

Số: 124/2021/CBTT-ROS

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Mã chứng khoán: ROS

Địa chỉ trụ sở chính: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (842.4) 3224 2600

Fax: (842.4) 3224 2601

Người được UQ công bố thông tin: Bà Nguyễn Bình Phương - Tổng Giám đốc

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): (842.4) 3224 2600

Fax: (842.4) 3224 2601

Loại thông tin công bố:  24 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros vào ngày 19/04/2021 tại đường dẫn: <http://flcfaros.vn/Pages/8/co-dong.aspx>.

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2020.



**NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020



**Gian nan**  
thử sức



**FLC FAROS**  
CONSTRUCTION JSC





# THÔNGIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC



## THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG,

Năm 2020 là năm thứ ba liên tiếp thị trường bất động sản và các nhà thầu xây dựng phải đương đầu với rất nhiều thách thức khắc nghiệt. Các chính sách về chủ trương chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở thương mại, các công trình dân dụng bị giảm mạnh, trong bối cảnh đó, số lượng các doanh nghiệp xây dựng và bất động sản phải tạm dừng hoạt động hoặc bị giải thể ngày càng tăng cao. Là một đơn vị xây dựng, FLC Faros cũng không ngoại lệ, trong năm qua, Công ty có rất ít dự án mới được triển khai, nhiều công trình đang thi công bị tạm ngưng hoặc kéo dài tiến độ xuất phát từ khó khăn của chủ đầu tư và/hoặc ảnh hưởng của diễn tiến dịch bệnh nCovi trên thế giới. Chính điều này đã gây ảnh hưởng lớn đến doanh thu của FLC Faros trong khi chi phí phát sinh vẫn tăng làm lợi nhuận sụt giảm. Tuy nhiên, “lửa thử vàng, gian nan thử sức”, chúng ta đã nỗ lực vượt khó vươn lên và vẫn luôn là sự lựa chọn hàng đầu cho những dự án trọng điểm của Tập đoàn FLC như: Tổ hợp Trung tâm hội nghị quốc tế FLC Vĩnh Phúc, Trung tâm hội nghị quốc tế tại tỉnh Quảng Bình....

Bước sang năm 2021, trong bối cảnh dịch bệnh Covid vẫn chưa hoàn toàn được kiểm soát, tuy thế giới cũng như Việt Nam đã và đang đẩy mạnh nghiên cứu và sản xuất vaccin nhưng đứng trước những biến thể ngày

càng tinh vi của dịch bệnh vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế nói chung và Việt Nam nói riêng, gia tăng thêm khó khăn cho các công ty xây dựng. Tuy nhiên, thị trường xây dựng vẫn là một bức tranh sáng tối đan xen, trong thách thức sẽ luôn có rất nhiều cơ hội. Ban điều hành đã và đang thực hiện nhiều giải pháp quyết liệt để tối ưu hóa bộ máy quản lý, nâng cao năng suất lao động nhằm gia tăng lợi nhuận. Bên cạnh đó FLC Faros tự hào có đội ngũ nhân sự cùng Ban lãnh đạo giàu nhiệt huyết chắc chắn sẽ cùng nhau vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường, sẵn sàng đón nhận những vận hội mới.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin chân thành gửi lời cảm ơn đến các Quý Cổ đông, khách hàng và các đối tác đã thấu hiểu, đồng hành cùng chúng tôi trong suốt những năm qua. Hi vọng rằng tất cả Quý vị sẽ tiếp tục đoàn kết cùng Ban điều hành chung tay xây dựng FLC Faros ngày càng vững mạnh.

Trân trọng.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



THÔNG TIN CHUNG

01



## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0105167581
- Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng
- Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0243.224.2600
- Số fax: 0243.2242601
- Website: <https://www.flcfaros.vn>
- Mã cổ phiếu (nếu có): ROS
- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros là Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần 20 ngày 06/05/2020.

### NĂM 2015

- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Star Tower
- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Green Home
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vĩnh Hà đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
- Tổng thầu thi công dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn
- Bàn giao dự án Quần thể Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp chung cư cao cấp, khu thương mại và văn phòng cho thuê FLC Twin Towers
- Tổng thầu thi công dự án Khu công nghiệp FLC Hoàng Long

### NĂM 2016

- Cổ phiếu ROS niêm yết trên Sở GDCK TP. HCM (HOSE)
- Làm Tổng thầu dự án FLC Grand Hotel Samson
- Nhận danh hiệu "TOP 100 thương hiệu Việt bền vững 2015"

- Bàn giao dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn giai đoạn 1
- Làm chủ đầu tư dự án Khu Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh - Quảng Bình
- Thi công và bàn giao dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn, Thanh Hóa
- Tăng vốn điều lệ lên 4.300 tỷ đồng
- Làm chủ đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Quốc tế, Sea Tower với tổng mức đầu tư 2.031 tỷ đồng
- Bàn giao dự án Khu nghỉ dưỡng 5 sao FLC Vĩnh Thịnh Resort
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Halong Bay
- Được chứng nhận "Chỉ số tín nhiệm Xanh - Trust Green 2016" - Bàn giao Dự án FLC Complex Hà Nội.
- Nhận bằng khen của UBND Quận Nam Từ Liêm vì đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và có nhiều đóng góp cho sự phát triển KT-XH Quận Nam Từ Liêm năm 2016
- Nhận giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2016"
- Làm chủ đầu tư dự án Học viện Golf Quy Nhơn

### NĂM 2017:

- Khởi công xây dựng dự án The Coastal Hill tại tỉnh Bình Định.
- Khởi công dự án Quần thể Khu du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình
- Tổng thầu dự án Công viên văn hóa Ấn tượng Hội An
- FLC Faros nhận bằng khen "Thực hiện tốt pháp luật thuế" do Cục Thuế TP. Hà Nội trao tặng
- Bàn giao dự án FLC Grand Hotel Samson
- Tăng vốn điều lệ lên 4.729,99 tỷ đồng
- Bàn giao dự án FLC Star Tower Hà Đông vượt tiến độ
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

**NĂM 2018:**

- Khởi công xây dựng dự án Tropical City Hạ Long
- Bàn giao dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long
- Tăng vốn điều lệ lên 5.675 tỷ đồng
- Bàn giao dự án Công viên văn hóa ấn tượng Hội An
- Nhận danh hiệu TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2018
- Nhận danh hiệu TOP 10 Nhà đầu tư uy tín Việt Nam 2018

**NĂM 2019:**

- Khởi công xây dựng Khu đô thị Miami thuộc Quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý
- Khởi công xây dựng Khu đô thị Canavan thuộc Quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý
- Khởi công xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị (FLC Lavista – Sadec):
- Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí và Nhà phố FLC- Kontum (FLC Legacy – Kon tum):

- Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp Khách sạn và Nhà phố thương mại FLC- Kontum (FLC Hill Top – Gia lai)
- Khởi công xây dựng Dự án Trường Đại học FLC
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2019
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2019.

**NĂM 2020:**

- Khánh thành Khách sạn FLC Grand Hotel Quy Nhơn.
- Cất nóc Tòa HH1 Đại Mỗ vượt kế hoạch 45 ngày.
- Hoàn thành hạ tầng các Dự án đúng tiến độ cam kết với CĐT:
  - FLC Tropica City Hạ Long Giai đoạn 1;
  - FLC Legacy Kon Tum;
  - FLC La Vista Sadec;
  - FLC Pleiku Center Point
- Khởi công dự án Tổ hợp Trung tâm hội nghị quốc tế FLC Vĩnh Phúc.



## TÂM NHÌN:

Trở thành Tổng thầu thi công uy tín, có khả năng cạnh tranh mạnh mẽ, luôn luôn hướng đến chinh phục các mục tiêu cao hơn và là lựa chọn hàng đầu của mọi đối tác và khách hàng.

## SỨ MỆNH:

Không ngừng đổi mới, đầu tư toàn diện nhằm phát triển và cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao, đáp ứng tiến độ, thân thiện môi trường, từ đó xây dựng lòng tin và quan hệ gắn bó lâu bền với khách hàng và đối tác.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI:

- Niềm tin: Luôn nỗ lực vì niềm tin của khách hàng. Coi đây là động lực cho sự phát triển của Công ty.
- Con người: Luôn coi con người là sức mạnh. Lấy con người là chìa khóa cho sự thành công của Công ty.
- Bền vững: Luôn tận tâm, tận lực để tạo ra những giá trị bền vững trong các sản phẩm/công trình của mình.
- Cải tiến: Chú trọng đầu tư, trang bị những máy móc thiết bị tiêu chuẩn đến từ các nước tiên tiến.
- Chinh phục: Luôn sẵn sàng đối mặt và chinh phục khó khăn.





## 2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH:

### XÂY DỰNG & LẮP ĐẶT (CHÍNH)

- Các công trình dân dụng
- Các công trình công nghiệp
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp
- Các công trình giao thông
- Các công trình thủy lợi

### TƯ VẤN & QUẢN LÝ

- Các công trình dân dụng
- Các công trình công nghiệp
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp
- Các công trình giao thông
- Các công trình thủy lợi

### TƯ VẤN THIẾT KẾ (CHÍNH)

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp
- Thiết kế nội ngoại thất công trình
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp
- Thiết kế phần cơ điện công trình

### ĐẦU TƯ BẮT ĐẦU SÀN

- Các công trình dân dụng
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị
- Các công trình dịch vụ tiện ích
- Các công trình du lịch - nghỉ dưỡng - thắng cảnh
- Địa bàn kinh doanh: Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hải Phòng, Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quy Nhơn (Bình Định), Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Sóc Trăng, PleiKu, Gia Lai, Tuyên Quang, Hà Giang.

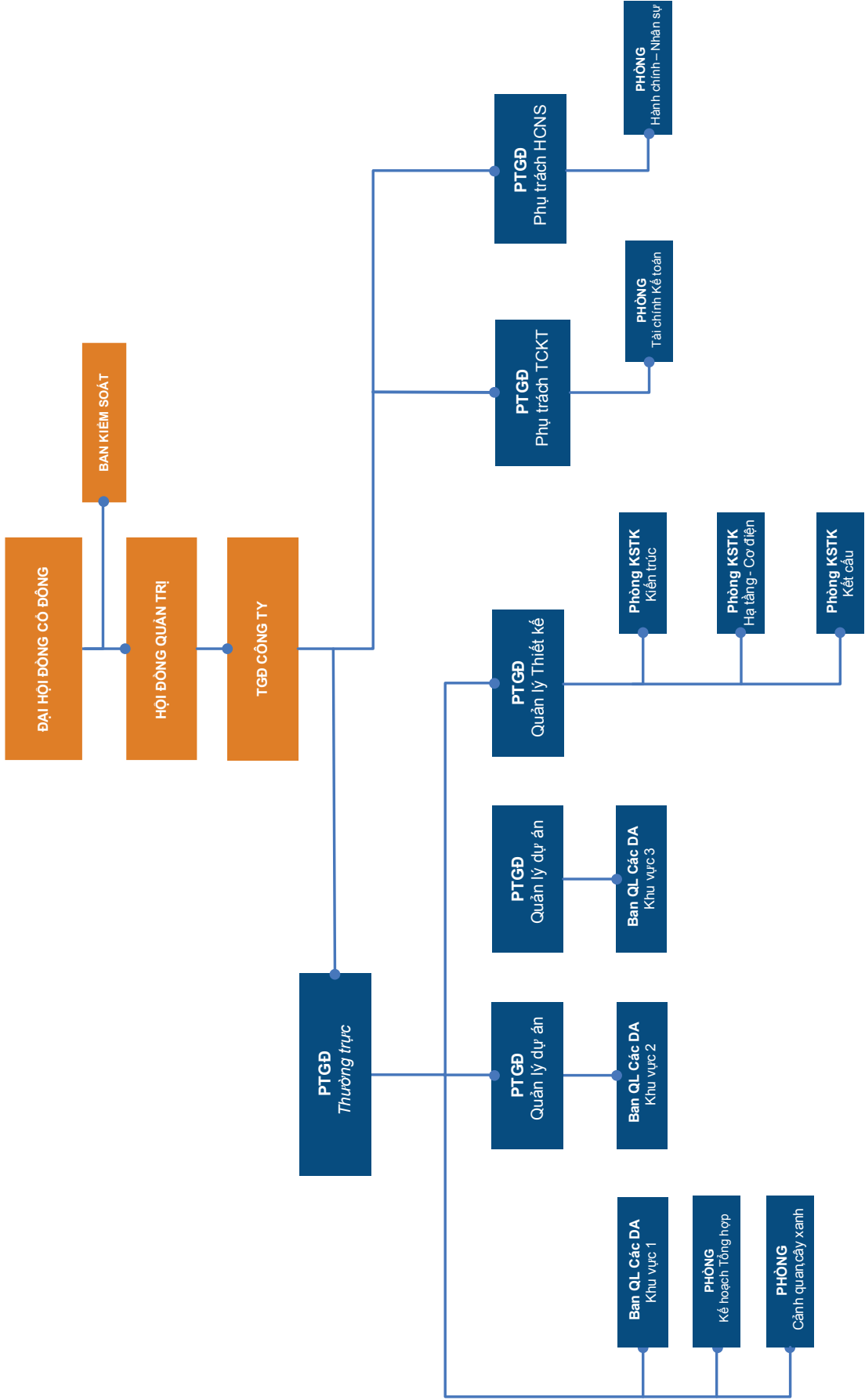
## 3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

### 3.1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

FLC Faros hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ.

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Hội đồng Quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát: Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc thường trực và các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.
- Các phòng/ban chức năng: Thực hiện các chức năng, nghiệp vụ chuyên môn do Ban Tổng Giám đốc giao.
- Các Ban Quản lý dự án: Thực hiện chức năng quản lý dự án và tổ chức thi công công trình do Công ty làm tổng thầu hoặc/và do Công ty làm chủ đầu tư.

# SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS



**3.2. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:**

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH	VỐN ĐIỀU LỆ THỰC GÓP	TỶ LỆ SỞ HỮU	LOẠI CÔNG TY
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 23, ngõ 18, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	Xây dựng và bất động sản	630.000.000.000 đồng	100%	Công ty con
2	Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	18A đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây dựng và bất động sản	800.000.000.000 đồng	100%	Công ty con
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Thôn 1, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và bất động sản	978.000.000.000 đồng	100%	Công ty con
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và bất động sản	380.000.000.000 đồng	100%	Công ty con
5	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Số 02, đường Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng	Xây dựng và bất động sản	800.000.000.000 đồng	100%	Công ty con





## DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG:

Top 100 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2015

Ngày 17/01/2016, FLC Faros vinh dự nhận Giải thưởng Top 100 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2015. Đây là Giải thưởng tôn vinh các doanh nghiệp, thương hiệu chất lượng, uy tín, bền vững, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

### CHỈ SỐ TÍN NHIỆM XANH TRUSTED GREEN 2016

Ngày 14/03/2016, Công ty CPXD FLC Faros đón nhận chứng chỉ "Trusted Green – Chỉ số tín nhiệm xanh 2016". Chứng nhận "Trusted Green" là một thước đo chuẩn xác những bằng chứng về hành động thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, an toàn, có trách nhiệm và nhiều quyết định mang tính đột phá hướng đến tiêu dùng bền vững.

### THƯƠNG HIỆU HÀNG ĐẦU VIỆT NAM 2016

Năm 2016, Brand Finance đã công bố Báo cáo xếp hạng định giá thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2016, trong đó FLC Faros được định giá là một trong những thương hiệu hàng đầu Việt Nam. Đây là báo cáo thường niên so sánh các thương hiệu tốt nhất Việt nam với các thương hiệu sẵn có khác. Từng thương hiệu được xếp hạng, thể hiện sức mạnh thương hiệu, rủi ro và tiềm năng tương lai so với đối thủ.

### TOP 10 NHÀ THẦU UY TÍN VIỆT NAM 2018

Vào ngày 18/4/2018, Công ty cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) tổ chức Lễ công bố Top 10 chủ đầu tư bất động sản - nhà thầu xây dựng - công ty vật liệu xây dựng uy tín năm 2018. Trong đó FLC Faros nằm trong Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam 2018. Công ty được đánh giá cao nhờ doanh thu tăng trưởng và lợi nhuận tốt, năng lực thi công hiệu quả và liên tục cải tiến, ứng dụng kỹ thuật mới.

### TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM LIÊN TIẾP CÁC NĂM 2016, 2017, 2018, 2019

Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam công bố bảng xếp hạng VNR500 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, trong đó FLC Faros luôn vinh dự 04 năm liên tiếp nhận danh hiệu uy tín này. Bảng xếp hạng VNR500 được công bố nhằm tôn vinh những doanh nghiệp có quy mô lớn nhất Việt Nam đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



## 5. ĐỊNH HƯỚNG, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021 - 2026

Đứng trước những cơ hội không loại trừ cả những thử thách, Công ty đề ra định hướng cho giai đoạn 2018 - 2023 như sau:

1. Củng cố hệ thống quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch và tập trung vào công tác phòng ngừa rủi ro, nhằm xây dựng Công ty phát triển bền vững và mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, người lao động, khách hàng và xã hội.
2. Tập trung đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là việc chuẩn bị nguồn lực cho việc phát triển và quản lý các hoạt động đầu tư và các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty hướng đến trong tương lai, trong đó có cả việc phát triển ra thị trường nước ngoài.
3. Đẩy mạnh công tác xây dựng chuỗi giá trị trong hoạt động xây dựng, tận dụng thế mạnh từ xây dựng để nâng cao năng suất, hiệu quả hoạt động nhằm gia tăng lợi nhuận cho Công ty từ chuỗi giá trị này.
4. Sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động từ phát hành cổ phiếu và dòng tiền lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm để đầu tư phát triển lĩnh vực hạ tầng, tìm kiếm các dự án đầu tư và M&A các Công ty phù hợp với ngành nghề kinh doanh, chiến lược của Công ty, hình thành các tài sản tạo dòng tiền trong tương lai để đa dạng hóa nguồn thu.

## 6. CÁC RỦI RO:

### Rủi ro về thị trường xây dựng và bất động sản

Năm 2020 là năm khó khăn của thị trường bất động sản với các thay đổi của các yếu tố vĩ mô, cùng với sự mất cân đối trong nguồn cung tại nhiều phân khúc, điều này đã gây ra nhiều bất lợi cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, ảnh hưởng

đến việc hoàn thành các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Ngoài ra, rủi ro về thị trường bất động sản còn ảnh hưởng đến tình hình phát triển các dự án, tài chính của Chủ đầu tư, gây ra những khó khăn nhất định đối với nguồn việc, công tác thu hồi công nợ... của Công ty.

Biện pháp ứng phó: Không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các đường hướng phát triển lâu dài vững bền. Tìm kiếm và nắm bắt những cơ hội đầu tư mới, hiệu quả cao. Phát triển đội ngũ giỏi với nhiều kỹ năng liên quan đến tài chính, đầu tư, pháp lý và kinh tế để đón đầu những cơ hội mới.

### Rủi ro về dịch bệnh:

Không thể phủ nhận được rằng dịch Covid-19 đã, đang và sẽ còn gây ra những ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu. Báo cáo của IMF công bố vào ngày 24/06/2020 báo động đại dịch Covid-19 tác động đến tất cả mọi khu vực địa lý trên toàn cầu, khiến GDP của thế giới thấp hơn đến 4,9% so với năm 2019.

Trong khi đó, tại Việt Nam, theo báo cáo đánh giá bổ sung tình hình kinh tế - xã hội của Bộ Kế hoạch – Đầu tư, diễn biến của dịch Covid-19 đã có tác động to lớn đến cộng đồng doanh nghiệp Việt. Tổng số vốn đăng ký bổ sung vào nền kinh tế trong quý 1 đạt khoảng 903.788 tỉ đồng, giảm 17,7%; trong khi đó, có tới 34.900 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường sản xuất kinh doanh. Ảnh hưởng sâu sắc của dịch Covid -19 đến tất cả các ngành đều có thể nhìn thấy rõ như hàng không, du lịch, bất động sản... Ngành xây dựng cũng không tránh khỏi tình trạng bị ảnh hưởng nặng nề. Theo ước tính, các doanh nghiệp bị ảnh hưởng nhiều hơn trong quý 2, do đó làm mức tăng trưởng 6 tháng đầu năm của lĩnh vực công nghiệp và xây dựng chỉ còn đạt 2,98%. Trong thời điểm đỉnh dịch, theo khuyến nghị dừng, giãn cách hoạt động tại các công trường xây dựng của chính phủ, FLC Faros đã "đóng băng" rất nhiều hoạt động, từ đó gây ảnh hưởng lớn đối với Công ty.

Biện pháp ứng phó: Giữ nguyên quan điểm về sự tối quan trọng của an toàn, Công ty luôn thắt chặt những

biện pháp phòng chống dịch bệnh. Ngay từ những ngày đầu tiên khi dịch bệnh diễn ra, Công ty đã cùng chủ đầu tư lên các kịch bản, triển khai các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 bảo đảm an toàn tuyệt đối, bảo đảm khoảng cách phòng dịch, đầy đủ trang thiết bị bảo hộ, kiểm tra thực hiện phòng dịch như đo thân nhiệt công nhân, đeo khẩu trang... trước khi vào công trường. Trước bối cảnh dịch bệnh, giãn cách đảm bảo an toàn lao động, từ đợt Covid-19 đầu tiên cho đến các lần dịch bùng phát trở lại, trên các công trường vẫn luôn sáng đèn, công nhân miệt mài lao động đẩy nhanh các dự án lần lượt tiến hành cất nóc, bàn giao cho chủ đầu tư, nhiều dự án vượt tiến độ.

### Rủi ro về chậm thanh toán:

Việc thu hồi vốn trong hoạt động xây dựng là một vấn đề quan trọng hàng đầu nhằm đảm bảo hiệu quả tài chính của dự án, bảo toàn vốn. Việc chậm thanh toán xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: tình hình tiêu thụ sản phẩm của Chủ đầu tư bị chậm, khả năng huy động nguồn vốn gặp khó khăn, các vấn đề về pháp lý và chủ trương đầu tư... dẫn đến tình trạng có thể Chủ đầu tư kéo dài thời hạn thanh toán. Thêm vào đó là các yếu tố đến từ tình hình biến động chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của các ngân hàng với hoạt động bất động sản cũng là những nguy cơ gây chậm thanh toán của các Chủ đầu tư với Công ty.

Biện pháp ứng phó: Nâng cao việc kiểm soát tài chính công trường định kỳ về dòng tiền, công nợ, các khoản thanh quyết toán để từ đó có biện pháp can thiệp và xử lý kịp thời.





TÌNH HÌNH  
HOẠT ĐỘNG  
TRONG NĂM

02

## 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TĂNG TRƯỞNG DOANH THU:

Năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid19 mới xuất hiện từ đầu năm và có nhiều diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi mặt đời sống kinh tế, xã hội tại Việt Nam cũng như trên toàn thế giới. Do ảnh hưởng của đại dịch chung nên Công ty đã không thể hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu đã đề ra, cụ thể doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 2.005.492.080.313 đồng, đạt 59% so với kế hoạch. Trong đó, doanh thu từ Công ty mẹ là 1.962.458.516.316 đồng, doanh thu từ các Công ty con là 43.033.563.997 đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu là 2 đồng. Các công trình do Công ty thi công và hoàn thành trong năm đều đảm bảo cao về an toàn, chất lượng.

### KẾT QUẢ LỢI NHUẬN:

Trong năm 2020, Tổng lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán Công ty đạt được là 26.975.939.297 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 856.402.292 đồng.

### TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

Tổng giá trị tài sản của Công ty trong năm giảm nhẹ. Nếu như đầu năm 2020, giá trị tài sản doanh nghiệp là 10.619 tỷ đồng, thì đến cuối năm giá trị này là 10.483 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm đạt 6.009 tỷ đồng.

### VỀ HUY ĐỘNG VỐN CHO SẢN XUẤT, KINH DOANH

Ngoài nguồn thu từ bán các sản phẩm bất động sản, thu từ nguồn công nợ phải thu và ứng trước của chủ đầu tư thì trong năm 2020, Công ty đã chủ động ký kết với một số tổ chức tín dụng để cung cấp nguồn vốn trong ngắn và dài hạn cho các dự án, công trình của Công ty. Vì thế, trong năm 2020, nguồn vốn luôn được đảm bảo, đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## CƠ CẤU DOANH THU CỦA FLC FAROS NĂM 2018, 2019 VÀ 2020

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	NĂM 2018		NĂM 2019		NĂM 2020	
		GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	1.849,51	50,19%	3.347,95	66,57%	1.358,04	67,72%
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	1.613,05	43,77%	1.492,50	29,68%	441,22	22%
3	Hoạt động kinh doanh khác	222,65	6,04%	188,9	3,76%	206,23	10,28%
	Tổng cộng	3.685,21	100%	5.029,35	100%	2.005,49	100%

## CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP CỦA FLC FAROS NĂM 2018, 2019 VÀ 2020

Đơn vị: tỷ đồng

STT	LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	NĂM 2018		NĂM 2019		NĂM 2020	
		GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác và khác	28,12	12,29%	74,58	24,29%	9,47	25,48%
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	200,65	87,71%	232,41	75,71%	27,70	74,52%
	Tổng	228,77	100%	306,99	100%	37,17	100%

Trong năm 2020, Công ty đã tập trung tổng thể mọi nguồn lực, vật lực vượt qua đại dịch bệnh Covid để triển khai công tác quản lý và thi công 15 dự án trên 10 tỉnh thành gồm Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Quảng Bình, Bình Định, Gia Lai, Kotum, Đồng Tháp, đạt được những thành tích đáng tự hào như: Thi công đáp ứng kế hoạch khánh thành Khách sạn Coastahill; Tòa H1&H4 – FLC Garden City - Đại Mỗ và cốt nóc Tòa H1, Chung cư Cao Xanh Hà Khánh, dự án FLC Hạ Long; Hoàn thành hạ tầng đủ điều kiện mở bán các dự án: Cao Xanh Hà Khánh GD 1; FLC Pleiku Center Point, Gia Lai; dự án Khu dân cư đô thị ấp Phú Long – FLC Sa Đéc Đồng Tháp, FLC Legacy Kontum; Trung tâm hội nghị quốc tế FLC Travel GD2 – Vĩnh Phúc. Ngoài ra, Công ty cũng đã sẵn sàng tổ chức các nguồn lực để chuẩn bị cho khởi công một số dự án mới như: Sân golf Đak Đoa – Gia Lai; Dự án Mỏ Neo, Hà Giang; Dự án Khu bảo tồn sinh thái biển và khai thác du lịch Cù Lao Xanh, Bình Định ... tham gia phối hợp với Liên danh FLC – Lotte trong các công tác chuẩn bị và triển khai dự án FLC Primer Park. Các dự án thi công và quản lý được chủ đầu tư đánh giá đạt tiêu chí về tiến độ, chất lượng và đặc biệt đảm bảo an toàn lao động trên tất cả các công trình.

Tuy nhiên, bên cạnh đó, Công ty cũng phải ghi nhận những khó khăn cả về chủ quan lẫn khách quan làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh, ảnh hưởng trực tiếp tới kế hoạch doanh thu không đạt mức do HĐQT và ĐHĐCĐ đề ra, cụ thể:

- Do thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty nên việc triển khai thi công tại một số dự án có phần bị chững lại, việc chuyển từ hình thức thi công tổ đội sang thi công bằng các Nhà thầu phụ cần rất nhiều thời gian chuyển tiếp, kết hợp với sự ảnh hưởng của đại dịch Covid qua các đợt giãn cách xã hội, cách li xã hội...ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động của Công ty.
- Hồ sơ pháp lý cũng như tiến độ giải phóng mặt bằng, việc lựa chọn thiết kế, lựa chọn nhà thầu phụ ở một số dự án bị thay đổi liên tục, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện kế hoạch, làm chậm lại quá trình thi công đã đề ra.
- Khó khăn từ việc thu hồi công nợ từ chủ đầu tư dẫn đến nguồn tài chính cung cấp cho các Dự án cả về vật tư, thầu phụ, trang thiết bị đều bị ảnh hưởng cũng là nguyên nhân làm cho một số Dự án chậm tiến độ đáng kể.



## 2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### CƠ CẤU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của FLC Faros gồm 6 thành viên. Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm

trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.



**BÀ NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(xem phần thành viên HĐQT)



**ÔNG: LÊ TUẤN HÙNG**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

Năm sinh: 1977

**Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân ngoại ngữ**

**Quá trình công tác:**

Ông Lê Tuấn Hùng, trong 4 năm công tác (Từ 09/2000 - 04/2004) tại Công ty tư vấn XD Vinaconex ông đảm nhận vị trí Chủ trì kết cấu. Tháng 05/2004 - 08/2007: Ông giữ vai trò là Đội trưởng thi công - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau 7 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, từ 09/2007 - 04/2009, ông Tuấn Hùng giữ chức vụ Quản lý công trường - Công ty TNHH Page Kirkland (QLDA Australia); Từ tháng 05/2009 - 03/2015: Ông Hùng tiếp tục tham gia công tác quản lý với vị trí Quản lý dự án các công trình kiến trúc - Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.

Ông chính thức trở thành nhân sự của Công ty CP Tập đoàn FLC từ tháng 04/2015. Hơn 2 năm làm việc tại FLC, ông Tuấn Hùng đã và đang đảm nhiệm nhiều vị trí chủ chốt: Phó Giám đốc dự án FLC Samson Beach & Golf Resort – Tập đoàn FLC; Phó trưởng ban quản lý các dự án, Giám đốc dự án FLC Tiwin Towers, Giám đốc dự án FLC Travel; Trưởng ban Quản lý các dự án 04 kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Twin Towers kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Star Tower - Ban Quản lý các dự án 04; Từ ngày 27/9/2016 và từ 10/09/2019 đến nay: Ông được bổ nhiệm giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty CP Xây dựng FLC Faros.





**ÔNG NGUYỄN XUÂN TÙNG**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1978

**Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp**

**Quá trình công tác:**

Ông Xuân Tùng đã từng đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng với vai trò then chốt tại nhiều công ty lớn trong ngành xây dựng như: Techco, Bảo tàng HCM, Tập đoàn Hải Phát....

Giai đoạn năm 2014 – 2015: Ông Tùng đảm nhiệm Giám đốc Dự án nhiều Dự án then chốt của Tập đoàn FLC như Star Tower, FLC Complex Phạm Hùng.... Từ tháng 10 năm 2015 – nay: ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc và/hoặc kiêm Giám đốc Dự án các Dự án trọng điểm của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



**ÔNG PHAN THANH HÀ**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1977

**Học vấn: Kỹ sư Thủy lợi**

**Quá trình công tác:**

Từ 2002 - 2004: Làm việc tại Viện Khoa học Thủy lợi Hà Nội.

Từ 2005 - 2008: Trưởng ban Quản lý các dự án Thủy điện – Thư ký Chủ tịch HĐQT trong lĩnh vực Thủy điện – Tập đoàn Hà Đô.

Từ 2008 - 2014: Trưởng phòng Quản lý dự án (Giám đốc ngành Quản lý dự án) – Công ty An Lạc.

Từ 2015 - 2016: Phó Tổng Giám đốc – Công ty An Lạc và kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam.

Từ tháng 1/2017 – Tháng 02/2018: Giám đốc Dự án Sầm Sơn. Từ tháng 03/2018 đến nay: là Giám đốc Dự án Bình Định và sau đó được bổ nhiệm lên Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



**ÔNG LÊ HOÀNG HẢI**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1976

**Học vấn: Thạc sỹ Kiến trúc**

**Quá trình công tác:**

Từ năm 2001 đến năm 2015: Ông Lê Hoàng Hải đảm trách nhiều vị trí chủ chốt tại Tập đoàn BRG và các Công ty con trực thuộc như: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội, Trưởng phòng phát triển dự án – Ban đầu tư Tập đoàn; Trưởng phòng KSTK Tập đoàn, Trưởng Ban QLDA đại diện chủ đầu tư; Chủ nhiệm Đồ án thiết kế. Từ năm 2015 – 2019: Phụ trách Trung tâm KTNC&PT – Tập đoàn Tân Hoàng Minh. Từ tháng 3 năm 2019 đến nay: Ông Lê Hoàng Hải được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros



**ÔNG TRỊNH VĂN ĐẠI**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1966

**Quá trình công tác:**

Từ năm 2009 đến năm 2020: Ông Trịnh Văn Đại đảm trách công tác mua sắm, thuê vật tư, máy móc, thiết bị cho toàn bộ hoạt động của Tập đoàn FLC và Công ty TNHH Một thành viên FLC Land. Từ tháng 07 năm 2020, Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros phụ trách mảng vật tư, máy móc cho toàn bộ Công ty.

## 2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Ngày 05/05/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐQT về việc Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Lê Thành Vinh. Đến ngày 29/07/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 35/2020/NQ-HĐQT về việc Chấp nhận đề nghị thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Lê Thành Vinh

Ngày 26/07/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 34/2020/NQ-HĐQT về việc Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trịnh Văn Đại.

Ngày 30/09/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 41/2020/NQ-HĐQT về việc Chấp nhận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Người phụ trách quản trị Công ty đối với Ông Nguyễn Thiện Phú

Ngày 30/11/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 44/2020/NQ-HĐQT về việc Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Nguyễn Bình Phương

Ngày 02/12/2020, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 45/2020/NQ-HĐQT về việc Bổ nhiệm Giám đốc Tài chính đối với Bà Nguyễn Thị Lan





## BẢNG CHI TIẾT VỀ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(Theo DSCĐ do TTLKVN lập ngày 01/04/2020)

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU %
	Nguyễn Bình Phương	Tổng Giám đốc	39.600	0,007
	Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	39.600	0,007
	Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	6.600	0,001
	Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	0	0
	Lê Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc	0	0
	Trịnh Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc	158	0
	Nguyễn Thị Lan	Giám đốc Tài chính	4	0
	Nguyễn Vũ Huy	Kế toán trưởng	0	0
TỔNG CỘNG:			85.962	0.015

### CÔNG TÁC NHÂN SỰ:

Sau khi thực hiện việc tái cấu trúc Công ty, các nhân sự đã được đánh giá lại, sàng lọc và tinh giảm phù hợp với mô hình cơ cấu tổ chức mới. Chất lượng nguồn nhân sự đã được nâng cao đáng kể, đồng thời đáp ứng được yêu cầu về năng lực ngày càng khắt khe của tính chất ngành xây dựng. Tổng số lượng CBNV của Công ty là 236 nhân sự.

Các chính sách đối với người lao động: Năm 2020, một năm mà cả thế giới phải đương đầu với dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng tới tất cả các ngành trong đó có thể thấy rõ như ngành Hàng không, du lịch, bất động sản..., ngành xây dựng cũng không tránh khỏi bị ảnh hưởng này nhưng Công ty vẫn tiếp tục đảm bảo và duy trì các chính sách đã và đang thực hiện đối với người lao động bao gồm:

#### + Chế độ làm việc

Nhận thức được nhân sự là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự trường tồn của doanh nghiệp, FLC Faros luôn quan tâm đến chế độ làm việc của người lao động: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5.5 ngày/tuần (đối với Khối Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối công trường). CBNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng, nghỉ thai sản, nghỉ con ốm... theo đúng quy định của pháp luật Lao động.

#### + Chính sách lương và các chế độ phúc lợi:

Mặc dù bị ảnh hưởng của dịch Covid-19 nhưng Công ty vẫn đảm bảo được chế độ tiền lương hàng tháng cho người lao động. Chính sách lương thưởng và phúc lợi đối với CBNV đã được Ban Lãnh đạo Công ty chú trọng cân nhắc nhằm duy trì sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết với đội ngũ nhân viên hiện hữu hướng đến hiệu quả cao trong công việc.

Các chế độ phúc lợi về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động đồng thời thực hiện việc trích nộp theo đúng quy định của pháp luật.

Chế độ phúc lợi về Bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm nhân thọ dành cho cấp quản lý tiếp tục được Công ty duy trì. Năm 2020 Công ty đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV của FLC Faros. Ngoài chế độ bảo hiểm sức khỏe dành cho cấp quản lý trước đây, Công ty đã mở rộng thêm cho cấp nhân viên có thâm niên công tác từ 03 năm trở lên của Công ty. Bên cạnh đó, để động viên tinh thần hăng say làm việc và cống hiến, hàng năm Công ty luôn duy trì các chế độ phúc lợi như: Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; thăm hỏi đồng viên, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ. Khen thưởng

vượt tiến độ; có sáng kiến cải tiến trong công việc; Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích xuất sắc trong học tập; Có chính sách ưu đãi về giá, về sử dụng các dịch vụ khi CBNV đưa cả gia đình đi nghỉ dưỡng tại các quần thể nghỉ dưỡng do Công ty kiến tạo nên. Chính sách ưu đãi khi sử dụng vé máy bay của hãng hàng không Bamboo Airways cho các CBNV Công ty. Để khích lệ tinh thần làm việc, tạo sự gắn kết các thành viên giữa các Phòng/Ban, bộ phận trong Công ty đồng thời góp phần tạo nên một môi trường làm việc thoải mái, năng động và tràn đầy năng lượng, nhiệt huyết, truyền lửa trong công việc, Công ty đã duy trì tổ chức các chương trình team building hàng năm cho CBNV Công ty.

#### + Chế độ phụ cấp:

Tại FLC Faros, ngoài mức lương cơ bản, các CBNV còn được hưởng các chế độ phụ cấp tương ứng với từng vị trí làm việc, gồm:

- Phụ cấp điện thoại
- Phụ cấp ăn trưa
- Phụ cấp xăng xe/ đi lại
- Phụ cấp công tác xa
- Phụ cấp kiêm nhiệm
- Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên

#### + Điều kiện làm việc:

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, FLC Faros đã thiết kế và bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. 100% CBNV được kiểm tra sức khỏe định kỳ. CBNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại. Đối với cán bộ, nhân viên làm việc tại các công trường, trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện và các thiết bị bảo hộ lao động đảm bảo tiêu chí an toàn lao động cao nhất.

#### + Hoạt động cộng đồng:

FLC Faros luôn coi trọng yếu tố cộng đồng, Công ty luôn hướng đến những hoạt động mang lại lợi ích lớn, đóng góp cho sự phát triển của xã hội. Những hoạt động xã hội từ thiện, hoạt động bảo vệ môi trường luôn được tích cực triển khai: Hiến máu tình nguyện "Một giọt máu cho đi - Một cuộc đời ở lại". Đây là chương trình ý nghĩa do FLC Faros phối hợp với Hội Huyết học Truyền máu trung ương tổ chức hàng năm. Thông qua Chương trình, rất nhiều CBNV đã hưởng ứng và tham gia hiến máu nhân đạo với một tấm lòng nhân ái và yêu thương.



Hưởng ứng Chiến dịch gây quỹ HAPPY ISLANDS, Ban Lãnh đạo Công ty cùng toàn thể CBNV đã nhiệt tình hưởng ứng chiến dịch cùng lan tỏa thông điệp "Save the turtles" (Bảo vệ rùa biển). Số tiền ủng hộ đã được trao tặng cho Vườn Quốc gia Côn đảo để sử dụng trong công tác bảo tồn rùa biển.

Ngoài ra công ty còn phát động chương trình "Chung tay vì Miền trung ruột thịt", toàn thể CBNV Công ty đã hưởng ứng và gây quỹ hỗ trợ giúp đồng bào Miền Trung khắc phục hậu quả mưa bão, lũ lụt. Bên cạnh đó, toàn thể CBNV Công ty còn chung tay ủng hộ/hỗ trợ các CBNV làm việc tại Công ty mà có gia đình/người thân bị thiệt hại do bão lũ tại tỉnh Quảng Bình những phần quà có ý nghĩa thiết thực, góp phần khích lệ, động viên mọi người vượt qua khó khăn, hướng đến ngày mai tươi sáng.

Trước diễn biến phức tạp của đại dịch bệnh Covid, toàn thể Công ty đã phối hợp với Tập đoàn FLC quyên góp, ủng hộ ngay công đến ngành y tế để động viên/ủng hộ các bác sĩ tại tuyến đầu chống dịch.

### 3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

#### 3.1 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN CHO CÁC DỰ ÁN NĂM 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	GHI CHÚ
1	Dự án FLC Sea tower Quy Nhơn	1.101.200.439.246	957.515.455.948	
2	Dự án Quảng Bình 03	73.659.532.449	65.678.626.847	
3	Dự án Quảng Bình 04	12.740.064.417	5.986.988.524	
4	Dự án đảo Ngọc Vũng	3.328.755.137	3.188.664.228	
5	Dự án FLC Green Apartment	-	97.881.755.315	
6	Các dự án khác	17.321.737.761	16.683.513.945	
	Tổng cộng	1.208.250.529.010	1.146.935.004.807	

#### 3.2 CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU:

Nối tiếp các dự án đã và đang thi công từ những năm trước, năm 2020, Công ty đã thực hiện bàn giao các

hạng mục/toàn bộ Dự án cho các chủ đầu tư đạt và vượt tiến độ đã cam kết đồng thời nhận thầu thêm các dự án, công trình, góp phần khẳng định tên tuổi của FLC Faros trên thị trường xây dựng, cụ thể như sau:

##### Các dự án/hạng mục của dự án đã bàn giao:

TT	CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN	GIẢI ĐOẠN HOÀN THÀNH
1	Khách sạn FLC Grand Hotel Quy Nhơn	Khánh thành ngày 28/11/2020
2	Tòa HH1 Dự án Đại Mỹ	Cất nóc ngày 15/12/2020
3	FLC Tropica City Hạ Long GĐ1; FLC Legaxy Kon Tum; FLC La Vista Sadec; FLC Pleiku Center Point	Hoàn thành hạ tầng đủ điều kiện mở bán
4	Khối Condotel và Bar ngầm Dự án FLC Sea Tower, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Hoàn thành hạ tầng các Dự án đúng tiến độ cam kết với CĐT





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRIỂN KHAI MỚI TRONG NĂM:

### DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ FLC TROPICAL CITY HẠ LONG GIAI ĐOẠN 2:

Với quy mô gần 90ha, FLC Tropical City Hạ Long nằm tại phường Cao Xanh – Hà Khánh, kết nối từ Hạ Long sang Hoàn Bồ – khu vực được quy hoạch là trung tâm mới của thành phố Hạ Long sau khi mở rộng. Với địa thế "lưng tựa núi, mặt hướng biển", phía Tây Nam, Đông Nam hướng núi, phía Tây Bắc tiếp giáp sông Diên Vọng và tầm nhìn thẳng vịnh Cửa Lục, dự án có khả năng cung cấp hơn 2.600 căn shophouse, liền kề

và gần 900 căn hộ chung cư. Sau thành công lớn của giai đoạn 1, giai đoạn 2 dự kiến cung cấp ra thị trường hơn 1.400 căn shophouse, liền kề có diện tích dao động từ 75 – 179m<sup>2</sup>, tất cả đều đi cùng không gian xanh khoáng đạt. Các sản phẩm của giai đoạn 2 được đánh giá là sở hữu vị trí đất giá khi có tầm nhìn hướng biển và sở hữu nhiều tiện ích đồng bộ, trong đó có bến du thuyền hiện đại.



### DỰ ÁN FLC GRAND HOTEL QUY NHƠN:

Nằm trải dài trên bờ biển đẹp nhất Quy Nhơn, FLC Grand Hotel Quy Nhon được đánh giá là một trong những tổ hợp khách sạn xây dựng theo tiêu chuẩn 5 sao có quy mô hàng đầu tại Việt Nam nói chung cũng như khu vực Nam Trung Bộ nói riêng. Khách sạn sở hữu khoảng 1.500 phòng, với sức chứa lên tới 3.500 người, tọa lạc tại quần thể FLC Quy Nhon Beach & Golf Resort (FLC Quy Nhon) – quần thể nghỉ dưỡng 5 sao đầu tiên của tỉnh Bình Định. Với chiều dài kỷ lục xấp xỉ 1 km, bao gồm 4 tòa khách sạn cao 11 tầng nhìn thẳng ra biển, FLC Grand Hotel Quy Nhon có thiết kế độc đáo

như chuỗi ADN khổng lồ uốn lượn ven bờ biển Nhơn Lý. Bên cạnh quy mô và số phòng thuộc top đầu trong những khách sạn tiêu chuẩn 5 sao hiện nay, dự án còn gây chú ý khi đặt mục tiêu đáp ứng đồng thời các tiêu chuẩn công trình xanh của cả LEED (Mỹ) và Lotus (Việt Nam) ngay khi chuẩn bị khởi công. Đáng chú ý, du khách lưu trú tại đây sẽ tiếp tục được trải nghiệm hệ thống tiện ích đồng bộ đã hình thành tại FLC Quy Nhon như sân golf 36 hố thuộc Top 3 sân golf đẹp nhất Châu Á, Trung tâm Hội nghị Quốc tế, công viên động vật bán hoang dã đầu tiên tại Quy Nhơn...



### **TỔ HỢP TRUNG TÂM HỘI NGHỊ QUỐC TẾ FLC VĨNH PHÚC:**

Dự án được xây dựng trên diện tích 2 ha, bao gồm hội trường lớn quy mô 2.000 chỗ, 200 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao phục vụ hội nghị và các phân khu chức năng đa dạng như phòng họp, phòng khách, phòng ăn, phòng chờ VIP, khu vực triển lãm...Kết nối dễ dàng với nhiều tuyến đường huyết mạch của miền Bắc và chỉ cách trung tâm Thủ đô chưa đầy 1 giờ lái xe, dự án được trang bị hệ thống thiết bị tiên tiến với mục tiêu trở thành điểm hẹn lý tưởng cho các hoạt động hội

nghị, văn hoá tâm cỡ quốc gia và quốc tế. Là công trình chào mừng Đại hội Đại biểu Đảng bộ Tỉnh Vĩnh Phúc nhiệm kỳ 2020-2025 và hạng mục quan trọng của giai đoạn 2 FLC Vĩnh Phúc, Tổ hợp Trung tâm Hội nghị Quốc tế nằm trong định hướng phát triển một quần thể đa tiện ích tiêu chuẩn 5 sao, một điểm đến "tất cả trong một" đáp ứng mọi nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, giải trí, hội nghị tại Vĩnh Phúc nói riêng và Bắc Bộ nói chung.



### DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP FLC PREMIER PARC:

Đây là khu đô thị cao cấp được lấy cảm hứng từ Paris hoa lệ, tọa lạc tại khu vực trung tâm đắc địa của phường Đại Mỗ, Nam Từ Liêm và chỉ mất 5 phút để tiếp cận những công trình dịch vụ nổi tiếng như Trung tâm Hội nghị Quốc gia, khách sạn JW Marriott...Phía Đông Bắc giáp tuyến đường 70 mở rộng, phía Đông Nam giáp đường Lê Quang Đạo kéo dài có mặt cắt ngang rộng 40m, phía Tây Nam và Tây Bắc giáp các tuyến đường quy hoạch, khu đất 6,4 ha – nơi tọa lạc của FLC Premier Parc – được đánh giá là “đất vàng” cho một dự án tầm cỡ. Dự kiến, chủ đầu tư sẽ xây dựng tại đây 1 khu đô thị hạng A cao cấp với tổng vốn lên tới 2.800 tỷ, bao gồm 3 dãy shophouse, biệt thự và 2 khối chung cư cao

tầng. Với sự tham gia của những đơn vị tư vấn hàng đầu, khu đô thị sẽ mang phong cách Pháp hoa lệ, tinh tế trong từng chi tiết kiến trúc, từng góc phố. Những công trình mang tính biểu tượng của Paris sẽ được tái hiện tại đây như: công L’amour (lấy cảm hứng từ Khải Hoàn Môn), Quảng trường Élysée, phố đi bộ.... để mang tới một âm hưởng Pháp vừa bình yên, thanh lịch, vừa nhộn nhịp, sầm uất.Cùng với đó là chuỗi hơn 50 tiện ích nội khu toàn diện được thiết kế để đáp ứng các tiêu chuẩn sống vượt trội cho cư dân như khu thể thao ngoài trời, trường mầm non, khu vui chơi trẻ em, Siêu thị, Shopping mall...

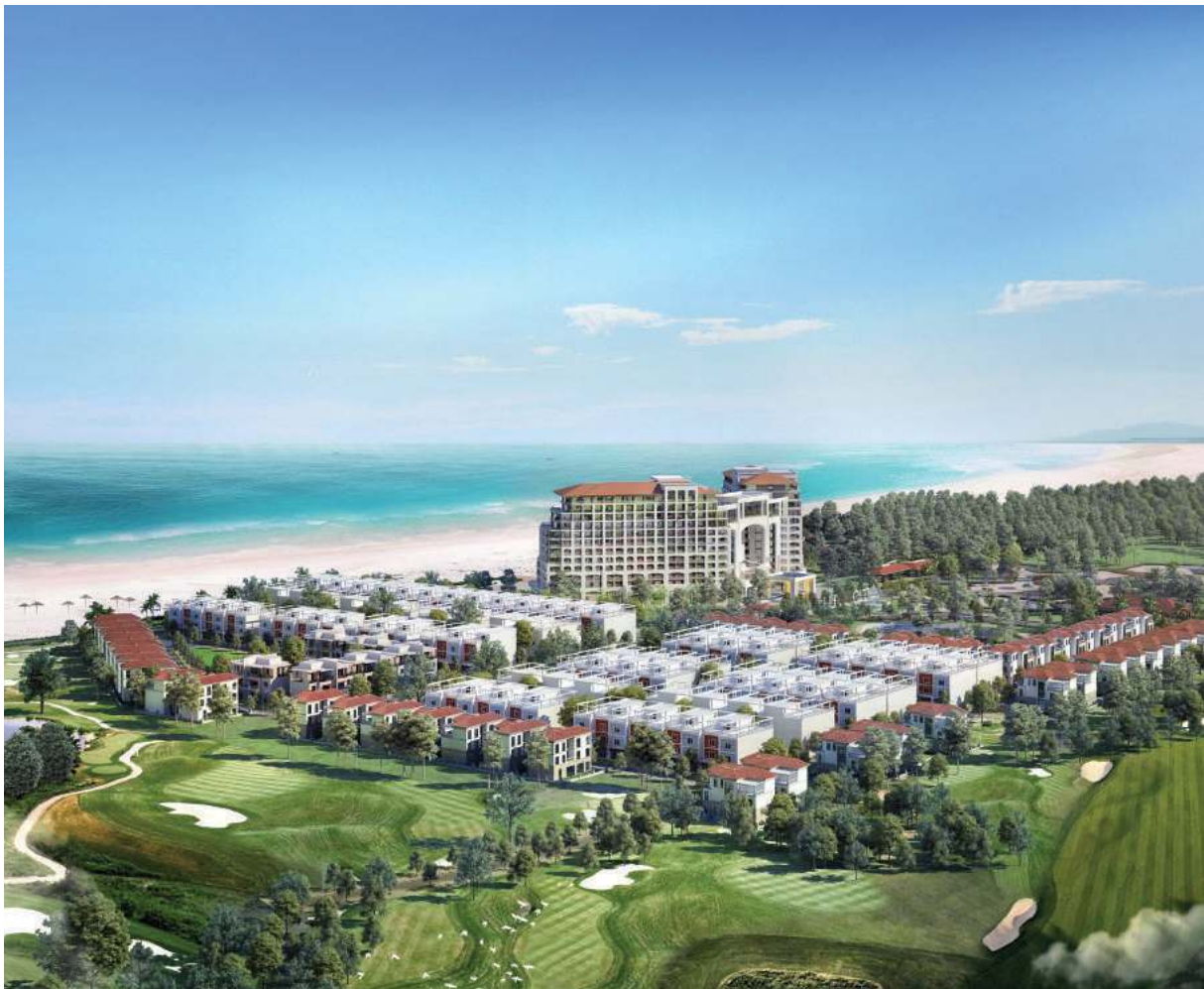


### **DỰ ÁN TỔ HỢP KHÁCH SẠN VÀ TRUNG TÂM HỘI NGHỊ QUỐC TẾ FLC QUẢNG BÌNH:**

FLC Grand Hotel Quang Binh gồm 2 tòa khách sạn 12 tầng, sở hữu hơn 500 phòng theo tiêu chuẩn 5 sao cùng đầy đủ tiện ích đẳng cấp như hồ bơi vô cực, chuỗi nhà hàng quốc tế, sân khấu ngoài trời, khu vui chơi trẻ em... Còn Trung tâm Hội nghị Quốc tế FLC Quảng Bình được định hướng là một trong những công trình hội nghị đa chức năng quy mô hàng đầu của địa phương, với hội trường lớn gần 1.200 chỗ và các phòng chức năng linh hoạt. Đây là hai hạng mục trọng điểm tại đại dự án FLC Quảng Bình – một trong những dự án du lịch quy mô lớn nhất tại Quảng Bình nói riêng và Việt Nam nói chung với diện tích gần 2.000 ha cùng tổng vốn 20.000 tỷ. Dự án đang được FLC xúc tiến triển khai, với nhiều hạng mục đã bước đầu đi vào hoàn thiện trong

giai đoạn vừa qua. Bên cạnh đó quần thể còn sở hữu tổ hợp sân golf liên hoàn lớn nhất Đông Nam Á; cùng khối lượng phòng khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, shop-house, mini hotel quy mô lớn đảm bảo tạo thành một quần thể nghỉ dưỡng và đô thị ven biển khép kín, hiện đại bậc nhất hiện nay.

Ngoài ra còn rất nhiều Dự án mà Tập đoàn FLC giao cho Công ty làm tổng thầu thi công như: Dự án Trường Đại học FLC Quảng Ninh, Dự án Viện đào tạo hàng không Bamboo Airways; loạt dự án khu đô thị cao cấp FLC Legacy Kontum (Kon Tum), FLC La Vista Sadec (Đồng Tháp)...



**B) CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:****Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn**

Trong năm 2020, đơn vị đang trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư vào các Dự án trọng điểm gồm: Tổ hợp dịch vụ du lịch giải trí cao cấp tại đảo Ngọc Vũng, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Khu dịch vụ và nghỉ dưỡng khu vực đảo Vạn Cảnh, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

**Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS**

Dự án FLC Green Home, số 18A đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội đã được bàn giao cho các nhà đầu tư từ tháng 5/2019.

**Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden**

Đơn vị đang phối hợp với đơn vị liên danh là Công ty CP Tập đoàn FLC để xuất với các cơ quan ban ngành sớm xử lý, giải quyết công tác giải phóng mặt bằng để có thể triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo của Dự án Khu đô thị Vạn Tường 07 Quảng Ngãi.

**Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future**

Đơn vị đang phối hợp với đơn vị liên danh là Công ty CP Tập đoàn FLC để xuất với các cơ quan ban ngành sớm xử lý, giải quyết phần đất quy hoạch quốc phòng ra khỏi đất dự án, để có thể triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo của Dự án Khu đô thị Vạn Tường 04 Quảng Ngãi.

**Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice**

Đơn vị đang phối hợp với Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hồ nước ngọt tại phường 5, phường 6, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là Công ty CP Tập đoàn FLC, phối hợp với các cơ quan ban ngành làm các thủ tục liên quan tới chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất dự án, để có thể triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo.



## KẾT QUẢ SXKD CÁC CÔNG TY CON TRONG NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU ĐƠN VỊ	TỔNG DOANH THU	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	TỔNG TÀI SẢN
1	Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	4.732.666.366	(17.168.494.483)	904.219.581.173
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	9.120.982.153	6.768.315.756	650.871.934.225
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	5.478.804.885	3.978.725.864	392.535.582.702
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	11.299.246.514	8.883.514.807	996.990.701.083
5	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	12.389.962.269	9.720.403.051	821.460.327.010
	Cộng	43.021.662.187	12.182.464.995	3.766.078.126.193

## 4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG GIẢM NĂM 2020/2019
Tổng giá trị tài sản	10.618.835.869.840	10.483.276.778.036	(1,28)%
Doanh thu thuần	4.840.447.510.779	1.799.265.019.819	(62,83)%
Doanh thu tài chính	185.606.650.956	202.544.722.616	9,13%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp	141.941.259.871	49.435.540.198	(65,17)%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	194.812.948.281	40.462.688.762	(79,23)%
Lợi nhuận khác	(2.602.403.892)	(13.486.749.465)	418,24 %
Lợi nhuận trước thuế	192.210.544.389	26.975.939.297	(85,97)%
Lợi nhuận sau thuế	143.357.270.384	856.402.292	(99,40)%

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 giảm do ảnh hưởng của đại dịch Covid\_19 đến ngành xây dựng, bất động sản, thương mại, dịch vụ; Công ty không còn ghi nhận Doanh thu bán căn hộ ở một số Dự án nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm từ 4.840,4 tỷ đồng năm 2019 xuống 1.799,3 tỷ đồng năm 2020, tỷ lệ giảm 62,83%; theo đó, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm từ 194,8 tỷ đồng năm 2019 xuống 40,5 tỷ đồng

năm 2020, tỷ lệ giảm 79,23%. Công ty đã cơ cấu lại các khoản đầu tư để bù đắp nên Doanh thu tài chính tăng 9,13%. Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp giảm 65,17% do Công ty tái cơ cấu hoạt động, tiết giảm chi phí thường xuyên. Theo đó, lợi nhuận sau thuế dương nhưng bị giảm 99,4% so với cùng kỳ năm trước.

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,77 1,19	1,62 0,96	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,43 0,77	0,43 0,74	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân + Vòng quay tổng tài Sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,53 0,11	0,17 0,04	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,0296 0,0239 0,0135 0,04	0,0005 0,0001 0,00008 0,02	

Các chỉ số về khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo ở mức an toàn. Công ty luôn chủ động về nguồn vốn nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.



## 5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **567.598.121**
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

- Giá trị theo mệnh giá: **5.675.891.210.000 đồng**
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: **567.598.121**
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0**

### b) Cơ cấu cổ đông:

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ Cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	Trong nước	-	-	-	-	-
	Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	291.217.556	51,30	01	-	01
	Trong nước	291.217.556	51,30	01	-	01
	Nước ngoài	-	-	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
	Trong nước	-	-	-	-	-
	Nước ngoài	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác	276.380.565	48,70	16.962	97	16.865
	Trong nước	263.409.509	46,41	16.814	64	16.750
	Nước ngoài	12.971.056	2,29	148	33	115
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>567.598.121</b>	<b>100,00</b>	<b>16.963</b>	<b>97</b>	<b>16.866</b>
Trong đó: - Trong nước		554.627.065	97,71	16.815	64	16.751
Nước ngoài		12.971.056	2,29	148	33	115

### c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Công ty không thực hiện thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm tài chính từ 01/01/2020 đến 31/12/2020.

### d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2020, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

### e) Các chứng khoán khác:

Không có.

## 6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### 6.1 CÁC CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

STT	HẠNG MỤC	NỘI DUNG	SỐ LIỆU
1	Tăng trưởng kinh tế bền vững	Doanh thu thuần	1.799.265.019.819
		Lợi nhuận sau thuế	856.402.292
		Nộp ngân sách nhà nước	33.601.787.905
		Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.474.617.068
		Thuế thu nhập cá nhân	2.459.982.273
		Thuế giá trị gia tăng	-
		Các loại thuế khác	13.211.400.587
2	An toàn lao động, bảo vệ môi trường	Tổng thời gian ATLĐ trên toàn bộ công trường	96.360 giờ với 11 công trường
		Huấn luyện PCCC, ATLĐ	264 giờ tại 11 công trường (huấn luyện định kỳ)
		Số tiền cho các biện pháp ATLĐ	500.000.000
		Số tiền cấp phát bảo hộ lao động	39.700.000
		Chi phí xử lý môi trường	1.616.770.756
3	Phát triển nguồn nhân lực	Hoàn thành số giờ đào tạo	336 giờ
		Số lượng nhân sự được đào tạo tập trung	185
		Số lượt đào tạo trực tuyến	04 lượt: các lớp về nghiệp vụ Kế toán, Hành chính tại các đầu mối dự án
		Số lượng khóa đào tạo đã triển khai	21 khóa Đào tạo, gồm: - 11 Khóa đào tạo Nội quy Công ty tại các Công trường. - 05 Khóa đào tạo chuyên môn - 06 Khóa kỹ năng mềm
4	Chung tay vì cộng đồng	Đóng góp cho cộng đồng	Bao gồm: Duy trì thường niên chương trình Hiến máu tình nguyện "Một giọt máu cho đi - Một cuộc đời ở lại", gây dựng Quỹ, Ủng hộ các gia đình CBNV bị ảnh hưởng ở Quảng Bình do thiên tai lũ lụt, Ủng hộ đồng bào lũ lụt miền Trung; Hưởng ứng Chiến dịch gây quỹ Happy Islands - lan tỏa thông điệp "Save the Turtles" (Bảo vệ rùa biển)
			Liên kết với các trường Đại học uy tín để nhận/ hỗ trợ các sinh viên mới ra trường trong công tác thực tập/học việc, qua đó góp phần phát hiện và đào tạo các nhân tài trong tương lai

## 6.2 MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

FLC Faros hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, gắn liền mối quan hệ với rất nhiều bên liên quan như khách hàng, nhà đầu tư, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, lực lượng lao động, chính quyền, cộng đồng... Các giá trị văn hóa cốt lõi: hợp tác, cam kết, sáng tạo là nguyên tắc trong việc xây dựng mối quan hệ vững bền của Ban lãnh đạo với các bên có liên qua nhằm mang giá trị và lợi ích lâu dài xuyên suốt trong chặng đường phát triển hơn 10 năm vừa qua.

### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

Chất lượng là yếu tố tạo nên uy tín, đây cũng là sự cam kết gắn kết bền vững đối với các khách hàng. Lợi ích của khách hàng luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty, các đơn vị nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công nhằm hướng đến mục tiêu phát triển mối quan hệ đối tác bền vững, lâu dài, hợp tác cùng phát triển.

### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

FLC Faros luôn ý thức thực hiện tuân thủ đầy đủ các thủ tục công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán nhằm đảm bảo cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời đến với cổ đông, nhà đầu tư. Đồng thời, Công ty thực thi chính sách trao đổi công bố thông tin công bằng, đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng cho tất cả các nhà đầu tư.

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn xác định nguồn nhân lực là tài sản quý báu nhất của Công ty. Công ty đã xây dựng một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện, giàu nhiệt huyết. Ban lãnh đạo Công ty luôn chia sẻ, lắng nghe và trân trọng những ý kiến đóng góp ý kiến của CBNV và có những điều chỉnh những chính sách phúc lợi phù hợp để thu hút và giữ chân những người vừa có tâm vừa có tầm trong những năm tháng hoạt động vừa qua.

### ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

Sự phát triển của Công ty không thể tách rời với các lợi ích chung của xã hội. Công ty hàng năm đã tạo được việc làm cho các lao động địa phương tại những vùng miền mà Công ty xây dựng. Hằng năm, Công ty luôn đóng góp các khoản tài trợ cho các hoạt động thiện nguyện nhằm đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng. Bên cạnh đó, Công ty luôn phân tích, cải tiến các biện pháp thi công nhằm hạn chế đến mức tối thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình thi công các dự án.

## 6.3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong chặng đường 10 năm phát triển, FLC Faros luôn gắn liền tăng trưởng kinh tế với việc bảo vệ môi trường và trách nhiệm với cộng đồng - xã hội, đây là nền tảng cho định hướng phát triển bền vững, lâu dài của Công ty. Trong đó, mục tiêu phát triển kinh tế là yếu tố tiên quyết hàng đầu vì việc thực hiện mục tiêu này là điều kiện cần và đủ để thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường. Việc thực hiện mục tiêu kinh tế được kết hợp với mục tiêu xã hội, môi trường đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan tới hoạt động trong hiện tại và tương lai, đảm bảo thực hiện chiến lược phát triển dài hạn, lâu dài.

### a) Hoàn thiện hệ thống quản trị Công ty

Trong năm 2020, tình hình nguồn công việc bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch bệnh Covid, Công ty đã chủ động cải tiến mạnh mẽ hệ thống, xóa bỏ, điều chỉnh các quy trình quy định, thủ tục không còn phù hợp với hoạt động hiện tại nhằm thích nghi với hoàn cảnh khó khăn của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh các hoạt động phát hiện, ngăn ngừa các rủi ro, các vấn đề bất cập, đảm bảo tính tuân thủ hệ thống trong quá trình vận hành của tất cả các công trường, phòng, ban, bộ phận của Công ty.

### b) Quản trị rủi ro

Việc quản trị rủi ro được chú trọng và thực hiện xuyên suốt từ giai đoạn đấu thầu, thực hiện dự án cho đến khi kết thúc giai đoạn bảo hành. Từng phòng, ban, Công trường đều thiết lập quy trình, biểu mẫu nhằm phát hiện và kiểm soát rủi ro sớm. Thị trường bất động sản, xây dựng dự kiến sẽ còn nhiều khó khăn trong năm 2021, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc xếp hạng, đánh giá rủi ro các công trường, phòng, ban, bộ phận để có kế hoạch ứng phó kịp thời nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu ảnh hưởng tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### c) Phát triển nguồn lực

Trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực, Ban lãnh đạo Công ty tập trung các giải pháp cho việc xây dựng, đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực công việc then chốt. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chính sách lương thưởng, bảo hiểm, phúc lợi cho người lao động. Năm 2020, Công ty tiếp tục thực hiện các chính sách phúc lợi cho CBNV như sau:



- Bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho CBNV và người thân trong gia đình.
- Hợp tác với bệnh viện có uy tín, tiếp tục thực hiện việc khám sức khỏe định kỳ cho CBNV với danh mục khám được mở rộng hơn, gia tăng quyền lợi cho người lao động.
- Thực hiện các chương trình hỗ trợ và tìm kiếm các sinh viên có năng lực và tâm huyết tại các trường Đại học có uy tín.
- Thực hiện việc kiểm soát, tuyên truyền công nhân sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện nước hiệu quả, tránh lãng phí.
- Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.
- Thực hiện lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí...

#### d) Trách nhiệm đối với sản phẩm

Tất cả vật liệu đưa vào dự án đều được kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả những điều kiện của dự án. Các vật liệu này đều phải trải qua giai đoạn thử nghiệm để đánh giá lại trước khi áp dụng đại trà trên công trường. Trong quá trình thi công, mỗi công tác khi triển khai luôn có các phòng ban theo dõi, hỗ trợ, đào tạo, đánh giá chất lượng thi công của dự án. Ngoài các hệ thống nghiệm thu của các đơn vị Tư vấn, Ban Quản Lý dự án, Công ty đã thành lập các bộ phận đánh giá độc lập, nghiệm thu chất lượng định kỳ hàng quý, báo cáo chất lượng lên Ban lãnh đạo Công ty để có những chấn chỉnh, khen thưởng kịp thời về chất lượng.

#### e) Các hoạt động bảo vệ môi trường

##### Tại Công trường dự án:

- Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo các quy định của Công ty.

- Hợp tác với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường.
- Nghiên cứu ứng dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường.

##### Tại Văn phòng Công ty:

- Đẩy mạnh chương trình Không gian xanh nhằm xây dựng môi trường làm việc xanh, sạch và khoa học.
- Khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in, tái sử dụng giấy một mặt...
- Hạn chế in ấn tài liệu nếu thực sự không cần thiết, tăng cường trao đổi công việc qua thư điện tử, các thiết bị công nghệ...
- Tắt các thiết bị điện, điều hòa khi không sử dụng.



BÁO CÁO VÀ  
ĐÁNH GIÁ CỦA  
BAN GIÁM ĐỐC

03

## 1. TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Công ty cuối năm so với đầu năm giảm 135.559.091.804 đồng, tương đương giảm 1,28%.

## 2. TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả của Công ty cuối năm giảm 136.415.494.096 đồng, tương đương 2,96%. Công ty đảm bảo khả năng trả nợ trong tương lai, không có nợ xấu phát sinh.

Điểm nhấn:

- Tổng Doanh thu:  
**2.005.492.080.313 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế:  
**856.402.292 đồng**
- Tổng tài sản:  
**10.483.276.778.036 đồng**
- Vốn chủ sở hữu:  
**6.008.617.225.076 đồng**

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
Tổng tài sản	10.483.276.778.036	10.618.835.869.840	(135.559.091.804)	(1,28)%
Tài sản ngắn hạn	6.718.008.972.199	7.838.751.967.754	(1.120.742.995.555)	(14,30)%
Tài sản dài hạn	3.765.267.805.837	2.780.083.902.086	985.183.903.751	35,44%
Tổng nguồn vốn	10.483.276.778.036	10.618.835.869.840	(135.559.091.804)	(1,28)%
Nợ phải trả	4.474.659.552.960	4.611.075.047.056	(136.415.494.096)	(2,96)%
Nợ ngắn hạn	4.152.536.848.362	4.419.287.790.864	(266.750.942.502)	(6,04)%
Nợ dài hạn	322.122.704.598	191.787.256.192	130.335.448.406	67,96%
Vốn chủ sở hữu	6.008.617.225.076	6.007.760.822.784	856.402.292	0,01%
Nguồn vốn khác	-	-	-	-

## 3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Năm 2020, Ban lãnh đạo Công ty FLC Faros đã nắm bắt kịp thời xu thế vận động của thị trường và tiến hành thực hiện thay đổi mạnh mẽ và quyết liệt trong việc tái cơ cấu tổ chức Công ty nhằm xây dựng bộ máy tinh gọn, chuyên nghiệp, năng động, hiệu quả hơn, tránh được chống chọi, vận hành hiệu quả và mang lại diện mạo mới cho Công ty và đã đạt được những hiệu quả tích cực, cụ thể:

- Việc tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chính đã phát huy được năng lực và thế mạnh của Công ty vừa đem lại lợi nhuận vừa hạn chế được những chi phí dư thừa.
- Các vấn đề về tài chính được rà soát triệt để, các khoản nợ được cơ cấu lại và chấm dứt việc đầu tư dàn trải và tiến hành thoái vốn đầu tư tại các dự

án/công ty con hoạt động không hiệu quả; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn linh hoạt, hiệu quả, tập trung và có cơ chế kiểm soát,

- Các phòng/ban/đơn vị chuyên môn sau khi thành lập/sáp nhập/chia tách đã phát huy được hết năng lực của từng cá nhân và cán bộ quản lý. Chủ động, sáng tạo, linh hoạt thực hiện các công việc của phòng ban mình và kết nối với các phòng ban khác. Không còn nhân lực dư thừa và thiếu trách nhiệm.
- Đối với khối dự án: khối dự án được phân chia theo các khu vực giúp cho công tác quản lý, điều động nhân sự được linh hoạt và hiệu quả hơn.

Bên cạnh đó, hệ thống các quy trình, quy định, chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban cũng được rà soát, sửa đổi cho phù hợp mới cơ cấu tổ chức mới, đồng thời tăng cường tính kiểm soát, phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn, nâng cao hiệu quả công việc.

## 4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Những thách thức bao trùm thị trường bất động sản – xây dựng, các tắc nghẽn pháp lý, sự tiếp cận vốn ngân hàng nhiều rào cản, và đặc biệt đại dịch bệnh Covid vẫn còn tiếp diễn trong bối cảnh nguồn cung vacxin còn hạn chế được dự báo sẽ là những khó khăn tiếp diễn trong năm 2021, ảnh hưởng đến tâm lý người mua nhà và chủ đầu tư, đặc biệt là các chủ đầu tư các dự án khách sạn và nghỉ dưỡng, điều này khiến nguồn cung công việc xây dựng trong năm 2021 của Công ty sẽ vô cùng khó khăn. Với mục tiêu luôn đổi mới để đón đầu cơ hội và hoàn thành những chỉ tiêu mà HĐQT đã đề ra, Ban điều hành sẽ tập trung các giải pháp, kế hoạch gồm:

1. Tinh gọn và kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động của Công ty nhằm tăng cường hiệu quả công việc trên cơ sở nâng cao năng suất lao động và tối ưu hóa tổng quỹ lương trên doanh thu. Các bộ phận được sáp nhập và tổ chức lại mô hình theo hướng một người làm được nhiều việc, các cán bộ được luân chuyển để đào tạo và nâng cao năng lực, tinh

lọc những nhân lực chưa phù hợp với môi trường làm việc chung. Thêm vào đó là đẩy mạnh mô hình theo hướng báo cáo trực tiếp từ Giám đốc Dự án lên Ban Tổng Giám đốc, giảm thiểu các bước quản lý trung gian tại các công trường nhằm tăng cường hiệu suất làm việc.

2. Tăng cường việc áp dụng các ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý và điều hành, tích cực và chủ động tìm kiếm nguồn công việc từ các Chủ đầu tư, qua đó không chỉ gia tăng năng suất lao động, tiết giảm khối lượng công việc xử lý trực tiếp mà còn góp phần bảo mật thông tin, bí quyết kinh doanh quan trọng.
3. Tiếp tục tìm kiếm và hiện thực hóa các cơ hội đầu tư bao gồm bất động sản và đầu tư cổ phiếu để nâng cao lợi thế tài chính và mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông.
4. Áp dụng hình thức chủ trì quản lý một đầu mối từ thiết kế đến xây dựng và hoàn thiện để tối ưu toàn diện thông tin và định hướng, đảm bảo dự án hoàn thành với tiến độ nhanh nhất và chất lượng tốt nhất.







ĐÁNH GIÁ CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG  
CỦA CÔNG TY

04



## 1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2020 là một năm khó khăn với nhóm ngành bất động sản – xây dựng khi các doanh nghiệp phải đương đầu với nhiều rủi ro về thủ tục pháp lý cũng như môi trường đầu tư. Kết thúc năm 2020, Công ty chưa hoàn thành một số mục tiêu đề ra, cụ thể:

### Việc thực hiện chỉ tiêu tài chính:

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2020 đạt 10.483.276.778.036 đồng, giảm 1,28 % so với năm 2019. Doanh thu hợp nhất đạt 2.005.492.080.313 đồng, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 27.154.866.498 đồng, chưa hoàn thành kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Việc sáp nhập Công ty vào Công ty GAB: chưa thực hiện được do các diễn biến khó lường của đại dịch bệnh Covid trên toàn thế giới, vấn đề sáp nhập vẫn đang trong quá trình tìm đối tác định giá cũng như lên các kịch bản về tài chính với các bên liên quan.

Mặc dù Công ty đã nỗ lực vượt qua những khó khăn trong năm 2020, tuy nhiên, HĐQT cũng nhận thấy còn nhiều điểm hạn chế còn tồn đọng trong hoạt động như mức độ đóng góp trong công tác quản trị và hỗ trợ hoạt động kinh doanh của một số thành viên HĐQT cho Ban điều hành còn hạn chế, một số thành viên còn thiếu quyết liệt trong công tác tham mưu các vấn đề chuyên trách, phụ trách.

## 2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ban điều hành hiện có cơ cấu gồm Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc được phân công phụ trách từng lĩnh vực/dự án trải dài từ Bắc vào Nam, tiếp tục phát huy hiệu quả trong việc quản lý và nâng cao năng suất lao động. Song song công tác tuyển dụng chọn lọc, Ban Điều hành luôn chú trọng đào tạo và phát triển chất lượng đội ngũ nhân sự ngày càng trưởng thành, có thể đảm nhiệm những công việc ngày càng lớn về quy mô, khối lượng và phức tạp về kỹ thuật.

Việc kiện toàn hệ thống Công ty sau khi tái cấu trúc không chỉ gia tăng hiệu quả công việc mà còn đảm bảo tính minh bạch. Công tác công bố thông tin ra thị trường cũng được Ban điều hành thực hiện chính xác, kịp thời và theo quy định của pháp luật. Ngoài những thông tin tài chính phải công bố định kỳ hàng quý/bán niên/năm, Công ty cũng không ngừng cập nhật tình hình hoạt động về các hợp đồng ký kết, tiến độ các dự án đang thi công thông qua trang thông tin điện tử của Công ty.

Hội đồng Quản trị đánh giá rằng, năm 2020, Ban điều hành đã thực hiện tốt các mục tiêu chiến lược mà ĐHCĐ và Hội đồng Quản trị đề ra. Bên cạnh việc tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh về năng lực thi công, Ban Điều hành còn luôn năng động, sáng tạo tìm kiếm những cơ hội để đẩy



manh doanh số, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động. Ban Điều hành cải tiến mô hình quản lý, nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của Công ty.

### 3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Do tình hình dịch COVID-19 tại Việt Nam và toàn cầu vẫn chưa được kiểm soát do có nhiều biến thể, trong bối cảnh nguồn cung vacxin đang khan hiếm nên năm 2021 được dự báo vẫn tiếp tục là năm sóng gió đối với nền kinh tế toàn cầu. Lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là bất động sản nghỉ dưỡng được dự báo tiếp tục khó khăn trong năm 2021. Nhằm đảm bảo mức doanh thu và lợi nhuận như kì vọng, Công ty định hướng tối ưu hóa bộ máy quản lý, ứng dụng công nghệ 4.0 trong kinh doanh sản xuất nhằm tăng hiệu quả, giảm tối đa các chi phí dư thừa. Với những dự đoán trên và để tiếp tục nâng cao hiệu quả trong việc sử dụng vốn của cổ đông và nhà đầu tư cũng như duy trì vị trí là lựa chọn số 1 về thi công của Tập đoàn FLC, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2021 như sau:

- Tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh giai đoạn 2018 – 2023;
- Cùng cố và đẩy mạnh phát triển mảng thi công xây dựng dân dụng cốt lõi, đồng thời chú trọng khai thác cơ hội thị trường để đa dạng hóa sản phẩm – dịch vụ;
- Nâng cao công tác quản trị công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp thông qua việc nâng cao năng lực của các thành viên HĐQT; Tiếp tục nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập;
- Tập trung chuẩn hoá hệ thống quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh và quy định của pháp luật, đặc biệt là Quản trị rủi ro, Kiểm soát nội bộ;
- Đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng chiến lược phát triển trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp; Đôn đốc triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo điều hành doanh nghiệp;
- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, cân đối thích hợp với quyền lợi của các bên liên quan trong việc điều hành Công ty.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

05



## 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### a) Cơ cấu Hội đồng Quản trị

Thành viên HĐQT đương nhiệm (nhiệm kỳ 2016 – 2021) của Công ty có 03 thành viên bao gồm Chủ tịch HĐQT và 02 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, hai thành viên không điều hành:

HĐQT đương nhiệm của Công ty gồm Chủ tịch HĐQT và 02 thành viên; trong đó có 01 thành viên độc lập, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	NHIỆM VỤ CHÍNH	TỶ LỆ SỞ HỮU	GHI CHÚ
1	Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch HĐQT	Phụ trách chung HĐQT các vấn đề về chiến lược, đầu tư, tài chính	0,2%	Không điều hành
2	Trần Thị Hương	Phó Chủ tịch HĐQT	Phụ trách các vấn đề đầu tư	0	Độc lập
3	Nguyễn Bình Phương	Thành viên HĐQT	Phụ trách điều hành Công ty và các vấn đề về nhân sự, xây dựng, quản trị	0,07%	Kiểm TGD



**BÀ HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm sinh: 1978

**Học vấn: Tiến sỹ Luật**

**Quá trình công tác:**

Bà giữ chức Tổng giám đốc Tập đoàn FLC từ năm 2015 đến năm 2017, sau khi nắm giữ nhiều vị trí lãnh đạo cấp cao tại Tập đoàn cũng như tại các công ty thành viên. Đầu năm 2017, bà được bầu là Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn và chính thức kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc từ tháng 7/2018. Hiện tại, Bà đang nắm giữ chức vụ Phó Chủ tịch thường trực Tập đoàn FLC, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần chứng khoán BOS và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



**BÀ TRẦN THỊ HƯƠNG**  
**PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm sinh: 1983

**Học vấn: Thạc sỹ quản trị nhân lực**

**Quá trình công tác:**

Bà Hương từng giữ chức Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc chi nhánh của CTCP Chứng khoán Tân Việt, Trưởng ban Nhân sự và Trợ lý Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC, Phó Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc CTCP Giáo dục sáng tạo Ecokids, Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes.

Từ ngày 3/2/2020 đến nay bà Hương được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc FLC Homes và là Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



**BÀ NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**  
**THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1973

**Học vấn: Cử nhân ngoại ngữ**

**Quá trình công tác:**

Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực nhân sự, trong 2 năm (1994 – 1996) bà đảm nhận vai trò Chánh Văn phòng - Công ty Liên doanh Exotismo. Từ 1996 – 2010: Bà tiếp tục giữ vai trò then chốt khi đảm nhiệm vị trí Chánh Văn phòng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T. Sau 5 năm làm việc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (2011– 2015) với vị trí Chánh Văn phòng, từ 04/2016, bà là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Ngày 30/11/2020 bà thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc để đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



## **b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2020, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty vượt qua khó khăn để mở rộng phát triển.

### **(i) Về công tác quản trị, điều hành**

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành và thông lệ quốc tế, trong năm 2020, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện bản thân, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 39 cuộc họp HĐQT trong năm, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.
- HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

### **(ii) Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư**

Ngay từ đầu năm 2020, bám sát các nội dung đặt ra theo kỳ vọng của ĐHĐCĐ thường niên 2020, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2020 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

Trên cơ sở đánh giá, sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như các nguồn vốn kêu gọi hợp tác khác, HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư và đã xúc tiến tìm hướng đầu tư các dự án mới với nhiều triển vọng.

### **(iii) Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2020. Theo đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán và

Báo cáo thường niên năm 2019, 2020, Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4 năm 2020.

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 05/05/2020 theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty để thông qua các Báo cáo hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019; thông qua các phương án phân phối lợi nhuận 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020....
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án trong năm 2020;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật;
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2020.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

### **Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2020 tập trung các lĩnh vực cụ thể:**

- Hoạt động kinh doanh: thông qua các vấn đề liên quan huy động vốn vay tại các ngân hàng thương mại phục vụ cho các hoạt động đầu tư, thi công của Công ty...
- Hoạt động đầu tư: thông qua chủ trương hạn mức cho vay, hợp tác đầu tư năm 2020; thoái vốn tại Công ty Cổ phần Rosland, đấu giá tài sản để đầu tư dự án tại tỉnh Quảng Bình, bảo đảm cho bên thứ ba tại các ngân hàng thương mại hợp pháp; ...
- Hệ thống quản trị: Hoàn thành đầy đủ và đúng hạn các Báo cáo quản trị năm 2020; công bố thông tin đầy đủ khi giao dịch với người có liên quan; giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho các Cổ đông.
- Quan hệ cổ đông: Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ: Bổ nhiệm và miễn nhiệm (các) thành viên HĐQT và Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

**DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT ĐÃ THÔNG QUA TRONG NĂM 2020:**

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
	01/2020/BC-HĐQT	18/01/2020	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2019	100%
	02/2020/NQ-HĐQT	20/01/2020	Thông qua việc bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐQT ngày 24/05/2019	100%
	03/2020/NQ-HĐQT	22/01/2020	Tiếp nhận Đơn đề nghị xin thôi giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Đỗ Như Tuấn	100%
	04/2020/NQ-HĐQT	19/02/2020	Thông qua việc thay đổi Người đại diện quản lý phân vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	100%
	05/2020/NQ-HĐQT	25/02/2020	Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Rosland	100%
	06/2020/NQ-HĐQT	12/03/2020	Triệu tập họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2020	100%
	06A/2020/NQ-HĐQT	01/04/2020	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân	100%
	06B/2020/QĐ-HĐQT	31/03/2020	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT	100%
	07/2020/NQ-HĐQT	07/04/2020	Thông qua chủ trương Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	100%
	08/2020/NQ-HĐQT	07/04/2020	Tiếp nhận Đơn đề nghị xin thôi giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và chấm dứt tư cách Thành viên Hội đồng quản trị của ông Trịnh Văn Quyết	100%
	09/2020/NQ-HĐQT	07/04/2020	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
	10/2020/NQ-HĐQT	16/04/2020	Lùi thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	10A/2020/QĐ-HĐQT	20/04/2020	Thành lập Văn phòng Hội đồng quản trị	100%
	11/2020/QĐ-HĐQT	20/04/2020	Bổ nhiệm Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị	100%
	12/2020/NQ-HĐQT	04/05/2020	Đề cử ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2016 – 2020	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
	13/2020/NQ-HĐQT	05/05/2020	Bầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	14/2020/NQ-HĐQT	05/05/2020	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	15/2020/NQ-HĐQT	05/05/2020	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	16/2020/NQ - HĐQT	05/05/2020	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	17/2020/QĐ-HĐQT	06/05/2020	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	17A/2020/NQ-HĐQT	18/05/2020	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT	100%
	18/2020/NQ-HĐQT	21/05/2020	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	18A/2020/NQ-HĐQT	29/05/2020	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	100%
	19/2020/NQ - HĐQT	01/06/2020	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với Ông Lê Mạnh Hùng	100%
	20/2020/NQ-HĐQT	01/06/2020	Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Thu Thảo giữ chức vụ Người phụ trách kế toán Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	21/2020/NQ-HĐQT	03/06/2020	Thông qua một số vấn đề liên quan tới phương án sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	100%
	22/2020/NQ-HĐQT	12/06/2020	Bổ nhiệm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
	23/2020/ NQ-HĐQT	12/06/2020	Bổ nhiệm Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị	100%
	24/2020/ NQ-HĐQT	12/06/2020	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty	100%
	25/2020/NQ-HĐQT	12/06/2020	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị đối với Bà Trần Thị Hương	100%
	26/2020/ NQ-HĐQT	12/06/2020	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty đối với Ông Lê Tuấn Hùng	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
	27/2020/NQ-HĐQT	15/06/2020	Thông qua chủ trương ký Hợp đồng tổng thầu Dự án FLC Diamond 72 Tower với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	100%
	28A/2020/NQ-HĐQT	15/06/2020	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quy Nhơn, Bình Định	100%
	28/2020/NQ-HĐQT	15/06/2020	Thông qua việc nhận cấp tín dụng và sử dụng tài sản đảm bảo tại Ngân Hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Hà Nội	100%
	29/2020/NQ-HĐQT	25/06/2020	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Người phụ trách kế toán Công ty đối với Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	100%
	30/2020/NQ-HĐQT	25/06/2020	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Vũ Huy giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	31/2020/BC-ROS	22/07/2020	Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết (6 tháng đầu năm 2020)	100%
	32/2020/NQ-HĐQT	22/07/2020	Tham gia đấu giá tài sản Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh (Dự án 3)	100%
	33/2020/NQ-HĐQT	22/07/2020	Tham gia đấu giá tài sản Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng FLC (Dự án 4)	100%
	34/2020/NQ-HĐQT	26/07/2020	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Công ty đối với Ông Trịnh Văn Đại	100%
	34A/2020/QC-HĐQT	28/07/2020	Tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	
	35A/2020/QĐ-HĐQT	29/07/2020	Phân công công tác của Ban Tổng Giám đốc	100%
	35/2020/NQ-HĐQT	29/07/2020	Chấp nhận đề nghị thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Lê Thành Vinh	100%
	36/2020/NQ-HĐQT	30/07/2020	Chấp nhận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Thường trực Công ty đối với Ông Nguyễn Thiện Phú	100%
	37/2020/NQ-HĐQT	30/07/2020	Bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Thường trực Công ty đối với ông Lê Tuấn Hùng	100%
	38/2020/NQ-HĐQT	19/08/2020	Tham gia đấu giá tài sản trên mặt đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích đất 618.784,2 m <sup>2</sup> tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh để thực hiện Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh (Dự án 3) tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
	39/2020/NQ-HĐQT	19/08/2020	Tham gia đấu giá tài sản trên mặt đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích đất 766.879,2 m <sup>2</sup> tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh để thực hiện Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng FLC Faros (Dự án 4) tại xã Hồng Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.	100%
	40/2020/NQ-HĐQT	21/08/2020	Điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng Khu biệt thự nghỉ dưỡng Học viện Golf	100%
	41/2020/NQ-HĐQT	30/09/2020	Chấp nhận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Người phụ trách quản trị Công ty đối với Ông Nguyễn Thiện Phú	100%
	42/2020/NQ-HĐQT	30/09/2020	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty đối với ông Lê Tuấn Hùng	100%
	0110/2020/NQ-HĐQT	01/10/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT	100%
	43/2020/QĐ-HĐQT	01/10/2020	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100%
	43A/2020/NQ-HĐQT	15/11/2020	Thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô	100%
	44/2020/NQ-HĐQT	30/11/2020	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty đối với bà Nguyễn Bình Phương	100%
	45/2020/NQ-HĐQT	02/12/2020	Bổ nhiệm Giám đốc Tài chính Công ty đối với Bà Nguyễn Thị Lan	100%
	45A/2020/NQ-HĐQT	10/12/2020	Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Rosland	100%
	46/2020/NQ-HĐQT-FAROS	15/12/2020	Thông qua việc đề nghị cấp bảo lãnh thanh toán tại Ngân hàng OCB - Chi nhánh Hà Nội - Phòng GD Sao Việt	100%
	47/2020/NQ-HĐQT-FAROS	26/12/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros làm tài sản bảo đảm cho việc cấp tín dụng	100%

## 2. BAN KIỂM SOÁT

### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Năm 2020, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 05/05/2020, ĐHĐCĐ đã bầu mới thành viên Ban Kiểm soát đối với ông Nguyễn Đăng Vụ trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí về kế toán, kiểm toán theo quy

định pháp luật đồng thời miễn nhiệm thành viên BKS đối với Ông Trần Lâm Châu. theo đó thành viên Ban kiểm soát của Công ty hoạt động ổn định và hiệu quả với 03 nhân sự gồm:

STT	THÀNH VIÊN BKS	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/ KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP (%)	TỶ LỆ SỞ HỮU CP (%)
1	Nguyễn Trọng Huyền	Trưởng BKS		2/2	100	0
2	Phạm Anh Dũng	Thành viên BKS		2/2	100	0
3	Nguyễn Đăng Vụ	Thành viên BKS	05/05/2020	2/2	100	0

### b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2020, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ để kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính,

đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty, cụ thể như sau:

STT	NGÀY HỌP	NỘI DUNG CHÍNH
1	30/07/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.</li> <li>- Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1, Quý 2/2020.</li> <li>- Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 1, 2/2020;</li> <li>- Kế hoạch kinh doanh Quý 3/2020, Quý 4 năm 2020; về các khó khăn/thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</li> <li>- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2020.</li> </ul>
2	31/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.</li> <li>- Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2020, Báo cáo tài chính Quý 3, xem xét dự thảo Quý 4 và định hướng Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020.</li> <li>- Xem xét việc quản lý công nợ của Công ty</li> <li>- Xem xét các biên bản họp HĐQT trong năm 2020.</li> <li>- Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2020;</li> <li>- Kế hoạch kinh doanh cuối năm; Về các rủi ro tiềm tàng của Công ty do ảnh hưởng của thị trường.</li> </ul>



### c) Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

- Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2020, Báo cáo tài chính Quý 3, xem xét dự thảo Quý 4 và định hướng Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020.
- Xem xét việc quản lý công nợ của Công ty
- Xem xét các biên bản họp HĐQT trong năm 2020.
- Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2020;
- Kế hoạch kinh doanh cuối năm; Về các rủi ro tiềm tàng của Công ty do ảnh hưởng của thị trường.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế hoạt động, quản trị của công ty niêm yết, hoạt động giám sát của BKS trong năm 2020 bao gồm các công việc như sau:

- Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- Giám sát tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác, sự phối hợp

hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Cổ đông;

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh, thực hiện các mục tiêu chiến lược và mục tiêu kế hoạch của Công ty trong năm 2020;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông;
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty;
- Giám sát tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ kế toán, trong nội dung báo cáo tài chính, các phụ lục và tài liệu liên quan;
- Giám sát các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan;
- Giám sát thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty;
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến đóng góp của cổ đông Công ty.



FLC GRAND HOTEL HALONG

FLC GRAND HOTEL  
HALONG





### 3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

#### a) Thù lao của Người nội bộ

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS đầy đủ và đúng hạn, cụ thể như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	TỔNG THÙ LAO (VND)
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	30.000.000
2	Ông Đỗ Như Tuấn	Thành viên HĐQT	7.037.037
3	Ông Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	40.000.000
4	Ông Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT	40.000.000
5	Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên HĐQT	40.000.000
6	Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên HĐQT	120.000.000
7	Bà Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch HĐQT	80.000.000
8	Bà Trần Thị Hương	Thành viên HĐQT	80.000.000
9	Ông Nguyễn Trọng Huyền	Trưởng BKS	84.000.000
10	Ông Trần Lâm Châu	Thành viên BKS	28.000.000
11	Ông Phạm Anh Dũng	Thành viên BKS	84.000.000
12	Ông Nguyễn Đăng Vự	Thành viên BKS	56.000.000
Tổng cộng:			689.037.037

**b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:**

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	CHỨC DANH/QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỶ (TỪ THỜI ĐIỂM BẮT ĐẦU TRỞ THÀNH NGƯỜI NỘI BỘ)		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỶ		LÝ DO TĂNG, GIẢM
			SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)	
1	Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	312.217.556	55,01	23.717.556	4,17	Bán cổ phiếu theo theo Báo cáo về ngày không còn là cổ đông lớn gửi Công ty ngày 10/06/2020
2	Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch HĐQT	132.000	0,023	1.132.000	0,2	Mua cổ phần theo Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu gửi Công ty ngày 15/06/2020

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**

STT	TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN	MỐI QUAN HỆ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY	SỐ GIẤY NSH, NGÀY CẤP, NƠI CẤP NSH	ĐỊA CHỈ TRỤ SỞ CHÍNH/ ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ	THỜI ĐIỂM GIAO DỊCH VỚI CÔNG TY	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐHĐCĐ/ HĐQT... THÔNG QUA (NẾU CÓ, NÊU RÕ NGÀY BAN HÀNH)	NỘI DUNG, SỐ LƯỢNG, TỔNG GIÁ TRỊ GIAO DỊCH	GHI CHÚ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009	Tầng 29, tòa nhà Bamboo Airways, số 265 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội	15/06/2020	Nghị quyết số 27/2020/NQ-HĐQT ngày 15/06/2020		Thông qua chủ trương ký Hợp đồng tổng thầu Dự án FLC Diamond 72 Tower



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

06

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 03 năm 2021



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 42

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Bà Hương Trần Kiều Dung

Ông Trịnh Văn Quyết

Bà Trần Thị Hương

Ông Đỗ Như Tuấn

Bà Nguyễn Bình Phương

Ông Đoàn Văn Phương

Ông Lê Thành Vinh

Ông Nguyễn Thiện Phú

Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 12/06/2020)

Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Thành viên

Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

**Ban Tổng Giám đốc**

Bà Nguyễn Bình Phương

Ông Lê Thành Vinh

Ông Nguyễn Thiện Phú

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 30/11/2020)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 30/11/2020)

Tổng Giám đốc (Từ ngày 05/05/2020 đến ngày 29/07/2020)

Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 05/05/2020 đến ngày 30/09/2020)

Phó Tổng Giám đốc thường trực (Từ ngày 12/06/2020 đến ngày 30/07/2020)

Ông Lê Tuấn Hùng

Ông Nguyễn Xuân Tùng

Ông Phan Thanh Hà

Ông Lê Hoàng Hải

Ông Trịnh Văn Đại

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc thường trực (Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2020)

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/07/2020)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo



Hương Trần Kiều Dung

Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021



Số: 79 /2021/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo  
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và các công ty con, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo**

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải 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 về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 tài chính. 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 tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và các công ty con tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh 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 và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Các vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh số 14 và số 36 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính: Đại dịch Covid 19 xuất hiện từ đầu năm 2020 đến nay vẫn chưa được khống chế đã ảnh hưởng tiêu cực tới mọi hoạt động của xã hội. Do ảnh hưởng của đại dịch và ỉu lụt tại miền Trung nên các hoạt động của Công ty trong năm 2020 đã bị thu hẹp, một số dự án bị chậm tiến độ. Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về kinh doanh và tài chính, cụ thể doanh thu năm 2020 chỉ đạt khoảng 1.799 tỷ đồng tương đương 37% so với năm trước, lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 27 tỷ đồng chủ yếu đến từ lãi hoạt động tài chính. Mặc dù hoạt động chính của Công ty bị ảnh hưởng nặng nề do đại dịch, Ban lãnh đạo khẳng định Công ty đã bảo toàn được nguồn vốn của chủ sở hữu. Ban Lãnh đạo Công ty đang tiếp tục theo dõi, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong thời gian tới.

Như đã nêu tại thuyết minh số 38 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được điều chỉnh hồi tố do Công ty tính lại một số khoản chi phí bao gồm cả các khoản chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề nêu trên.



**Vũ Bình Minh**  
Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2018-055-1

**Đoàn Thu Hằng**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1398-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

10/10/2021 14:11:11

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU SỐ B01- DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.718.008.972.199</b>	<b>7.838.751.967.754</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	34.771.071.866	38.889.816.459
1. Tiền	111		34.771.071.866	18.889.816.459
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.859.368.688.447	5.147.284.645.620
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	212.436.735.396	1.016.404.511.286
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.851.090.001.279	1.102.729.124.466
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.581.880.607.998	2.867.114.553.133
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	14	413.961.343.784	161.036.456.735
III. Hàng tồn kho	140		2.725.918.138.599	2.564.941.013.551
1. Hàng tồn kho	141	9	2.725.918.138.599	2.564.941.013.551
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		97.951.073.287	87.636.492.124
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	78.247.680.844	79.421.185.535
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.703.392.443	8.215.306.189
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.765.267.805.837</b>	<b>2.780.083.902.086</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.272.079.551.508	172.832.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	14	1.272.079.551.508	172.832.000.000
II. Tài sản cố định	220		108.178.817.582	155.544.200.987
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	93.121.270.346	132.607.031.899
- Nguyên giá	222		173.419.497.347	205.055.219.876
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.298.227.001)	(72.448.187.978)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	15.057.547.236	22.937.169.089
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(24.350.336.261)	(16.470.714.408)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	802.346.430.196	734.938.709.588
- Nguyên giá	231		854.302.539.050	770.903.317.590
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(51.956.108.854)	(35.964.608.002)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.208.250.529.010	1.146.935.004.807
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	1.208.250.529.010	1.146.935.004.807
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	330.013.253.847	524.062.100.647
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		350.416.208.455	556.418.208.455
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.402.954.608)	(32.356.107.808)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		44.399.223.694	45.771.886.057
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	33.562.496.168	35.723.937.491
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		10.836.727.526	10.047.948.566
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.483.276.778.036</b>	<b>10.618.835.869.840</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01 - DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.474.659.552.960</b>	<b>4.611.075.047.056</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.152.536.848.362</b>	<b>4.419.287.790.864</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	541.765.472.498	865.669.095.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	1.966.051.665.950	1.210.476.127.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	127.821.722.423	122.277.510.400
4. Phải trả người lao động	314		26.172.576.613	29.340.903.122
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	712.131.843.919	668.079.837.580
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.890.909.095	5.890.909.093
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	89.167.698.621	21.335.477.168
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	655.753.912.815	1.468.384.983.704
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.781.146.428	27.852.946.428
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>322.122.704.598</b>	<b>191.787.256.192</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	313.395.435.106	502.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	5.353.570.593	191.284.821.084
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.433.698.897	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.008.617.225.076</b>	<b>6.007.760.822.784</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>6.008.617.225.076</b>	<b>6.007.760.822.784</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		332.706.015.076	331.849.612.784
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		331.849.612.784	187.726.739.194
- LNST chưa phân phối năm này	421b		859.402.292	144.120.873.590
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.483.276.778.036</b>	<b>10.618.835.869.840</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập

Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Huy

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hương Trần Kiều Dung

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**MẪU SỐ B02 - DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.799.265.019.819	4.840.447.510.779
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.799.265.019.819	4.840.447.510.779
4. Giá vốn hàng bán	11	25	1.762.090.014.882	4.533.455.928.927
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.175.004.937	306.991.581.852
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	202.544.722.613	185.608.650.953
7. Chi phí tài chính	22	27	149.821.498.593	155.844.024.658
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		151.644.591.360	123.324.997.373
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	28	495.638.660	47.443.053.548
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	48.939.901.539	94.498.206.323
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.462.688.762	194.812.948.281
12. Thu nhập khác	31	30	3.682.337.878	3.293.653.110
13. Chi phí khác	32	31	17.169.087.343	5.896.057.002
14. Lợi nhuận khác	40		(13.486.749.465)	(2.602.403.892)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.975.939.297	192.210.544.389
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	23.474.617.068	43.936.356.033
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.544.919.937	4.916.917.972
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		856.402.292	143.357.270.384
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		856.402.292	144.120.873.590
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	(763.603.206)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	2	254

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**MÃ SỐ B03 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	26.975.939.297	192.210.544.389
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	50.512.456.650	45.973.191.705
- Các khoản dự phòng	03	(1.951.153.200)	32.354.107.808
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(205.348.912.590)	(183.705.633.847)
- Chi phí lãi vay	06	151.644.591.360	123.324.997.373
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	21.834.921.517	210.157.207.428
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	253.690.124.461	(102.528.513.733)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(152.282.171.315)	(282.819.268.544)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	858.239.549.333	177.771.078.694
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.334.946.414	92.174.733.862
- Tiền lãi vay đã trả	14	(158.322.745.090)	(119.971.361.028)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(63.290.217.464)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	98.381.680	994.905.594
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(340.298.550)	(1.119.732.884)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	826.242.708.450	(88.631.168.075)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(159.500.666.810)	(1.130.853.047.579)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	15.849.921.578	7.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.721.677.310)	(1.210.482.846.770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	51.439.113.316	910.826.263.179
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(171.940.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	233.400.000.000	879.207.239.114
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.914.177.553	113.314.683.171
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	168.180.868.337	(609.920.436.158)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	996.394.829.911	2.386.159.949.140
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.989.397.926.976)	(1.783.421.518.625)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.539.224.315)	(6.244.389.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(998.542.321.380)	596.494.041.515
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(4.118.744.593)	(102.057.562.718)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	38.889.816.459	140.947.379.177
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	34.771.071.866	38.889.816.459

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Số 265 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
(84-24) 3224 2600 | (84-24) 3224 2601  
[contact@flcfaros.vn](mailto:contact@flcfaros.vn)