản trị và Điều hành .....	5
III.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	5
1.	Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản Trị trong năm tài chánh 2013: .....	5
2.	Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013:.....	6
3.	Kết quả giám sát của Hội đồng quản Trị đối với Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2013:.....	7
4.	Báo cáo về tình hình thực hiện chi phí của Hội đồng quản trị & Ban kiểm Soát.....	7
5.	Tình hình nắm giữ cổ phiếu Fideco của cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị & Ban Kiểm soát và Ban Điều hành tính đến thời điểm 30/12/2013 .....	8
6.	Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014 .....	8
IV.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....	10
1.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.....	10
2.	Báo cáo tình hình tài chính của Công ty Fideco.....	10
3.	Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh .....	11
V.	TÌNH HÌNH VỐN ĐIỀU LỆ: .....	15
VI.	KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014.....	16
1.	Dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2014 .....	16
2.	Đánh giá về tiềm lực của Công ty .....	16
3.	Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2014 .....	17
4.	Công tác xã hội:.....	19
5.	Hiệu quả môi trường: .....	19
VII.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	19
1.	Báo cáo tài chính hợp nhất niên độ kết thúc ngày 31/12/2013.....	20
2.	Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Fideco niên độ kết thúc ngày 31/12/2013 .....	20
VIII.	BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	20
1.	Hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2013: .....	20
2.	Kết quả giám sát hoạt động của HDQT, Ban TGĐ của ban kiểm soát: .....	21
IX.	THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG .....	22
1.	Thông tin cổ phiếu FDC trong năm 2013 .....	22
2.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	23
3.	Cổ đông lớn của Công ty cổ phần Fideco: .....	
X.	CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN.....	24
1.	Công ty CP DTXD Khu Công nghiệp Chơn Thành .....	
2.	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương .....	24

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM**  
**(FIDECO)**  
**Năm báo cáo 2013**

**I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

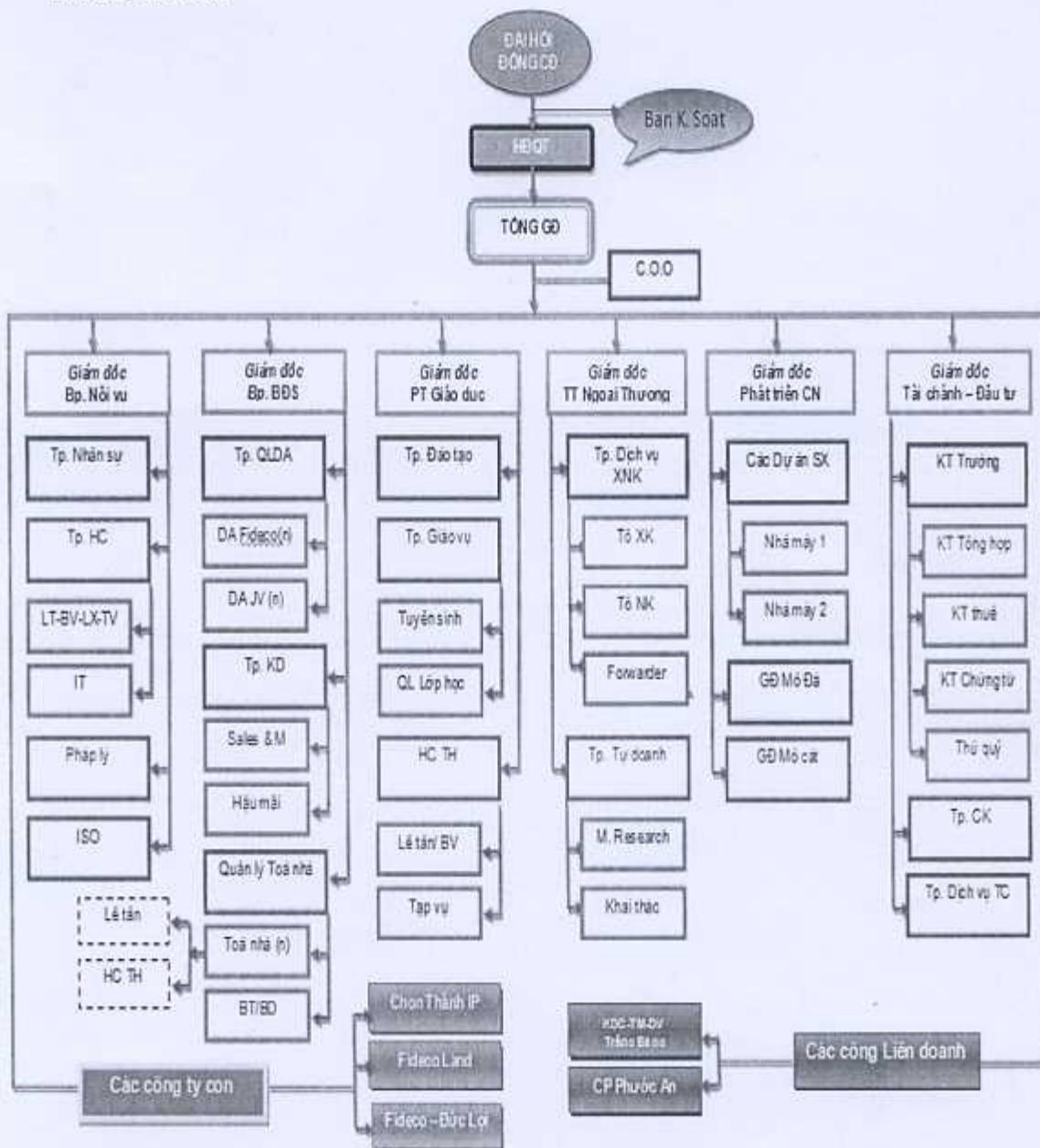
- 1. Quá trình thành lập, chuyển đổi**
  - Công ty được thành lập vào năm 1989 với tên gọi là Công ty Phát triển Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 31 tháng 3 năm 1989 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh dưới hình thức một Công ty liên doanh cổ phần.
  - Ngày 03/12/1991 Công ty đã đổi tên thành Công ty Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, theo Quyết định số 693/QĐ-UB của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Ngày 23 tháng 12 năm 1993, Công ty được UBND TP.HCM chấp thuận cho thay đổi thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Công ty với tên gọi là Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Công ty Cổ phần FIDECO).
- 2. Tầm nhìn và Sứ mệnh**
  - Tầm nhìn: xây dựng Công ty Cổ phần FIDECO thành một Tập đoàn kinh tế lớn mạnh, bao gồm các hoạt động sản xuất, thương mại và tài chính đem lại nhiều lợi ích, phát triển bền vững và liên tục.
  - Sứ mệnh: Công ty Cổ phần FIDECO là một công ty hoạt động tài chính, địa ốc, dịch vụ cho thuê văn phòng, sản xuất và thương mại. Công ty Cổ phần FIDECO luôn tập trung vào khách hàng, cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng, áp dụng các công nghệ mới phù hợp để làm tăng chất lượng sản phẩm dịch vụ với chi phí thấp hơn, đem lại lợi ích cho khách hàng. Đào tạo chuyên ngành cho cán bộ nhân viên để đạt những kiến thức và nâng cao kỹ năng. Có chính sách giúp nhân viên tham gia vào Tập đoàn, tham gia quản trị và luôn được khen thưởng, đề bạt thăng tiến. Thỏa mãn khách hàng, động viên nhân viên để đạt thành quả tốt nhằm phát triển vững chắc và có lợi cho Tập đoàn cũng như đóng góp cho cộng đồng và xã hội.
- 3. Sản phẩm, dịch vụ**
  - Phát triển bất động sản: phát triển và xây dựng các khu Thương mại và Dân cư; phát triển và quản lý các dự án cơ sở hạ tầng; Sở hữu và quản lý bất động sản thương mại ; khai thác cho thuê văn phòng làm việc.
  - Khu công nghiệp; Khai thác mỏ cát, mỏ đá.
  - Đầu tư tài chính : đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn .
  - Dịch vụ xuất nhập khẩu, ngoại thương.
- 4. Các sự kiện quan trọng**
  - Ngày 10/7/2009 Công ty được Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam tặng Huân chương lao động hạng ba , kèm quyết định khen thưởng số 1027.
  - Ngày 23/10/2009 Công ty đã tổ chức Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập.
  - Ngày 25/12/2009 được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM chấp thuận về mặt nguyên tắc việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn GDCK TP.HCM.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Ngày 05/01/2010 Cổ phiếu Công ty chính thức được niêm yết trên sàn GDCK TP.HCM (Hose).

## II. CƠ CẤU TỔ CHỨC:

### 1 Sơ đồ tổ chức



Công ty cổ phần Fideco thực hiện kế hoạch tái cấu trúc toàn diện nhằm cải tiến hiệu quả hoạt động, nâng cao tính chuyên nghiệp, minh bạch tài chính, phân bổ các nguồn lực hiệu quả hơn, tiếp tục xây dựng giá trị doanh nghiệp cho các hoạt động kinh doanh cốt lõi và phát triển thương hiệu Fideco, tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh của Công ty và nâng tầm giá trị doanh nghiệp.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

## 2 Ban Quản trị và Điều hành

### Hội đồng Quản trị

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - Ông Phạm Văn Hùng   | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Ông Nguyễn Khánh Linh   | Phó Chủ tịch điều hành     |
| - TS Trần Bảo Toàn  | Ủy viên HĐQT               |
| Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM.     |                            |
| - Ông Nguyễn Quốc Việt  | Ủy viên HĐQT               |
| Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM. |                            |
| - Ông Nguyễn Thế Hưng   | Ủy viên HĐQT               |

### ➤ Ban Kiểm Soát

- Ông Trần Vinh Quang**  
Trưởng Ban Kiểm Soát  
**Ông Nguyễn Đại Hải**  
Thành viên Ban Kiểm Soát  
**Bà Nguyễn Thị Thanh Vân**  
Thành viên Ban Kiểm Soát

### ➤ Ban Điều Hành

- TS Trần Bảo Toàn**  
Tổng Giám đốc  
**Ông Nguyễn Quốc Việt**  
Phó Tổng Giám đốc  
**Bà Trần Thị Quỳnh Bôi**  
Giám đốc điều hành Khối Nội vụ .  
**Ông Huỳnh Khanh Quốc Hùng**  
Giám đốc Công ty CP DTXD Khu Công nghiệp Chơn Thành  
**Ông Phạm Đình Hoàng**  
Kế toán Trưởng  
**Bà Hồ Thị Mộng Thúy**  
Người Uỷ công bố thông tin .

## III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản Trị trong năm tài chánh 2013:

#### 1.1 Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty:

- Năm 2013 nền kinh tế Việt Nam mặc dù có một vài dấu hiệu tích cực như lạm phát tỷ giá, lãi suất ổn định nhưng nhìn chung vẫn còn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, hàng tồn kho lớn, nợ xấu cao, nhiều doanh nghiệp phải giải thể, thu hẹp sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh kinh tế nêu trên, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, (HĐQT), sự điều hành năng nổ của Ban Điều Hành Công ty và sự đoàn kết hỗ trợ của tất cả thành viên trong Công ty, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận năm 2013 (đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2013), cụ thể theo số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty đã được kiểm toán như sau:

- Tổng doanh thu năm 2013 đạt 684.824 triệu đồng, tăng gấp 4,1 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,45 lần so với kế hoạch năm 2013.
- Lợi nhuận trước thuế (sau khi trích dự phòng) đạt 326.537 triệu đồng, tăng gấp 8,34 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,14 lần so với kế hoạch năm 2013.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Lợi nhuận sau thuế đạt 242.403 triệu đồng, tăng gấp 8,07 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,06 lần so kế hoạch năm 2013.
  - Mức cổ tức năm 2013 dự kiến chia cho Cổ đông là 30%, vượt 18% so với mức kế hoạch năm 2013 (12%) và tăng 23% so với mức cổ tức được chia năm 2012 (7%).
  - Ngoài việc hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận, nhìn chung các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2013 cũng đã có những thành tựu phát triển đáng kể.
- 1.2 Lãnh đạo các cấp của Công ty, từ các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã:
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2005, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, Qui chế quản trị Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
  - Thực hiện các quyền được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất, trong tinh thần bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và tất cả Cổ đông.
  - Trung thành với lợi ích của Công ty và Cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
  - Đổi xử bình đẳng đối với tất cả Cổ đông và quan tâm tới lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.
2. **Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013:**
- 2.1 Hội đồng quản trị Công ty đã ký ban hành 40 Nghị quyết bằng văn bản, trong đó có những Nghị quyết quan trọng như: thông qua tiêu chí phát hành cổ phiếu chào bán cho cán bộ nhân viên Công ty và triển khai phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ nhân viên Công ty; thông qua việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Địa ốc Châu Lục (Fidecoland) thành Công ty cổ phần; thông qua việc chuyển nhượng tòa nhà văn phòng Fideco Tower cho Công ty cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Địa ốc Châu Lục (Fidecoland JSC); thông qua việc thoái vốn tại Fidecoland JSC; thông qua việc ngưng đầu tư vào Dự án Khu đô thị Dịch vụ Trảng Bàng – Tây Ninh; thông qua việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Ngoại thương Phát triển và Đầu tư Đức Lợi; thông qua việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền; thông qua việc từ nhiệm nhân sự cũ và bổ nhiệm nhân sự mới làm Chủ tịch HDQT, Ủy viên HDQT Công ty; thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty; thông qua việc tổ chức ĐHĐCD bất thường bằng hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản v/v trình Đại hội biểu quyết thông qua việc thay đổi phương án chi trả cổ tức năm 2012 bằng tiền; thông qua việc tạm ứng chi trả cổ tức đợt 1 năm 2013 tỷ lệ 9% bằng tiền; thông qua việc cho phép Công ty vay vốn tại các ngân hàng; và các Nghị quyết khác về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HDQT.
- 2.2 Hội đồng quản trị đã họp 15 cuộc họp thường kỳ. Các cuộc họp này được tổ chức phù hợp với quy định tại Điều 33 - Điều lệ hiện hành của Công ty.
- Ý kiến kết luận của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội đồng quản trị được Thủ ký Hội đồng quản trị lập ngay sau các cuộc họp nêu trên và được lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ của Hội đồng quản trị.
- 2.3 Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công tốt đẹp tại kỳ họp Đại hội cổ đông thường niên 2013, thực hiện đúng thời gian, trình tự theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Cổ đông, đặc biệt là các Cổ đông thiểu số.
- 2.4 Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông bất thường bằng hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản v/v thay đổi phương án chi

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7% thành phuơng án chi trả cổ tức năm 2012 bằng tiền, tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 96,37%, kết quả được ghi nhận tại Biên bản kiểm phiếu và được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.
- 2.5 Hội đồng quản trị Công ty đã ký 10 Quyết định, trong đó có 03 Quyết định về nhân sự; 03 Quyết định về việc cử người đại diện theo ủy quyền và 04 quyết định về các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị .
3. **Kết quả giám sát của Hội đồng quản Trị đối với Tổng Giám Đốc và các Cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2013:**
- 3.1 Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát thông qua các thông tin trên các Báo cáo tài chính, Báo cáo thống kê, Báo cáo kết quả hoạt động của Công ty do Ban Giám đốc Công ty đệ trình (và báo cáo trực tiếp) tại các cuộc họp định kỳ của HĐQT.
- 3.2 Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ban kiểm Soát và thông qua bộ máy giúp việc của Hội đồng quản trị.
- 3.3 Các nội dung giám sát của Hội đồng quản trị tập trung vào việc giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh của Công ty; mức độ hoàn thành các mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và/hoặc của Hội đồng quản trị Công ty;
- 3.4 Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty được thực hiện nghiêm túc, minh bạch và đảm bảo lợi ích cho Cổ đông.
- 3.5 Kết quả giám sát cho thấy Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như được quy định tại Điều 36 Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; nói chung cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị; tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan cũng như các quy định, quy chế nội bộ của Công ty đang còn hiệu lực thi hành.
4. **Báo cáo về tình hình thực hiện chi phí của Hội đồng quản trị & Ban kiêm Soát**
- 4.1 Chi phí Hội đồng quản trị & Ban kiêm Soát năm 2013:

Nội dung	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Tỷ lệ %
- Thủ lao HDQT & BKS	1.200.000.000	985.875.000	82,2%
- Thường Tết	300.000.000	66.041.667	22%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.051.916.667</b>	<b>70,1%</b>

Chi phí hoạt động của HĐQT & BKS Công ty năm 2013 thực hiện giảm 29,9% so với kế hoạch.

- 4.2 Mức thù lao các thành viên Hội đồng quản trị & Ban kiêm soát năm 2014 như sau:

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Nội dung	Kế hoạch 2014
- Thu lao HĐQT & BKS	1.200.000.000 đồng
- Thường Tết	300.000.000 đồng
Tổng cộng	1.500.000.000 đồng

## 5. Tình hình nắm giữ cổ phiếu Fideco của cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị & Ban Kiểm soát và Ban Điều hành tính đến thời điểm 30/12/2013

Số CP nắm giữ đến thời điểm 30/12/2013	Chức danh	Họ và tên	Stt
<b>I Hội đồng quản trị</b>			
1.691.641	Chủ tịch	Phạm Văn Hùng	1
1.088.750	Phó chủ tịch điều hành	Nguyễn Khánh Linh	2
0	Ủy viên HĐQT - kiêm Tổng Giám đốc	Trần Bảo Toàn	3
92.134	Ủy viên HĐQT - kiêm Phó Tổng Giám đốc	Nguyễn Quốc Việt	4
185.000	Ủy viên HĐQT	Nguyễn Thế Hưng	5
<b>II Ban Kiểm Soát</b>			
0	Trưởng Ban	Trần Vinh Quang	1
0	Ủy viên	Nguyễn Đại Hải	2
0	Ủy viên	Nguyễn Thị Thanh Vân	3
<b>III Ban điều hành</b>			
0	Tổng Giám đốc	Trần Bảo Toàn	1
92.134	Phó Tổng Giám đốc	Nguyễn Quốc Việt	2
9.671	Giám đốc Công ty cp DTXD- KCN Chơn Thành.	Huỳnh Khánh Quốc Hùng	3
0	Giám đốc điều hành Khối Nội vụ.	Trần Thị Quỳnh Bô	4
0	Kế T toán Trưởng	Phạm Đinh Hoàng	5
5.002	Người UQ thực hiện công bố thông tin.	Hồ Thị Mộng Thúy	6

## 6. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014

- Năm 2014, nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ thuận lợi hơn và môi trường vĩ mô trong nước sẽ dần di vào ổn định, nhưng nhìn chung khó khăn của nền kinh tế Việt Nam vẫn còn rất lớn.Trên cơ sở dự báo về tình hình kinh tế Việt Nam năm 2014, Hội đồng quản trị dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2014 như sau:

- 6.1 Tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của Công ty trong việc thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2014 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:  
 - Doanh thu : 71.927 triệu đồng.  
 - Lợi nhuận trước thuế : 45.043 triệu đồng.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Lợi nhuận sau thuế	: 36.849 triệu đồng.
- Tỷ suất sinh lời:	
• Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Doanh thu	: 62,62%
• Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu	: 51,23%
• Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Vốn điều lệ	: 16,31%
• Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Vốn điều lệ	: 13,35%
- Mức cỗ tức dự kiến	: 12%

## 6.2 Chi đạo cụ thể đối với một số mặt hoạt động chủ yếu của Công ty:

### • Kinh doanh xuất nhập khẩu:

Do hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu vẫn phải tiếp tục đổi mới với nhiều khó khăn nên trong năm 2014 Công ty vẫn tiếp tục thu hẹp hoạt động này.

### • Đối với các dự án đầu tư:

- Chi đạo Công ty tiếp tục theo dõi và duy trì các dự án sao cho đảm bảo tính pháp lý chắc chắn và hiệu quả đối với từng dự án.

- Đối với dự án xây mới tòa nhà văn phòng tại trụ sở 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Công ty tiếp tục xúc tiến các bước chuẩn bị cần thiết để triển khai dự án.

### • Trong lĩnh vực cho thuê văn phòng:

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2014 được tạo ra từ việc cho thuê văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan và Fideco Riverview.

- Nghiên cứu thực hiện các giải pháp tối ưu để giải quyết yêu cầu của khách hàng theo tiêu chí chăm sóc và giữ khách hàng; nắm bắt kịp thời tình hình thị trường cho thuê văn phòng để có những chính sách về giá thuê một cách hợp lý.

- Năm 2014, Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính nhằm tạo ra lợi nhuận tối đa cho Cổ đông thông qua việc đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp.

### • Đối với hoạt động của các Công ty thành viên:

- Chi đạo Ban giám đốc Công ty cổ phần Fideco tăng cường công tác quản trị, điều hành các doanh nghiệp này thực hiện mục tiêu, kế hoạch đề ra trong năm 2014 một cách hiệu quả nhất.

- Từng bước đổi mới hoạt động của Hội đồng quản trị, thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị một cách hiệu quả nhằm góp sức cùng Ban Giám đốc Công ty đưa Công ty vượt qua những khó khăn trước mắt, ổn định tình hình, tiếp tục phát triển.

- Tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng quản trị đối với các mặt hoạt động của Công ty, trong đó coi trọng việc giám sát chấp hành luật pháp, thực thi Điều lệ Công ty, và giám sát việc Công ty tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị; nâng cao chất lượng các cuộc họp của Hội đồng quản trị; từng thành viên Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nhiệm vụ được Cổ đông giao phó một cách cẩn trọng và hiệu quả, vì lợi ích cao nhất của Công ty và các Cổ đông của Công ty.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Tổ chức tốt cuộc họp thường niên của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo đúng pháp luật, phù hợp với Điều lệ Công ty; tạo điều kiện tốt nhất để cho các Cổ đông có dịp đóng góp ý kiến hữu ích giúp cho Công ty phát triển bền vững và hiệu quả.

## IV. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty Fideco: (theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã kiểm toán)

#### • Về doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2013 là 684.824 triệu đồng, tăng gấp 4,1 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,45 lần so với kế hoạch năm 2013.

#### • Lợi nhuận trước thuế:

- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2013 (sau trích lập dự phòng) là 326.537 triệu đồng, tăng gấp 8,34 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,14 lần so với kế hoạch năm 2013 đã được Đại hội cổ đông phê duyệt (53.220 triệu đồng).

#### • Lợi nhuận sau thuế:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2013 là 242.403 triệu đồng, tăng gấp 8,07 lần so với năm 2012 và tăng gấp 6,06 lần so với kế hoạch năm 2013.

### 2. Báo cáo tình hình tài chính của Công ty Fideco

#### • Tài sản ngắn hạn:

- Tài sản ngắn hạn là 899.185,71 triệu đồng, tăng gấp 2,84 lần so với đầu năm chủ yếu do tăng các khoản tương đương tiền và các khoản phải thu từ chuyển nhượng cổ phần.

- Tài sản ngắn hạn chiếm 86,52% trong tổng tài sản của Công ty.

#### • Tài sản dài hạn:

- Tài sản dài hạn là 140.130,82 triệu đồng, giảm 60,03% so với đầu năm, chủ yếu là do giảm bất động sản đầu tư (Tòa nhà Fideco Tower).

- Tài sản dài hạn chiếm 13,48% trong tổng tài sản của Công ty.

#### • Nợ phải trả:

- Nợ phải trả là 312.476,19 triệu đồng, tăng 18,13% so với đầu năm là do tăng nợ ngắn hạn (thuế phải nộp ngân sách Nhà nước năm 2013).

- Vay nợ ngắn hạn và dài hạn đến 31/12/2013 là 212,96 triệu đồng.

- Cơ cấu Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2013 là 30,07%

#### • Vốn chủ sở hữu:

- Vốn chủ sở hữu là 726.840,34 triệu đồng, tăng 82,24% so với đầu năm là do tăng vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

- Cơ cấu Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2013 là 69,93%

#### • Khả năng thanh toán:

- Khả năng thanh toán hiện hành : 4,03 lần (năm 2012 là 2,59 lần)

- Khả năng thanh toán nhanh : 3,36 lần (năm 2012 là 1,4 lần)

#### • Tỷ suất sinh lời:

- Tỷ suất lợi nhuận (LN) trên doanh thu (DT):

- Tỷ suất LN trước thuế trên DT : 47,68% (năm 2012 là 23,46%)

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Tỷ suất LN sau thuế trên DT : 35,40% (năm 2012 là 17,99%)
- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (TS):
- Tỷ suất LN trước thuế trên tổng TS : 34,42% (năm 2012 là 5,87%)
- Tỷ suất LN sau thuế trên tổng TS : 23,32% (năm 2012 là 4,5%)
- Tỷ suất LN sau thuế trên nguồn vốn CSH : 33,35% (năm 2012 là 7,47%)

Nhằm đảm bảo việc thực hiện kiểm tra các Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, trong năm 2012 Công ty đã chọn Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam) là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty từ niên độ 2012 - 2013.

## 3. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh

### 3.1 Kinh doanh Xuất nhập khẩu:

- Dự báo về hoạt động xuất nhập khẩu trong tương lai phải đổi mới với nhiều khó khăn từ các yếu tố trong nước và thế giới và chưa thể phục hồi trong ngắn hạn; sức tiêu thụ hàng hóa tại các thị trường lớn trên thế giới cũng như trong nước giảm đáng kể và chưa có dấu hiệu cải thiện; và Công ty vẫn quyết định thu hẹp hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu.

### 3.2 Các dự án đầu tư:

#### 3.2.1 Dự án Khu DC-TM-DV Đông Bình Dương – 127,6ha:

- Phối hợp với Công ty liên doanh về công tác triển khai dự án: thực hiện hoàn tất việc thi công san lấp tạm đợt 1, tạm ngưng san lấp đợt 2 do UBND thị xã đang thi công hệ thống thoát nước toàn thị xã.
- Về công tác đền bù giải tỏa, tổng diện tích đã đền bù của dự án là 110,2 ha, trong năm 2013 Công ty đã không thỏa thuận đền bù thêm hộ nào, do đa số các hộ dân đều không đồng ý với giá đền bù được phê duyệt.
- Hoàn tất hồ sơ xin giao phần diện tích đất đã đền bù 2,44 ha.

#### 3.2.2 Dự án Khu nhà ở phường Bình Trung Đông – 5ha:

- Ký phụ lục Hợp đồng với Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận 2 về việc đền bù giải phóng mặt bằng phần diện tích 2.162 m<sup>2</sup> còn lại chưa hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng năm trong dự án.
- Phối hợp với Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận 2, UBND phường Bình Trung Đông, Công ty Phú Nhuận, Đơn vị đo vẽ địa chính và các Nhà đầu tư thứ cấp trong dự án thực hiện công tác đo vẽ, xác định pháp lý các hộ dân chưa hoàn tất giải phóng mặt bằng còn lại trong dự án, nhằm phục vụ cho việc thực hiện hoàn tất công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho toàn bộ dự án theo kế hoạch của UBND Quận 2 và UBND phường Bình Trung Đông.
- UBND Quận 2 đã phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Trung Đông – Cát Lái, Quận 2 (điều chỉnh quy mô thực hiện dự án toàn khu là 149,36 ha thay vì 154 ha như trước đây).

#### 3.2.3 Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giờ - 29,8ha:

- Tạm ngưng triển khai đầu tư xây dựng do tình hình kinh doanh bất động sản đang gặp khó khăn.

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Thực hiện báo cáo định kỳ của Dự án cho các Sở/Ngành có liên quan theo yêu cầu
- Dự án Căn hộ Fideco Riverview:**

- Duy trì hoạt động cho thuê văn phòng .
- Quản lý các căn hộ vào ở về các thủ tục tạm trú.
- Theo dõi công tác bảo hành các hạng mục có liên quan.

**Cao ốc văn phòng Fideco Tower:**

- Thăm hỏi khách hàng thuê nhà theo định kỳ và tìm hiểu giá cả cho thuê trên thị trường để có thể đề xuất mức giá cho thuê phù hợp nhằm ổn định lượng khách thuê.
- Nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và mang lại lợi ích cao nhất cho Cổ đông, tháng 10/2013 Công ty đã chuyển nhượng Cao ốc văn phòng Fideco Tower cho Công ty cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Địa ốc Châu Lục (Fidecoland JSC) và thoái vốn tại Fidecoland JSC vào ngày 01/11/2013.

**3.2.4 Dự án Khu DC-TM-Dịch vụ Trảng Bàng – 150ha:**

- Dự án được quản lý và triển khai bởi Công ty cổ phần Fideco Trảng Bàng, trong đó Công ty cổ phần Fideco chiếm 30% vốn điều lệ.
- Ngày 29/8/2013, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Fideco đã nhất trí ngưng đầu tư vào dự án . Trên cơ sở này các Cổ đông của Công ty cổ phần Fideco Trảng Bàng đã tổ chức họp bất thường và thống nhất cho Công ty tiến hành các thủ tục có liên quan đề nghị UBND Tỉnh thu hồi dự án để giao cho Nhà đầu tư khác có nhu cầu và tiến hành thủ tục giải thể Công ty. Trên cơ sở đề nghị của Công ty, ngày 9/10/2013 UBND Tỉnh Tây Ninh đã có văn bản thu hồi chủ trương đầu tư dự án.

**3.2.5 Dự án KCN & KDC phục vụ KCN Tân Đức – 1.200ha:**

- Dự án được quản lý và triển khai bởi Công ty cổ phần Ngoại thương Phát triển và Đầu tư Đức Lợi, trong đó Công ty cổ phần Fideco chiếm 60% vốn điều lệ.
- Qui mô diện tích thực hiện Khu công nghiệp Tân Đức bị điều chỉnh giảm từ 902,2 ha xuống 300 ha theo qui hoạch sử dụng đất của Tỉnh Bình Thuận đến năm 2020. Vì vậy, trong năm 2013 Công ty phải làm việc với Ban quản lý các Khu công nghiệp và các Sở/Ban/Ngành tại Tỉnh xem xét và giải quyết một số khó khăn, vướng mắc cho Khu công nghiệp Tân Đức do phải thực hiện điều chỉnh qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, tổ chức thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, đầu tư Khu tái định cư ... với qui mô thực hiện Khu công nghiệp Tân Đức đến năm 2020 là 300 ha.
- Ngày 31/12/2013, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Fideco đã nhất trí thoái vốn tại Công ty cổ phần Ngoại thương Phát triển và Đầu tư Đức Lợi.

**3.2.6 Dự án Saigon-Măngđen**

- Dự án được quản lý và triển khai bởi Công ty cổ phần Sài Gòn - Măng Đen, trong đó Công ty cổ phần Fideco chiếm 20% vốn điều lệ.
- Phối hợp cùng Công ty Sài Gòn - Măng Đen theo dõi vận hành biệt thự Fideco đã bàn giao cho Công ty Sài Gòn - Măng Đen.

**3.2.7 Linh vực cho thuê văn phòng:**

**• Cao ốc Văn phòng Fideco Tower:**

- Doanh thu tính đến 31/10/2013 là 68.049 triệu đồng, đạt 84,36% so với kế hoạch 2013 và đạt 82,77 % so với năm 2012 do Công ty điều chỉnh giá cho thuê, tăng tiện ích dịch vụ để ổn định khách hàng

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

## • Văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

- Doanh thu năm 2013 là 14.180 triệu đồng, đạt 102,17% so với kế hoạch 2013 và đạt 98,61% so với cùng kỳ năm 2012.

## \* Cao ốc Fideco Riverview:

- Doanh thu tiền thuê văn phòng năm 2013 là 4.307 triệu đồng, đạt 104,44% so với kế hoạch 2013, đạt 94,17% so với cùng kỳ năm 2012.

## 3.2 Hoạt động chứng khoán:

### • Các hoạt động có liên quan đến việc quản lý cổ phiếu, cổ đông:

- Thực hiện hoàn tất thủ tục phát hành 6.371.602 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và đối tượng là nhân viên Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2013 và đúng quy định luật hiện hành.
- Hoàn tất thủ tục đăng ký thay đổi chứng khoán lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung, vốn điều lệ thay đổi từ 212.383.860.000 đồng lên 276.099.880.000 đồng.
- Thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013 tỷ lệ 9% bằng tiền cho Cổ đông.

- Thực hiện hoàn tất việc “Lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua việc thay đổi phương án chi trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7% đã được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 26/04/2013 thành phương án chi trả cổ tức năm 2012 bằng tiền với tỷ lệ 7%”.

### • Hoạt động công bố thông tin:

- Thực hiện đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin theo quy định.

### • Đầu tư chứng khoán:

#### - Đầu tư ngắn hạn (chứng khoán niêm yết):

Giá vốn tồn kho đến 31/12/2013: 102,62 tỷ đồng, đã trích dự phòng 8,62 tỷ đồng

#### - Đầu tư dài hạn (chứng khoán OTC):

Giá vốn tồn kho đến 31/12/2013: 81,44 tỷ đồng, đã trích dự phòng 21,65 tỷ đồng.

Thu tiền cổ tức trong năm 2013 là 6,58 tỷ đồng.

## 3.3 Hoạt động của các Công ty thành viên:

### • Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Chơn Thành:

- Về hạ tầng kỹ thuật: đã xây dựng văn phòng cho Đội phòng cháy chữa cháy phục vụ Khu công nghiệp, xây dựng căn tin, kho chứa chất thải rắn, sửa chữa và trồng cây xanh một số tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp.

- Về môi trường: lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường theo định kỳ, theo dõi nguồn chất thải và công tác chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường của các Công ty thứ cấp, ban hành các thông báo, quy định về môi trường và xây dựng đơn giá phí xử lý nước thải áp dụng cho các Công ty thứ cấp.

- Khu công nghiệp đã hoàn tất 100% công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Trong năm 2013, Công ty đã cho thuê đất với diện tích 8,63 ha. Doanh thu thực hiện trong năm 2013 là 34,63 tỷ đồng.

### • Công ty TNHH MTV FidecoLand

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Theo dõi và triển khai các dự án đầu tư bất động sản do Công ty cổ phần Fideco làm chủ đầu tư hoặc tham gia đầu tư như Dự án Khu Dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, Dự án Khu nhà ở phường Bình Trung Đông, Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giờ, Dự án Khu Dân cư Thương mại Dịch vụ Trảng Bàng.
- Ngày 02/10/2013 FidecoLand đã hoàn tất việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần Fidecoland JSC, trong đó Công ty cổ phần Fideco và Công ty TNHH MTV Chơn Thành là hai cổ đông của Fidecoland JSC . Ngày 01/11/2013, Công ty cổ phần Fideco và Công ty TNHH MTV Chơn Thành đã thoái vốn tại Fidecoland JSC .

## 3.4 Hoạt động nội chính của Công ty:

- Năm 2013, tiếp tục nỗ lực duy trì hướng ứng phát động đăng ký thi đua Cụm, Công ty đã vinh dự được Ủy ban Nhân dân Tp.HCM quyết định công nhận danh hiệu “ Tập thể lao động xuất sắc năm 2013” và tặng Cờ “ Đơn vị Thi đua xuất sắc năm 2013”. Đây sẽ là tiền đề vững chắc để tập thể Công ty cùng phấn đấu đạt Huân chương lao động hạng 2 cấp Nhà nước khen tặng.
- Thường xuyên sắp xếp và cung cấp bộ máy tổ chức, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn cũng như tinh gọn bộ máy nhân sự chuyên trách nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng được yêu cầu phát triển và đổi mới của Công ty.
- Tình hình nhân sự của Công ty Fideco trong năm 2013 có biến động như: giảm 21 nhân sự bao gồm 12 nhân sự chia tách thuộc Cao ốc Fideco Tower, 05 nhân sự xin nghỉ việc và 04 nhân sự nghỉ việc vì dôi dư. Tất cả nhân sự khi thanh lý hợp đồng lao động đều được Công ty thanh toán đầy đủ trợ cấp mất việc (cho thời gian từ 31/12/2008 trở về trước), xác nhận quá trình đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp (cho thời gian từ 01/1/2009 đến thời điểm thanh lý hợp đồng lao động) và trợ cấp tìm việc đối với những trường hợp dôi dư. Tăng 10 nhân sự bao gồm tiếp nhận 06 nhân sự từ Công ty cổ phần Fidecoland JSC sát nhập, 04 nhân sự tuyển mới trong đó có 01 nhân sự cao cấp thuộc Ban Điều hành của Công ty.
- Tổng số nhân sự của Công ty tính đến 31/12/2013 là 47 nhân sự , đều được ký hợp đồng lao động chính thức, được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của Luật Lao động cùng với chế độ phúc lợi của Công ty.
- Với quan điểm quản trị “ nhân viên là tài sản quý nhất”, Công ty rất chú trọng đến công tác chăm lo đời sống, thực hiện chính sách, chế độ cho người lao động. Công ty tham gia và trích nộp đầy đủ chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động với cơ quan Bảo hiểm Quận 1 đúng thời hạn. Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện đầy đủ chế độ thai sản, chế độ hưu trí cùng với các chế độ khác cho nhân viên do Luật Bảo hiểm quy định.
- Về đào tạo: Công ty đã cử nhân viên tham gia các khóa tập huấn về Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp; Luật Lao động sửa đổi, bổ sung; Kỹ thuật an toàn – bảo hộ lao động. Bên cạnh đó, nhân viên Công ty cũng thường xuyên tham gia các lớp đào tạo ngoài giờ để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

## 3.5 Hoạt động quản trị chất lượng:

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Duy trì hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, SA 8000:2008.

## 3.6 Hoạt động xã hội:

- Mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khó khăn nhưng Ban Điều hành Công ty vẫn cố gắng tham gia các hoạt động xã hội trong năm 2013 để chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể: phối hợp cùng Công đoàn cơ sở tham gia xây dựng và trao tặng 01 nhà tình thương; tham gia nuôi heo đất xây dựng Quỹ Học bổng Nguyễn Đức Cảnh do Liên đoàn Lao động Quận 1 phát động.

- Công ty trao tặng học bổng cho sinh viên nghèo học giỏi.

## NHÂN XÉT CHUNG

- Việc đạt được một kết quả khả quan như trên trong tình hình kinh tế vẫn còn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế như trong năm 2013 vừa qua là một sự nỗ lực lớn của Ban Điều hành và toàn thể nhân viên Công ty. Năm 2013, Công ty Fideco đã hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận, quyết định chọn lựa phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường và năng lực tài chính của Công ty. Chào bán thành công đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tượng là nhân viên Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2013, tăng vốn điều lệ từ 212.383.860.000 đồng lên 276.099.880.000 đồng. Thực hiện nghĩa vụ ngân sách Nhà nước; chăm lo đời sống, thực hiện chính sách, chế độ cho người lao động. Nỗ lực duy trì hướng ứng phát động thi đua, Công ty Fideco đã vinh dự được Ủy ban Nhân dân Tp.HCM quyết định công nhận danh hiệu “ Tập thể lao động xuất sắc năm 2013” và tặng Cờ “ Đơn vị Thi đua xuất sắc năm 2013”.

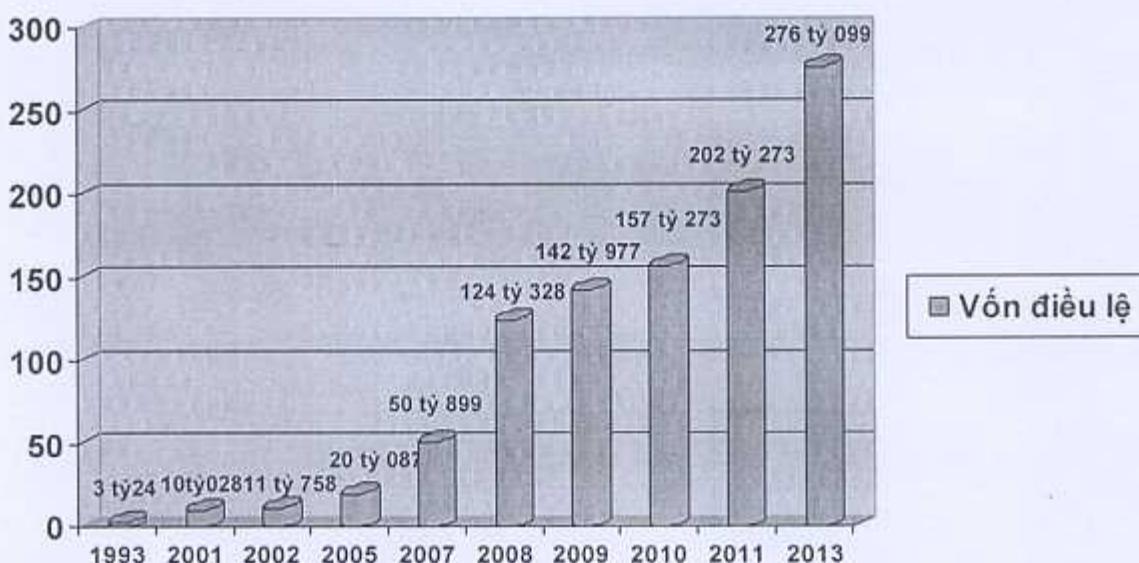
## V.TÌNH HÌNH VỐN ĐIỀU LỆ:

Các đợt điều chỉnh tăng vốn điều lệ:

Lần đăng ký	Thời gian	Vốn điều lệ
1	tháng 12/1993	3.240.000.000 đVN
12	tháng 9/2001	10.028.478.146 đVN
13	tháng 5/2002	11.758.000.000 đVN
17	tháng 4/2005	20.087.400.000 đVN
19	tháng 3/2007	50.898.800.000 đVN
20	tháng 7/2008	124.327.690.000 đVN
21	tháng 6/2009	142.976.990.000 đVN
22	tháng 6/2010	157.273.080.000 đVN
23	tháng 02/2011	202.273.080.000 đVN
24	tháng 01/2013	212.383.860.000 đ VN
29	tháng 03/2014	276.099.880.000 đ VN

- Trong năm 2013, Công ty cổ phần Fideco thực hiện phát hành cổ phiếu chào bán ra công chúng và chào bán cho cán bộ nhân viên Công ty cổ phần Fideco theo nội dung tại Giấy chứng nhận số 22/GCN-UBCK ký ngày 11/7/2013 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, kết quả chào bán hoàn tất vào ngày 18/9/2013 và phát hành 6.371.602 cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Hồ sơ đăng ký thay đổi vốn điều lệ mới là 276.099.880.000 đồng đã hoàn tất thủ tục tại Sở Kế Hạch Đầu Tư TP.HCM vào ngày 04/3/2014. Tại thời điểm 31/12/2013, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Fideco vẫn ghi nhận là 276.099.880.000 đồng VN.

- Đồ thị Vốn điều lệ:



## VI. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

### 1. Dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2014

- Năm 2014 nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ thuận lợi hơn và môi trường vĩ mô trong nước dần dì vào ổn định, nhưng nhìn chung khó khăn của nền kinh tế Việt Nam vẫn còn rất lớn.

- Năm 2014, Chính phủ vẫn tiếp tục thực hiện chính sách tiền tệ linh hoạt, chính sách tài khóa chặt chẽ, điều hành chính sách theo hướng tiếp tục kiềm chế lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, tình hình nợ xấu của các ngân hàng vẫn sẽ là mối đe dọa lớn đối với nền kinh tế, vì vậy mặt bằng lãi suất cho vay mặc dù được duy trì ở mức tương đối thấp nhưng các doanh nghiệp vẫn trong tình trạng khó tiếp cận nguồn vốn đầu tư sản xuất. Ngoài ra, thị trường bất động sản năm 2014 cũng được dự báo tiếp tục trầm lắng.

- Với những dự báo về tình hình kinh tế xã hội năm 2014 cho thấy Công ty sẽ phải tiếp tục đương đầu với những khó khăn rất lớn.

### 2. Đánh giá về tiềm lực của Công ty

#### 2.1 Mật thuận lợi:

- Công ty có bề dày lịch sử trong quá trình xây dựng và phát triển, tạo dựng được thương hiệu có uy tín trên thương trường;

- Công ty xây dựng được “tầm nhìn” và “mục tiêu” cụ thể, khả thi cho từng giai đoạn phát triển.

- Lãnh đạo Công ty có tầm nhìn chiến lược đồng thời có sách lược phù hợp trong từng giai đoạn nhằm đồng bộ với các biến động trong tình hình kinh tế, tài chính chung của đất nước.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Mọi hoạt động của Công ty đều được tiến hành một cách công khai, minh bạch, tuân thủ luật pháp; mục đích hoạt động của Công ty không chỉ nhằm mang lại lợi nhuận cho doanh nghiệp, cổ tức cho Cổ đông mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

## 2.2 **Mặt khó khăn:**

- Hoạt động của Công ty chịu sự tác động của những biến động trong tình hình kinh tế đất nước bị ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.
- Nguồn vốn để đáp ứng cho yêu cầu phát triển các dự án đầu tư còn nhiều hạn chế.
- Thị trường bất động sản vẫn đang gặp nhiều khó khăn, Công ty chưa thể tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản dỡ dang.

## 3. **Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2014**

### 3.1 **Mục tiêu chung:**

- Với những thành quả đạt được trong năm vừa qua, mục tiêu của Công ty trong năm 2014 sẽ là: tiếp tục nỗ lực xây dựng Công ty thành một tập đoàn kinh tế đa ngành đem lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, Cổ đông và xã hội, phát triển bền vững và liên tục.

### 3.2 **Mục tiêu cụ thể:**

Công ty duy trì mức độ tăng trưởng ổn định với các chỉ tiêu tài chính cụ thể sau:

- Doanh thu	: 71.927 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: 45.043 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 36.849 triệu đồng
- Tỷ suất sinh lời:	
• Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Doanh thu	: 62,62%
• Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu	: 51,23%
• Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Vốn điều lệ	: 16,31%
• Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Vốn điều lệ	: 13,35%
- Mức cổ tức dự kiến	: 12%
- Về Vốn điều lệ - Vốn chủ sở hữu:	
• Vốn điều lệ	: 276.099.880.000 đồng
• Thặng dư vốn	: 198.611.990.000 đồng
• Vốn Chủ sở hữu	: 474.711.870.000 đồng

Công ty cổ phần Fideco sẽ nỗ lực xây dựng các giải pháp hữu hiệu cũng như tranh thủ tối đa nguồn tin dụng từ các ngân hàng đối tác, các định chế tài chính để có thể thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch năm 2014 như đã nêu trên, hướng tới sự phát triển liên tục và bền vững, đồng thời đem lại lợi ích tốt nhất cho Cổ đông trên cơ sở triển khai thực hiện tốt kế hoạch đối với từng lĩnh vực hoạt động của Công ty năm 2014, cụ thể như sau:

### 3.3 **Các Dự án đầu tư:**

- Công ty vẫn tiếp tục theo dõi và duy trì các dự án cụ thể như sau:

#### 3.4.1 **Dự án Đồng Bình Dương - 126,7ha:**

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Về công tác đền bù: Phối hợp với Công ty Liên doanh triển khai thực hiện công tác đền bù phần diện tích đất còn lại cho các hộ dân theo đúng khung giá được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo phương án đền bù;
- Mở rộng giấy phép đầu tư;
- Thực hiện công tác thi công san lấp đợt 2;
- Ghi nhận phần vốn của Fideco vào Công ty Liên doanh;
- Lập thủ tục xin giao đất 2,44 ha đã hoàn tất công tác bồi thường.

### 3.4.2 Dự án Khu nhà ở phường Bình Trung Đông - 5ha:

- Phối hợp với UBND Quận 2, Ban Bồi thường và Giải phóng Mặt bằng Quận 2 UBND Phường Bình Trung Đông, Đơn vị do vẽ địa chính, Công ty Phú Nhuận và các Nhà đầu tư thứ cấp trong dự án tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải tỏa mặt bằng phần diện tích đất còn lại của các hộ dân nằm trong hạ tầng kỹ thuật chính và của từng dự án.
- Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Trung Đông – Cát Lái, Quận 2 đã được phê duyệt, Công ty Phú Nhuận sẽ hoàn tất công tác lập, trình phê duyệt tại Sở Giao thông vận tải TP.HCM hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục thuộc hạ tầng kỹ thuật chính của toàn khu 149,26 ha.

Qua đó tạo sự chủ động và thuận lợi cho các Nhà đầu tư thứ cấp (trong đó có Công ty cổ phần Fideco) có cơ sở để tiếp tục triển khai lập hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và có thể cho tiến hành thi công trước hạ tầng kỹ thuật của từng dự án, dựa trên phần diện tích đã hoàn tất công tác bồi thường giải tỏa mặt bằng, từ đó có thể đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

### 3.4.3 Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giờ - 29,8ha:

- Hoàn tất việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết (diều chỉnh) xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

\* Ngoài các dự án đang triển khai như đã nêu trên, dự kiến trong năm 2014, Công ty Fideco sẽ tiếp tục xúc tiến các bước chuẩn bị để triển khai dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan – Quận 1.

### 3.4 Cho thuê văn phòng:

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2014 được tạo ra từ việc cho thuê văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan – Quận 1 và Fideco Riverview.
- Dự kiến doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2014 là 17.750 triệu đồng, trong đó:
  - Văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan : 13.997 triệu đồng
  - Fideco Riverview : 3.753 triệu đồng

### 3.5 Đầu tư tài chính:

- Năm 2014 Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính, nhằm tạo ra thu nhập tối đa từ hoạt động này, dự kiến kế hoạch thu từ hoạt động tài chính năm 2014 là 46 tỷ đồng.
- Tiếp tục tham gia đầu tư vào các Đơn vị mà Công ty là một đối tác chiến lược khi các đơn vị này phát hành chứng khoán.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Thực hiện kinh doanh chứng khoán trên thị trường niêm yết.
- 3.6 Công ty thành viên:**
- Đối với hoạt động của Công ty TNHH MTV ĐTXD CSHT KCN Chơn Thành, với vai trò là Công ty mẹ, Fideco sẽ tăng cường công tác quản trị, chỉ đạo Ban điều hành các đơn vị này thực hiện mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2014 một cách hiệu quả nhất.
  - Lắp đặt máy móc, thiết bị và đưa vào vận hành Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1. Điều hành Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo vận hành ổn định, nước thải sau khi xử lý đạt theo quy chuẩn quy định.
  - Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống cống thu gom nước mưa và nước thải, trồng cây xanh trên các tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp.
  - Tiếp tục tìm kiếm khách hàng mới, xây dựng phương án khả thi để khai thác vị trí đất mặt tiền Khu công nghiệp nhằm tạo thêm nguồn thu cho Công ty.
- 3.7 Hoạt động nội chính của Công ty:**
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự thông qua các kênh tuyển dụng trên cơ sở đạt yêu cầu nghiệp vụ của các Phòng/Ban trong Công ty.
  - Thường xuyên sắp xếp và cung cấp bộ máy tổ chức, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn của CBNV, hoặc tuyển dụng mới bên ngoài các nhân sự có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đáp ứng được yêu cầu phát triển, năng động và đổi mới của Công ty.
  - Thực hiện đầy đủ các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN và các chính sách, chế độ đối với người lao động theo luật định.
- 4. Công tác xã hội:**  
Tiếp tục thực hiện các chương trình: hỗ trợ chăm lo cho người nghèo, hỗ trợ trung tâm nuôi dưỡng người già neo đơn, trẻ mồ côi và khuyết tật; cấp học bổng cho học sinh, sinh viên giỏi có điều kiện kinh tế khó khăn và một số chương trình xã hội khác.
- 5. Hiệu quả môi trường:**  
Công ty đã áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường tuân theo Luật Bảo vệ môi trường.
- Về chất lượng không khí tại Cao ốc vào thời điểm lấy mẫu cho thấy các chỉ tiêu hầu hết đều đạt quy chuẩn chất lượng không khí xung quanh theo QCVN 05:2009/BTNMT và QCVN 19:2009/BTNMT.
  - Về chất lượng nước: mẫu nước thải sau hệ thống xử lý các chỉ tiêu phân tích đều đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, trước khi dẫn ra hệ thống cống thoát.
  - Về chất thải rắn: chất thải sinh hoạt sẽ được thu gom, tập kết vào bãi và được hợp đồng với Công ty TNHH TMDV và BVMT Trương Trung Tin thu gom và vận chuyển xử lý 1 ngày/lần.
  - Đối với bụi phát sinh trong quá trình sinh hoạt, giao thông của khu dân cư sẽ được giảm thiểu bằng biện pháp phủ kín bằng cỏ và cây xanh có tán dày.

## VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán: (Trích dẫn tại Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2013)

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

dược Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers thực hiện đánh giá và kiểm toán)

"Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (Doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất".

### 1. Báo cáo tài chính hợp nhất niên độ kết thúc ngày 31/12/2013

- Báo cáo của ban Tổng Giám Đốc
- Báo cáo kiểm toán
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD hợp nhất
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

### 2. Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Fideco niên độ kết thúc ngày 31/12/2013

- Báo cáo của ban Tổng Giám Đốc
- Báo cáo kiểm toán
- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

(tham khảo tại website Fideco: [www.fidecovn.com](http://www.fidecovn.com))

## VIII. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1. Hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2013:

- Kể từ sau Đại hội cổ đông ngày 26/4/2013, Ban Kiểm soát được DHCD bầu gồm 3 thành viên, do ông Trần Vinh Quang làm Trưởng ban, cô Nguyễn Thị Thanh Vân và ông Trần Đại Hải làm thành viên Ban Kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2009 - 2014.

- Trong năm 2013, Ban Kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

- Căn cứ các Quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã tiến hành họp 4 lần, đã phân công cho các thành viên theo dõi, giám sát việc thực hiện các chiến lược và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo các quy chế, quy định hiện hành.
- Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc xây dựng và thực hiện các Nghị quyết của DHCD thông qua.
- Tham gia các cuộc họp HĐQT về kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham gia giám sát việc phát hành 6.371.602 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và đối tượng là nhân viên Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2013 và đúng quy định luật hiện hành.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

- Tham gia giám sát việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 23/12/2013 thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2012 tỷ lệ 7% bằng cổ phiếu thành phương án chi trả cổ tức năm 2012 tỷ lệ 7% bằng tiền.

- Xem xét các Báo cáo tài chính định kỳ tháng, Quý và xem xét Báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán.

- Tham gia các buổi họp giữa Công ty kiểm toán và Ban Điều hành.

Trong năm 2013, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động của Công ty.

## 2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD:

### 2.1 Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành :

- Năm 2013, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp nào vi phạm trong hoạt động của Fideco. Các hoạt động trong sản xuất kinh doanh đều tuân thủ đúng theo Quy chế và hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.

- Các cuộc họp HĐQT được tổ chức đúng theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, làm việc nghiêm túc và có nhiều ý kiến phản biện tích cực.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, định hướng chiến lược cho Ban Điều hành trong việc tái cơ cấu bộ máy hoạt động, tăng hiệu quả, giảm chi phí trong điều kiện kinh tế còn nhiều khó khăn và thách thức.

- Các cán bộ quản lý thực hiện tuân thủ các quy trình hoạt động của Công ty.

- Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch và đúng theo quy định.

### 2.2 Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2013:

- Báo cáo tài chính của Công ty đã được Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers thực hiện đánh giá và đưa ra báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp thuận.

#### 2.2.1 Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Về doanh thu lợi nhuận

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chi tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Thực hiện 2012	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(3)/(2)	(3)/(4)	
1	Doanh thu	106.203	684.824	166.933	644%	410%
2	LNTT	53.220	326.536	39.159	613%	833%
3	LNST	40.002	242.685	30.031	605%	807%
4	Lãi cơ bản/cp (đồng)	1.824	11.068	1.496	606%	739%

Trong năm 2013, Công ty đã ghi nhận mức lợi nhuận hơn 242 tỷ, tăng hơn 8 lần so với năm 2012. Phần lớn lợi nhuận này là kết quả từ việc tái cơ cấu lại tài sản và

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

thoái vốn tại Công ty con. Tính đến cuối năm 2013, số dư tiền và các khoản tiền gửi tiết kiệm đạt gần 550 tỷ đồng.

- Nghĩa vụ thuế với Nhà nước:

Số thuế TNDN phải nộp của cả Công ty năm 2013 là 84.110 triệu đồng

- Về vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu:

STT	Chi tiêu (VND)	Cuối năm 2013	Cuối năm 2012	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	276.099.880.000	212.383.860.000	130%
2	Vốn chủ sở hữu	726.840.340.881	398.840.760.204	182%

- Về công nợ

Các khoản phải thu ngắn hạn cuối năm 2013 là 150.272 triệu đồng

Trong đó, nợ khó đòi là 15.924 triệu đồng đã được Công ty trích lập dự phòng.

- Về đầu tư xây dựng cơ bản

Tổng giá trị đầu tư thêm tài sản cố định trong năm 2013 là 9.075 triệu đồng.

- Về công tác quản lý, chế độ tiền lương

. Tổng thu nhập sau thuế của CBNV đã chi năm 2013: 8.527.827.300 đồng

. Tổng số CBNV bình quân: 55 người

. Thu nhập bình quân: 13.039.491 đồng/người/tháng.

- Về công tác kế toán

Công ty đã tuân thủ đầy đủ chế độ Kế toán doanh nghiệp theo quy định của Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty đã bao gồm số liệu hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ.

## 2.2.2 Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT và Ban Giám đốc:

Năm qua, Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý tại Công ty các Công ty con của Fideco, được cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác về các quy chế hoạt động, Nghị quyết HĐQT và các số liệu tài chính.

## 2.2.3 Kiến nghị và kết luận:

- Thông qua hoạt động kiểm soát năm tài chính 2013, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động Công ty đã tuân thủ pháp luật, các quy định của UBCK Nhà nước và Sở Giao Dịch Chứng khoán TP.HCM, các quy trình nội bộ liên quan. HĐQT và Ban TGD cùng toàn thể CBCNV Công ty đã nỗ lực cao và đạt được các chỉ tiêu, kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông giao phó.

- Với việc nhiệm kỳ 5 năm của HĐQT và Ban kiểm soát đã kết thúc, đề nghị Đại hội đồng Cổ đông năm 2014 tiến hành ứng cử, bầu cử các thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ mới 2014 – 2019 theo đúng quy định.

## IX. THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG:

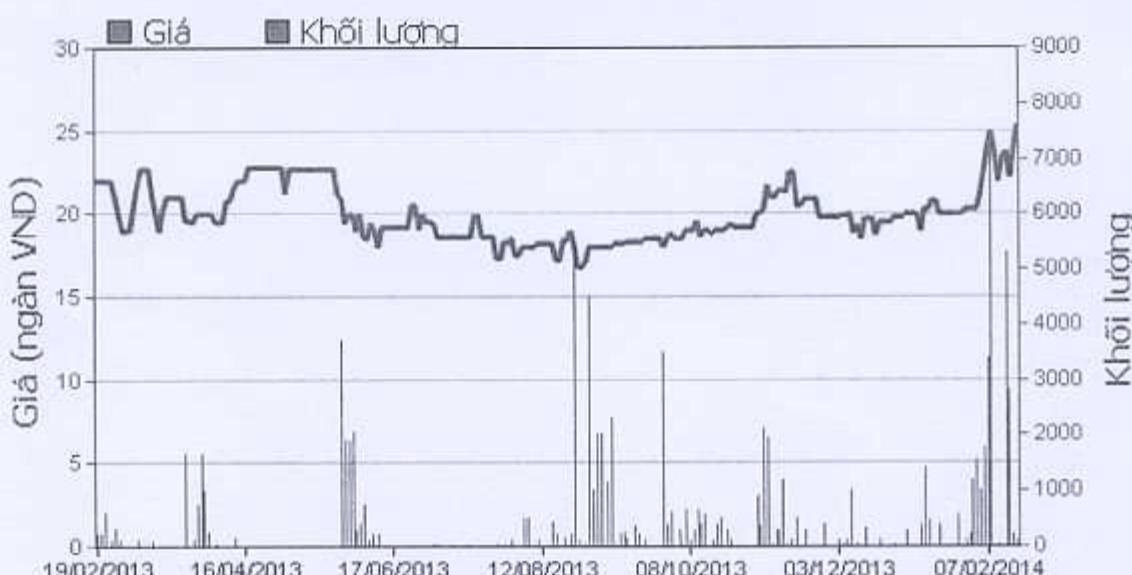
### 1. Thông tin cổ phiếu FDC trong năm 2013

Giá cổ phiếu cao nhất trong năm 2013

24.100đ/cp

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Giá cổ phiếu thấp nhất trong năm 2013	16.800 đ/cp
Khối lượng cổ phiếu niêm yết hiện tại	27.609.988 cp
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.609.988 cp
Thị giá vốn tại thời điểm 30/12/2013	513,546 tỷ đồng



## 2. Cơ cấu vốn cổ phần:

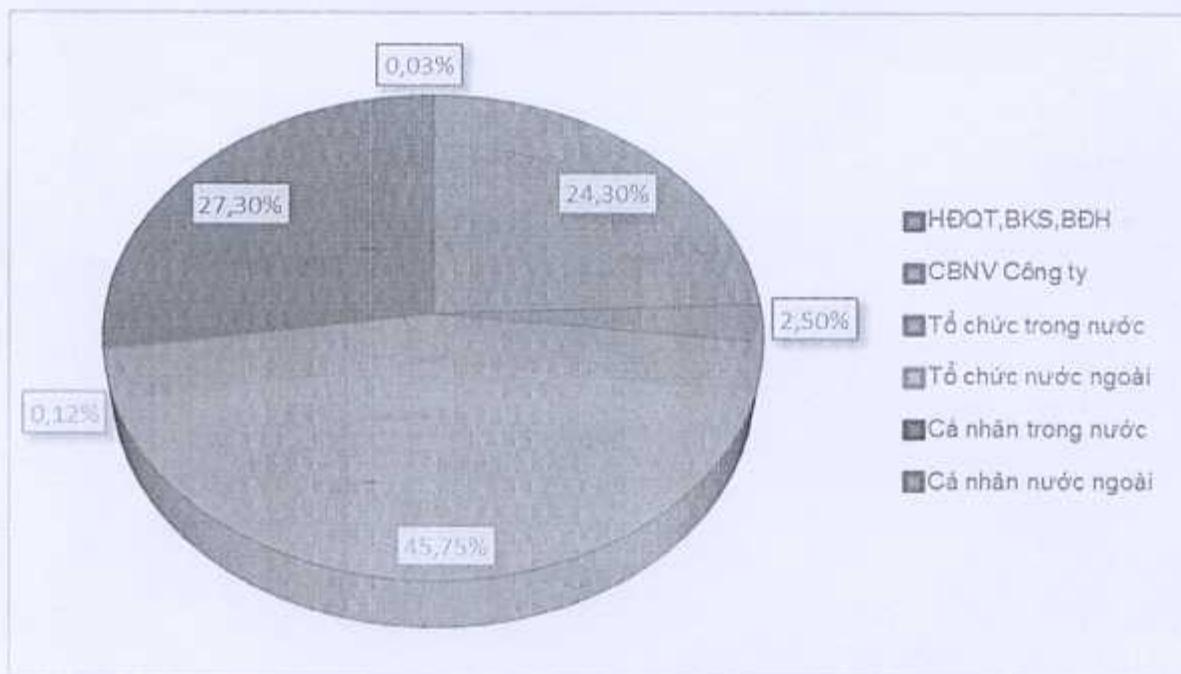
(Tính đến thời điểm chốt danh sách gần nhất vào ngày 20/11/2013)

Số thứ tự	Lôai	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
3	HĐQT, BKS, BĐH	7.537.526	27,30%
4	CBNV Công ty	690.249	2,50%
5	Cổ phiếu quỹ	0	0%
5	Tổ chức trong nước	12.631.569	45,75%
6	Tổ chức nước ngoài	33.132	0,12%
7	Cá nhân trong nước	6.709.229	24,30%

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

8	Cá nhân nước ngoài	8.283	0,03%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>27.609.988</b>	<b>100%</b>

**Biểu đồ cơ cấu vốn cổ phần**



## 2. Cổ đông lớn của Công ty cổ phần Fideco:

Danh sách 04 cổ đông lớn như sau:

Stt	Tên cổ đông	Lọai	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
01	Công ty TNHH Doanh Bảo An	Tổ chức trong nước	4.552.107	16,5%
02	Công ty cp Sao Phương Nam	Tổ chức trong nước	4.185.870	15,16%
03	Công ty TNHH MTV ĐT Hưng Phúc	Tổ chức trong nước	1.998.215	7,23%
04	Bà Đào thị Hồng Linh	Cá nhân trong nước	1.892.348	6,85%

## X. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

### 1. Công ty con:

**Công ty CP ĐTXD Khu Công nghiệp Chơn Thành**  
Vốn điều lệ: 11,8 tỷ đồng (Fideco góp vốn 100%)

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Chức năng hoạt động: đầu tư xây dựng và kinh doanh HTKT Khu công nghiệp  
Địa điểm: xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

## 2.Công ty liên kết:

**Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương**

Vốn điều lệ: 46,7 tỷ đồng ( Fideco góp vốn 30%)

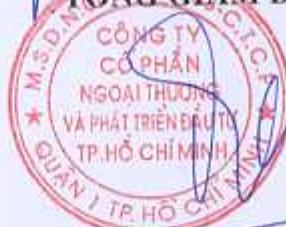
Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.

Trụ sở: P 508 – tầng 5 – Tòa nhà Sunwah 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM.

TP.Hồ chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Quốc Việt*

