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

Số: 865 /2023/CV-TCKT.FECON	*Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023*

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN FECON, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101502599
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023-10-26 13:47:40
Foxit Reader Version: 9.7.2

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:
- **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
2. Mã chứng khoán: FCN
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, Tháp CEO, Lô HH2-1, KĐT Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: (84-24) 6269 0481 Fax: (84-24) 6269 0484
5. Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☑ Bất thường ☐ Định kỳ
6. Nội dung của thông tin công bố:
   Ngày 26/10/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON có Nghị quyết số 50/2023/NQ-HĐQT.FECON v/v phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 đợt 1 (đính kèm).
7. Nội dung công bố thông tin được đăng tải trên website theo đường dẫn:
   https://fecon.com.vn/quan-he-co-dong
   Chúng tôi xin được thông báo tới Quý Cơ quan và cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.
   Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Công bố Website công ty;*
- *Lưu TCKT.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0101502599 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN FECON - TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyễn Thái Dũng

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

Số: 50.../2023/NQ-HĐQT.FECON	*Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023*

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 đợt 1)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật Chứng khoán số Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;*
- *Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 của Chính phủ 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 ra thị trường quốc tế;*
- *Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định 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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;*
- *Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần FECON (**"Công ty"**);*
- *Biên bản họp Hội đồng Quản trị (**"HĐQT"**) Công ty số 26./2023/BBH-HĐQT.FECON ngày 26/10/2023.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 đợt 1

Phê duyệt toàn văn nội dung của Phương án phát hành trái phiếu đính kèm theo Nghị quyết này ("Phương Án Phát Hành") với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa là **150.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam) ("Trái Phiếu").

Điều 2: Phê duyệt về việc sử dụng tài sản bảo đảm

Phê duyệt việc sử dụng các biện pháp bảo đảm được nêu cụ thể trong Phương Án Phát Hành để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty liên quan đến Trái Phiếu. Cụ thể:

Tài sản bảo đảm là cổ phần bao gồm:

STT	Bên bảo đảm	Tên cổ phần	Số lượng cổ phần thế chấp
1	Ông Phạm Việt Khoa	Cổ phần Công ty Cổ phần FECON (FCN)	1.500.000
2	Công ty Cổ phần FECON	Cổ phần Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS)	10.279.000
3	Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP)	10.000.000
4	Công ty Cổ phần FECON	Cổ phần Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU)	15.604.000
5	Công ty Cổ phần FECON	Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI)	7.000.000
TỔNG CỘNG			

- Tỷ Lệ Bảo Đảm ban đầu là **250%** (*hai trăm năm mươi phần trăm*). Tổ chức phát hành và các bên bảo đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm định giá lại nào trong khi còn bất kỳ trái phiếu nào đang lưu hành tỷ lệ bảo đảm không thấp hơn **200%** (hai trăm phần trăm).
- Bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm: trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc sau ngày 13/12/2023: Căn cứ kết quả phát hành thành công thực tế, Tổ Chức Phát Hành sẽ rút 10.279.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS) (ưu tiên) và 10.000.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP) nêu trên. Đồng thời, thay thế, bổ sung TSBĐ đã rút bớt bằng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI) (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần FECON) sao cho Tỷ Lệ Bảo Đảm tại mọi thời điểm tối thiểu đạt 200% (tối đa không quá 22.723.563 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON). Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết sau khi hoàn tất việc bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm, Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn 200% (*hai trăm phần trăm*).

Điều 3: Ủy quyền

Hội đồng quản trị ủy quyền cho ông Phạm Việt Khoa, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc sau:

1. Bổ sung, hoàn chỉnh Phương Án Phát Hành các điều khoản và điều kiện phù hợp với các quy định của pháp luật;

2. Quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm; (ii) Việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm; (iii) Thay đổi Bên Bảo Đảm theo quy định của các văn kiện trái phiếu, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có); (iv) Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/ hoặc thế chấp Tài Sảm Bảo Đảm để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm của trái phiếu;

3. Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

Điều 4: Triển khai thực hiện

Ông Phạm Việt Khoa có trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến phát hành Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

1. Quyết định (i) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu (gọi chung là "Tài Liệu Giao Dịch") và (ii) việc Công ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);

2. Ký kết các Tài Liệu Giao Dịch và/hoặc các văn bản theo quy định của Tài Liệu Giao Dịch hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;

3. Thực hiện các công việc cần thiết và ký kết các hồ sơ có liên quan đến việc triển khai đăng ký trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Đăng ký giao dịch trái phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Điều 5: Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty, các phòng ban Công ty và ông (bà) có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

M.S.D.N: 0101602699 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN FECON * TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

PHẠM VIỆT KHOA

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: TLQT, VT.

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

(Đính kèm Nghị quyết số ..50./2023/NQ-HĐQT.FECON
ngày 26/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;*
- *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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**");*
- *Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 65**");*
- *Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 của Chính phủ 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 08**");*
- *Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định 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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần FECON ("**Công ty**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**");*
- *Các văn bản pháp luật khác có liên quan.*

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Giới thiệu chung

❖ **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**

Số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022.

❖ **Tên giao dịch**

Tên giao dịch bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: **FECON CORPORATION**

Tên viết tắt: **FECON CORP**

❖ **Trụ sở chính**

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

❖ **Ngành nghề kinh doanh**

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
1	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng đường hầm; - Xây dựng công trình công nghiệp; - Các công việc xây dựng khác không phải nhà như: Các công trình thể thao ngoài trời.
2	4102	Xây dựng nhà không để ở
3	4211	Xây dựng công trình đường sắt
4	4212	Xây dựng công trình đường bộ
5	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
6	0990	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác
7	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
8	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
9	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
10	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
11	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
12	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (theo quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014)
13	4221	Xây dựng công trình điện
14	2630	Sản xuất thiết bị truyền thông

		Chi tiết: - Sản xuất thiết bị truyền dữ liệu và điện thoại được sử dụng để chuyển tín hiệu điện tử thông qua dây dẫn hoặc không khí như đài phát thanh và trạm vô tuyến và các thiết bị truyền thông không dây; - Sản xuất thiết bị chuyển mạch văn phòng trung tâm; - Sản xuất điện thoại không dây; - Sản xuất thiết bị đổi nhánh riêng (PBX); - Sản xuất điện thoại và máy fax, bao gồm máy trả lời điện thoại; - Sản xuất thiết bị truyền dữ liệu, như cầu, đường, cổng ra vào; - Sản xuất ăngten thu phát; - Sản xuất thiết bị cáp vô tuyến; - Sản xuất máy nhắn tin; - Sản xuất điện thoại di động; - Sản xuất thiết bị truyền thông di động; - Sản xuất thiết bị trong phòng thu vô tuyến và truyền thanh, bao gồm cả các máy quay phim; - Sản xuất môdem, thiết bị truyền tải; - Sản xuất hệ thống chuông chống trộm và đèn báo động, gửi dấu hiệu đến một trạm điều khiển; - Sản xuất thiết bị chuyển đổi tivi và đài; - Sản xuất thiết bị hồng ngoại (ví dụ như điều khiển từ xa);
15	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
16	6201	Lập trình máy vi tính
17	6209	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Chi tiết: Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và máy vi tính khác chưa được phân loại vào đâu như: khắc phục các sự cố máy vi tính và cài đặt phần mềm;
18	4312	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự;
19	8560	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
20	8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu
21	7020	Hoạt động tư vấn quản lý
22	8211	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp
23	8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
24	8121	Vệ sinh chung nhà cửa
25	4291	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: - Xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê.
26	4101	Xây dựng nhà để ở
27	2610	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: - Sản xuất tụ điện, điện tử; - Sản xuất điện trở, điện tử; - Sản xuất bộ mạch vi xử lý; - Sản xuất bộ mạch điện tử; - Sản xuất liên kết điện tử; - Sản xuất mạch điện tích hợp; - Sản xuất tinh thể điện tử và lắp ráp tinh thể; - Sản xuất solenoit, bộ chuyển mạch và bộ chuyển đổi cho các bộ phận điện tử; - Sản xuất cáp, máy in, cáp màn hình, cáp USB;

28	**4390 (Chính)**	**Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác** **Chi tiết: Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm đóng cọc;**
29	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Ứng dụng và chuyển giao công nghệ xây dựng nền móng và công trình ngầm mới vào thực tế xây dựng tại Việt Nam; - 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); - Thí nghiệm kiểm tra tính 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); - 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); - Môi giới chuyển giao công nghệ; - Tư vấn chuyển giao công nghệ; - Xúc tiến chuyển giao công nghệ;
30	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
31	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
32	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
33	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
34	2310	Sản xuất thuỷ tinh và sản phẩm từ thuỷ tinh
35	2394	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao
36	2391	Sản xuất sản phẩm chịu lửa Chi tiết: - Sản xuất hồ, bê tông chịu lửa; - Sản xuất sản phẩm gốm sứ chịu lửa;
37	2410	Sản xuất sắt, thép, gang
38	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
39	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Bán buôn vật liệu xây dựng như: gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; - Bán buôn vật liệu xây dựng khác; - Bán buôn kính phẳng;
40	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: - Bán buôn người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động; - Bán buôn vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế; - Bán buôn các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu; - Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ; - Bán buôn máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; - Bán buôn thiết bị và dụng cụ đo lường; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
41	7710	Cho thuê xe có động cơ
42	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa

43	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; - Khảo sát địa chất công trình; - Đo đạc bản đồ - Quản lý dự án các công trình xây dựng.

❖ **Vốn điều lệ, cơ cấu vốn**

Vốn điều lệ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.574.390.050.000 đồng
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trước khi phát hành

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	2.502.914	2.929.181	3.483.324
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,71	1,56	1,18
Dư nợ trái phiếu/Vốn chủ sở hữu	%	4,50	5,16	4,27
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	133.585	70.782	51.601
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	5,39	2,61	1,61

(Số liệu từ BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 được kiểm toán của TCPH)

3. Tình hình thanh toán nợ đến hạn và nộp Ngân sách Nhà nước

(a) Tình hình thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu: Tổ Chức Phát hành đã thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.

(b) Tình hình nộp ngân sách nhà nước: Tính đến ngày 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện nộp Ngân sách Nhà nước đầy đủ theo quy định của pháp luật trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành lần này.

Như vậy, Công ty đã thanh toán đầy đủ các khoản nợ vay đến hạn và các khoản trái phiếu đến hạn, hoàn thành nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước.

4. Ý kiến của kiểm toán đối với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, đây là tổ chức kiểm toán đáp ứng yêu cầu của Nghị Định 153, Nghị Định 65 về kiểm toán báo cáo tài chính của doanh nghiệp phát hành trái phiếu riêng lẻ. Trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, đơn vị kiểm toán đã nêu ý kiến như sau:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù

hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất."

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Trái phiếu ("**Trái Phiếu**") được phát hành theo Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") dự kiến nhằm thực hiện mục đích: cơ cấu lại nợ của Công ty.

Dự kiến nghĩa vụ nợ được cơ cấu lại của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Bên cho vay	Dư nợ (VND)	Dự kiến phân bổ (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	UOB (Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank)	20.261.074.210	20.261.074.210	Năm 2023 - 2024
2	HDBANK (Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh)	5.634.170.648	5.634.170.648	
3	MB (Ngân hàng TMCP Quân Đội)	5.977.275.617	5.977.275.617	
4	VIETINBANK (Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam)	21.976.450.559	21.976.450.559	
5	BIDV (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam)	96.182.921.148	96.151.028.966	
Tổng cộng		**150.031.892.182**	**150.000.000.000**	

IV. ĐÁNH GIÁ VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH

Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các điều kiện chào bán trái phiếu áp dụng đối với việc chào bán trái phiếu được quy định tại Nghị Định 153 và Nghị Định 65 và các văn bản pháp luật liên quan. Chi tiết được thể hiện theo bảng sau:

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	**Đáp ứng**	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022.
Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ	**Đáp ứng**	Văn bản cam kết của Công ty về việc thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu		phiếu đã phát hành và/hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 3 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.
Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định	**Đáp ứng**	BCTC kiểm toán 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Báo cáo tài chính năm 2022 là báo cáo được chấp nhận toàn phần.
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	**Đáp ứng**	Công ty không áp dụng.
Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận	**Đáp ứng**	Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt và chấp thuận Phương án phát hành Trái Phiếu.
Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	**Đáp ứng**	Theo quy định của Luật Chứng khoán, đáp ứng quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và các văn bản liên quan hiện hành.

V. NỘI DUNG ĐỢT PHÁT HÀNH

1.	**Tổ Chức Phát Hành**	Công ty Cổ phần FECON
2.	**Tên gọi Trái Phiếu**	Trái phiếu Công ty Cổ phần FECON ("Trái Phiếu") Mã trái phiếu: FCNH2325001
3.	**Loại hình:**	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành.
4.	**Mệnh giá:**	Trái phiếu có mệnh giá là 100.000.000 VND/trái phiếu (Một trăm triệu đồng trên một Trái Phiếu)
5.	**Hình thức:**	Trái phiếu được phát hành dưới hình thức Bút toán ghi sổ/dữ liệu điện tử, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu.

6.	**Số lượng phát hành:**	Tối đa 1.500 trái phiếu
7.	**Khối lượng phát hành:**	Tối đa 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
8.	**Phương thức phát hành:**	Phát hành riêng lẻ theo Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08.
9.	**Đối tượng phát hành:**	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
10.	**Địa điểm phát hành:**	Việt Nam.
11.	**Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:**	Đồng Việt Nam.
12.	**Ngày phát hành:**	Ngày 31/10/2023 (Dự kiến)
13.	**Thời hạn Trái Phiếu:**	18 (Mười tám) tháng.
14.	**Lãi suất:**	Lãi suất cố định 11%/năm.
15.	**Thanh toán lãi:**	Tiền lãi Trái phiếu được trả sau, định kỳ 03 tháng/lần
16.	**Phương thức thanh toán gốc và lãi:**	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 (một) 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.
17.	**Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn**	Tổ Chức Phát Hành cam kết Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày phát hành, tương đương với 5 đợt mua lại trước hạn và 1 lần vào ngày đáo hạn với khối lượng trái phiếu mua lại chia đều cho mỗi đợt, đảm bảo mỗi đợt mua lại tối thiểu 16,67% tổng số lượng trái phiếu phát hành thành công. Chi tiết theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành trước mỗi đợt mua lại.
18.	**Tài sản Bảo đảm cho Trái Phiếu:**	Trái Phiếu được bảo đảm bằng cổ phần của các Công ty thuộc sở hữu của Các Bên Bảo Đảm/ Bên Cầm Cố cụ thể:

Tài sản bảo đảm	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị tài sản bảo đảm theo định giá (Đồng)

Cổ phần Công ty cổ phần FECON (FCN)	1.500.000	19.350.000.000
Cổ phần Công ty cổ phần FECON SOUTH (FCS)	10.279.000	78.120.400.000
Cổ phần Công ty cổ phần Năng lượng FECON (FCP)	10.000.000	90.000.000.000
Cổ phần Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU)	15.604.000	121.711.200.000
Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư FECON (FCI)	7.000.000	66.500.000.000
TỔNG		**375.681.600.000**

Tỷ Lệ Bảo Đảm ban đầu là 250% (hai trăm năm mươi phần trăm). Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm định giá lại nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn 200% (hai trăm phần trăm).

Bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm: trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc sau ngày 13/12/2023: Căn cứ kết quả phát hành thành công thực tế, Tổ Chức Phát Hành sẽ rút 10.279.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS) (ưu tiên) và 10.000.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP) nêu trên. Đồng thời, thay thế, bổ sung TSBĐ đã rút bớt bằng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI) (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần FECON) sao cho Tỷ Lệ Bảo Đảm tại mọi thời điểm tối thiểu đạt 200% (tối đa không quá 22.723.563 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON).

19. Đăng ký, lưu ký và giao dịch Trái Phiếu tập trung:

Tổ Chức Phát Hành sẽ đăng ký Trái Phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán theo quy định của pháp luật hiện hành.

20. Giao dịch trái phiếu

Trái phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

21.	**Giá phát hành:**	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu + Lãi cộng dồn. *(Tại ngày phát hành giá phát hành bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu, các thời điểm khác ngày phát hành giá phát hành được tính theo công thức nêu trên)*
22.	**Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu:**	Toàn bộ số tiền thu được sử dụng để cơ cấu lại nợ của Công ty. Chi tiết được nêu tại mục III. Mục đích phát hành.
23.	**Dòng tiền thanh toán (kế hoạch bố trí nguồn vốn):**	Trái Phiếu phát hành sẽ được thanh toán gốc, lãi bằng nguồn thu hợp pháp của Công ty.
24.	**Quyền và trách nhiệm của người sở hữu Trái Phiếu:**	(a) <u>Quyền</u>: - Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị Định 153 và Nghị Định 65; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu. - Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. - Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị Định 65 sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 7 của Nghị Định 153 và theo quy định pháp luật hiện hành. - Được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật hiện hành khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. - Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản theo quy định tại các điều kiện và điều khoản Trái Phiếu. Một nghị quyết, quyết định được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc nhiều Nhà đầu tư mua Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm (A) ít nhất 65% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ, và (B) ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các Vấn Đề Loại Trừ. Các nội dung cụ thể được ghi nhận trong các điều kiện và điều

khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- Các quyền lợi khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu.

(b) Trách nhiệm:

- Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ các điều kiện và điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu.
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có trách nhiệm tìm hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư mua Trái Phiếu, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định của pháp luật.
- Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và bảo đảm tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định của Nghị Định 65 và pháp luật có liên quan.
- Trước khi mua Trái Phiếu (cả thị trường sơ cấp và thứ cấp), Nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại tại Nghị Định 65 và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
- Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị Định 65; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức.
- Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị Định 65 cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
- Các trách nhiệm khác theo quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

25. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:

(a) Quyền:

- Được sử dụng vốn Trái Phiếu như được nêu trong mục đích phát hành.
- Được từ chối cho chuyển nhượng Trái Phiếu nếu việc chuyển nhượng vi phạm các hạn chế về giao dịch.
- Các quyền khác được quy định trong các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, quy định của pháp luật.

(b) Trách nhiệm:

- Tuân thủ quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và các văn bản quy phạm pháp luật khác về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo;
- Quản lý, sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu theo đúng phương án phát hành Trái Phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật.
- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn và bảo đảm người sở hữu Trái Phiếu được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu đã phát hành và các văn bản thỏa thuận có liên quan.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ chào bán Trái Phiếu và các thông tin đã công bố; thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật.
- Có trách nhiệm giải thích cho nhà đầu tư các thông tin liên quan đến Phương Án Phát Hành, các rủi ro pháp lý, rủi ro đầu tư, rủi ro sử dụng vốn, quyền, lợi ích, trách nhiệm pháp lý của Tổ Chức Phát Hành và của nhà đầu tư.
- Có trách nhiệm mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu, quy định của pháp luật.
- Các trách nhiệm khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu.

26.	**Cam kết công bố thông tin:**	Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan khác; cung cấp thông tin về tài chính cho người sở hữu Trái Phiếu và tuân thủ các nghĩa vụ cung cấp thông tin khác quy định trong các tài liệu phát hành.
27.	**Cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành:**	Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ của mình với tư cách là tổ chức phát hành đối với người sở hữu Trái Phiếu về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu Trái Phiếu và các điều kiện khác quy định tại các tài liệu phát hành.
28.	**Các điều khoản khác của Trái Phiếu:**	Được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do cấp có thẩm quyền quyết định.

29.	**Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành:**	Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí.
30.	**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Đảm Bảo**	Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí.
31.	**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**	Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí.

VI. CÁC TỔ CHỨC THAM GIA DỰ KIẾN VÀ TRÁCH NHIỆM

1. Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu

Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu cho Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

(a) Cung cấp dịch vụ Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành cho Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu ký kết với Tổ Chức Phát Hành. Nhận xét của tổ chức tư vấn chỉ mang tính chất tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành;

(b) Toàn bộ thông tin và ý kiến đánh giá được đưa ra trong bản công bố thông tin dựa trên các những thông tin do Tổ Chức Phát Hành cung cấp;

(c) Các trách nhiệm khác tại Hợp Đồng Đại Lý, quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và văn bản pháp luật liên quan (nếu có).

Đại lý phát hành cho Trái Phiếu là **Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí**.

2. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

Đại lý quản lý tài sản bảo đảm có các trách nhiệm sau:

(a) Thay mặt những người sở hữu Trái Phiếu nhận và quản lý tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu; ký kết và thực hiện các hợp đồng/thỏa thuận bảo đảm cho Trái Phiếu nhân danh và vì quyền lợi của những người sở hữu Trái Phiếu;

(b) Các trách nhiệm khác (nếu có) theo quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan khác.

Đại lý quản lý tài sản bảo đảm ban đầu là **Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí**.

3. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

(a) Thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu;

(b) Các trách nhiệm khác tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và văn bản pháp luật liên quan (nếu có).

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là **Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí.**