

	Phòng/Ban/Department: IR Department	
	Ngày/Date: 18.11.2022	Thời gian/Time: 14:00
	Địa điểm/Venue: MS Teams	
	TÓM TẮT NỘI DUNG HỌP MEETING RECAP	

I. Thành phần tham dự/ *Attendants*

1. Thành phần tham dự trực tiếp/ <i>Offline participants</i>	
- Ông/ <i>Mr.</i> Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám Đốc/ <i>CEO</i>
- Bà/ <i>Ms.</i> Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng/ <i>Chief accountant</i>
- Ông/ <i>Mr.</i> Zhan Zatayev	Trưởng ban Kiểm soát rủi ro/ <i>Chief of risk management</i>
- Bà/ <i>Ms.</i> Nguyễn Trinh Thùy Trang	Giám đốc nội vụ/ <i>Chief of staff</i>
- Ông/ <i>Mr.</i> Nguyễn Văn Đua	Trưởng Ban thư ký/ <i>Head of Secretary Board</i>
- Ông/ <i>Mr.</i> Nguyễn Việt Thắng	Trưởng Bộ phận Quan hệ cổ đông/ <i>Head of IR</i>
2. Thành phần tham dự online / <i>Online participants</i>	
- Đại diện khách mời từ các Công ty Chứng khoán	<i>Representatives of Securities Companies</i>
- Các Trái chủ	<i>CTD's Bondholders</i>
- Cổ đông/Nhà đầu tư	<i>CTD's Shareholders/Investors</i>

II. Nội dung cuộc họp/ *Meeting content*

Stt No.	Nội dung Contents	Chịu trách nhiệm In Charge
I.	Cập nhật kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và triển vọng phát triển của Coteccons 9 tháng đầu năm 2022. <i>CTD Business results update 9m2022 & Future vision</i>	
1.	<i>Tổng quan thị trường</i> <i>Market Overview</i>	Mr. Thắng
2.	<i>Nguồn lực và Hệ thống quản trị</i> <i>Resource & Capacity</i>	Mr. Thắng
3.	<i>Hoạt động sản xuất Kinh doanh</i> <i>CTD Performance</i>	Mr. Thắng
4.	<i>Triển vọng tương lai</i> <i>Future Vision</i>	Mr. Thắng

Stt No.	Nội dung Contents	Chịu trách nhiệm In Charge
II.	<i>Hỏi đáp / Q&A</i>	
1.	<i>Giá trị backlog 9 tháng/2022, dự kiến backlog 2023, kế hoạch doanh thu/lợi nhuận Q4/2022? Lũy kế backlog 2021-2022 lên tới 50.000 tỷ đồng, cao nhất lịch sử?</i>	
	Doanh thu 9M.2022 có 7,700 tỷ đến từ backlog của 2021 và 600 tỷ đến từ các dự án ký được trong năm 2022. Dự kiến Doanh thu trong Q4.2022 là 6,000 tỷ. Cách ghi nhận backlog trên thị trường hiện đang khác với cách ghi nhận backlog của Coteccons. Do đó, giá trị backlog đem qua 2023 là 17,000 tỷ. Đây là giá trị Backlog Coteccons công bố theo giá trị hợp đồng ký được.	Ms. Lê
2.	<i>Về hợp đồng Lego MV Factory, giá trị hợp đồng 400 triệu USD, backlog tính theo tiền VND là bao nhiêu? Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng cho dự án này là bao nhiêu? Tập đoàn Lego đã tạm ứng tiền mặt cho dự án này chưa và loại tiền họ thanh toán là VND hay USD?</i>	Mr. Lâm
	<ul style="list-style-type: none"> - Phần backlog của dự án Lego nằm trong backlog tổng thể các dự án của Coteccons. - Tỷ suất lợi nhuận tại dự án ở mức độ hợp lý hài hòa lợi ích của Chủ đầu tư và chiến lược kinh doanh của Coteccons. - Phần tạm ứng và thanh toán của dự án đã được tạm ứng và thanh toán theo quy định của hợp đồng được ký bởi 2 bên. 	
3.	<i>Quý 3/2022 khoản phải thu tăng lên 9,113 tỷ đồng, trong đó nợ cảnh báo là bao nhiêu? Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho tất cả các khoản phải thu chưa, nếu chưa thì số dự phòng phải thu khó đòi mà công ty dự kiến trích lập trong Q4.2022 và năm 2023 là bao nhiêu?</i>	Ms. Lê
	Nợ cảnh báo hiện nay ~ 1,800 tỷ và Công ty đã thực hiện trích lập ~ 700 tỷ bao gồm Ngôi Sao Việt, Triton, Kenton. Bên cạnh đó có 320 tỷ của dự án Nam Hội An là không rủi ro và đang trong quá trình thu hồi.	
4.	<i>Đối với các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp:</i> <i>- Có rủi ro về các khoản đầu tư trái phiếu hay không?</i> <i>- Trong Q4/2022 và 2023, Coteccons sẽ đầu tư thêm vào trái phiếu/ cổ phiếu hay không?</i>	Mr. Zhan
	Các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp của Coteccons đều là của các tổ chức uy tín phát hành, đây là khoản đầu tư rất an toàn với mục đích mang lợi nhuận từ tiền nhàn rỗi lấy chênh lệch tỷ giá so với gửi lãi suất ngân hàng <ul style="list-style-type: none"> - Trái phiếu đầu tư đều có tài sản đảm bảo và có Tổ chức bảo lãnh thanh toán. - Trái phiếu đầu tư được nghiên cứu kỹ lưỡng để đem lại lợi suất an toàn từ 6-9%, Công ty đảm bảo việc tránh xa những Trái phiếu rủi ro không có tài sản đảm bảo mời chào với lợi suất hấp dẫn hai con số. 	

Stt No.	Nội dung Contents	Chịu trách nhiệm In Charge
	- Hiện nay các Tổ chức phát hành vẫn đang thanh toán đầy đủ coupon và gốc khi đến hạn cho Công ty; Chúng tôi thấy rằng đây là một khoản đầu tư an toàn đem lại lợi nhuận tốt nên NĐT hoàn toàn có thể yên tâm.	
5.	<i>Thị trường Bất động sản đang gặp rất nhiều khó khăn và dự báo còn nhiều rủi ro phía trước, CTD có ý định thu hồi khoản cho vay với Quốc Lộc Phát và khoản góp vốn với Lê Phong để bảo đảm an toàn không?</i>	Ms. Trang
	<p>Những thương vụ hợp tác đầu tư của Công ty dựa trên tầm nhìn long-term và thận trọng nên chúng tôi sẽ không vì một vài khó khăn xuất phát bởi tâm lý thị trường mà từ bỏ. Ví dụ như đối với khoản đầu tư góp vốn với Lê Phong:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lê Phong là một CĐT uy tín với quỹ đất sạch và pháp lý rõ ràng tại Bình Dương - Công ty tính toán với khoảng thời gian 02 năm khi dự án đi đến thời điểm bàn giao tới khách hàng cũng chính là lúc thị trường Bất động sản đã tạo đáy và phục hồi. Do đó, dự án Emerald 68 sẽ rất tiềm năng trong bối cảnh các Chủ đầu tư khác gặp khó khăn trong triển khai dự án để ra hàng. 	
6.	<i>CTD có ý định tắt toán danh mục cổ phiếu không, vì đây không phải chuyên môn của CTD và rõ ràng chưa mang lại hiệu quả. Trong khi nếu duy trì cơ cấu tài chính, tập trung tiền vào gửi ngân hàng như trước đây thì mang lại hiệu quả cao hơn rất nhiều trong tình hình hiện nay</i>	Mr. Zhan
	<p>Đầu tư cổ phiếu là một trong những danh mục đầu tư của Coteccons nhằm mục đích đa dạng thanh khoản và đem lại lợi nhuận về cho Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoản đầu tư Cổ phiếu được Công ty kí hợp đồng ủy thác cho đơn vị đầu tư chuyên nghiệp có portfolio mang về lợi suất tốt. - Công ty đã kí hợp đồng ủy thác đầu tư từ 2021 là thời điểm mà thị trường chứng khoán đang diễn biến tốt và mang lại lợi nhuận về cho Coteccons. - Hiện nay Công ty đã trích lập dự phòng cho danh mục Cổ phiếu đầu tư để đến khi thị trường thuận lợi đó sẽ tiếp tục là danh mục đầu tư mang về lợi nhuận cho Coteccons 	
7.	<i>Trong ĐHCĐTN 2022, công ty có đề cập đến ESOP và thay đổi năm tài chính. Tất cả đều đang diễn ra như kế hoạch đúng không?</i>	Mr. Đua
	<p>Kế hoạch đã trình bày trong ĐHCĐ vẫn đang được Coteccons tiến hành, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với ESOP, Công ty đang thực hiện các thủ tục nội bộ để trình cho SSC; - Thay đổi năm tài chính: Công ty cũng đã thông báo cho DPI và sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết khác để hoàn thành kế hoạch này. 	
8.	<i>Kusto có kế hoạch thoái vốn khỏi Coteccons?</i>	Mr. Đua
	<p>Đầu tiên Coteccons xin khẳng định đây là thẩm quyền quyết định của Cổ đông lớn. Kusto Group gần đây đã có chuyến viếng thăm tại Việt Nam và cam kết sẽ đồng hành cùng Coteccons tối thiểu là từ nay cho đến 2025</p>	
9.	<i>Lợi thế cạnh tranh của Coteccons so với các đối thủ khác trong ngành như Hòa Bình, Ricons, Newstecon là gì? Triển vọng tương lai của Công ty</i>	Mr. Lâm

Stt No.	Nội dung Contents	Chịu trách nhiệm In Charge
	<p>Xin hãy nhìn vào các dự án đang triển khai của Coteccons trên thị trường trong nước từ Bắc đến Nam để có thể thấy lợi thế cạnh tranh của Coteccons.</p> <p>Các dự án bất động sản cao cấp đang được triển khai như Diamond Crown, Ecopark, Cụm dự án Vinhomes: Dream city, Grand Park, Smart City, Vinfast; Intercontinental, The Emerald Golfview, Crystal Palace... Các dự án công nghiệp có vốn FDI như Apache, Tesa... gần đây nhất là dự án nhà máy LEGO để có thể nhìn nhận lợi thế cạnh tranh và triển vọng tương lai của công ty trên thị trường.</p>	
10.	<p><i>Có tin đồn Coteccons tham gia đấu thầu gói thầu 5.1 (trị giá 35,000 tỷ đồng) Cảng hàng không quốc tế Long Thành và Nhà ga T3 Tân Sơn Nhất, vui lòng làm rõ?</i></p>	Mr. Lâm
	<p>Các dự án đấu thầu của Coteccons hay bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần được bảo mật theo quy định nội bộ hoặc quy định với đối tác.</p> <p>Về chiến lược đấu thầu, Coteccons tập trung cho các dự án lớn, với các Chủ đầu tư uy tín và phù hợp với năng lực và thế mạnh của Coteccons.</p>	
11.	<p><i>Nhà đầu tư có nên lo lắng về việc quản trị cơ cấu vốn của công ty không khi Coteccons vừa phát hành trái phiếu tức là đi vay rồi đầu tư vào sản phẩm tài chính chứ không phải cho hoạt động sản xuất kinh doanh.</i></p>	Mr. Zhan
	<p>Nhà đầu tư có thể hoàn toàn yên tâm về quản trị cơ cấu vốn của Coteccons tách bạch rất rõ ràng với mục đích sử dụng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trái phiếu phát hành của Coteccons giá trị 500 tỷ sử dụng nguồn tiền đúng với mục đích như trong quy định để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh như triển khai dự án, thanh toán cho nhà thầu phụ. - Coteccons đầu tư vào các sản phẩm tài chính từ nguồn tiền mặt nhàn rỗi sẵn có với mục đích tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty. 	

III. Kết luận cuộc họp/ **Conclusion**

Căn cứ vào nội dung trình bày và thảo luận, các bên thống nhất các nội dung phía trên. Các ý kiến điều chỉnh nội dung biên bản (nếu có), phải được phản hồi cho Thư ký cuộc họp trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được biên bản này. Sau thời hạn này, nội dung biên bản xem như được tất cả thành viên tham dự họp đồng thuận. Cuộc họp kết thúc lúc 15:00 ngày 18/11/2022.