



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC**

Địa chỉ : 81 - Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tầng 3, 25 - Hàn Thuyên, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3974 7322

Fax: (84-4) 3974 7321

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

- I. Kết quả SXKD 2015, 2016 (đã kiểm toán) và phương án PPLN
- II. Đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ ĐHCĐ 2016 giao cho HĐQT
- III. Hoạt động của HĐQT năm 2016
- IV. Phương hướng hoạt động và kế hoạch 2017

*Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2017*

*Kính thưa Quý vị cổ đông!*

Hội đồng Quản trị của Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục nhiệm kỳ II (2013- 2018) thời điểm hiện tại gồm 05 thành viên:

- Ông Lê Thành Anh - Chủ tịch HĐQT
- Ông Huỳnh Bá Vân - Phó Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp - Phó Chủ tịch HĐQT
- Bà Dương Thị Việt Hà - Ủy viên HĐQT
- Bà Bùi Thị Thu Lan - Ủy viên HĐQT

Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục (EFI) và các quy định pháp luật liên quan; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, Hội đồng Quản trị xin trân trọng báo cáo ĐHCĐ về kết quả thực hiện năm 2015, năm 2016, chỉ tiêu kế hoạch 2017 như sau:

### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015, NĂM 2016:**

Năm 2015, Công ty không tổ chức ĐHCĐ được. Ngày 25/11/2016 Công ty mới tổ chức ĐHCĐ và thông qua đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015, 2016 nên Đại hội kỳ này mới thông qua kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2015.

#### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 (đã được kiểm toán):**

*Đơn vị: 1.000 đ*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện 2014</b>	<b>Kế hoạch 2015</b>	<b>Thực hiện 2015</b>	<b>So với KH (%)</b>	<b>So với 2014 (%)</b>
1	Tổng doanh thu	19.248.377	23.300.000	22.375.180	116,24	96,03
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	7.260.441 6,67%/VĐL	7.300.000	7.203.468 6,62%/VĐL	99,22	98,68
3	Thuế TNDN	973.370	1.460.000	1.039.592	106,80	71,20
4	Lợi nhuận sau thuế	6.287.070 5,77%/VĐL	5.840.000	6.163.875 5,66%/VĐL	98,04	105,55

**2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 (đã được kiểm toán):**

Đơn vị: 1000 đ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	So với KH (%)	So với 2015 (%)
1	Tổng doanh thu	22.375.180	24.000.000	21.751.194	97,21	90,62
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	7.203.468 6,62%/VĐL	5.500.000	5.419.686 6,67%/VĐL	75,24	98,54
3	Thuế TNDN	1.039.592	1.100.000	716.034	68,88	65,09
4	Lợi nhuận sau thuế	6.163.875 5,66%/VĐL	4.400.000	4.703.651 5,77%/VĐL	76,31	106,90

**3. Dự kiến phân phối lợi nhuận:**

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2015, 2016 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, HĐQT trình ĐHĐCĐ phương án phân phối lợi nhuận như sau:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
Lợi nhuận sau thuế năm 2015	6.163.875.273
Phân phối lợi nhuận năm 2015:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%)	308.193.764
+ Chi thù lao HĐQT, khen thưởng BDH (5%)	308.193.764
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	4.703.651.939
Phân phối lợi nhuận năm 2016:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%)	235.182.597
+ Chi thù lao HĐQT, khen thưởng BDH (5%)	235.182.597
Chi cổ tức (8%)	8.704.000.000
Tổng số tiền phân phối	9.790.752.722
Lợi nhuận năm 2015, 2016 còn lại	1.076.774.490

**II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2016:**

▪ **Thực hiện Nghị quyết số 03/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/11/2016:**

- ĐHĐCĐ giao HĐQT Công ty sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014. HĐQT đã thực hiện

- sửa đổi trên cơ sở tư vấn của các đơn vị tư vấn Luật và của Công ty CP Chứng khoán FPT. Điều lệ đã được sửa đổi và ban hành, thực hiện công bố theo quy định.
2. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016, HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán ASC để thực hiện công việc kiểm toán BCTC năm 2015, 2016. Báo cáo tài chính năm 2015, 2016 của Công ty đã được kiểm toán xong trong Quý 1/2017.
  3. Thực hiện triển khai đề án Tái cấu trúc Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2016: HĐQT đã giao cho Ban Giám đốc phối hợp cùng với đơn vị tư vấn (Công ty CP Chứng khoán Phố Wall) thực hiện các thủ tục liên quan đến việc tái cấu trúc theo nghị quyết của ĐHĐCĐ. Vấn đề này HĐQT đã có tờ trình riêng (tờ trình số 03) để báo cáo và trình ĐHĐCĐ.

### III. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2016:

#### 1. Các cuộc họp của HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Thành Anh	Chủ tịch	03	43%	Bổ nhiệm từ ngày 25/11/2016
2	Ông Huỳnh Bá Vân	Phó Chủ tịch	07	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp	Phó Chủ tịch	07	100%	
4	Bà Dương Thị Việt Hà	Ủy viên	03	43%	Bổ nhiệm từ ngày 25/11/2016
5	Bà Bùi Thị Thu Lan	Ủy viên	03	43%	Bổ nhiệm từ ngày 25/11/2016
6	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	01	14%	Từ nhiệm từ ngày 23/09/2016
7	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên	02	29%	Từ nhiệm từ ngày 20/11/2016

- Ngày 26/02/2015, bà Lã Thị Vân Anh từ nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty. Từ ngày 26/2/2015, HĐQT chỉ còn lại 4 thành viên, các thành viên chưa thống nhất được việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để bầu bổ sung thành viên HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.
- Ngày 23/09/2016 Ông Nguyễn Tuấn Anh – ủy viên HĐQT cũng xin từ nhiệm.
- Ngày 20/11/2016 Ông Nguyễn Mạnh Hùng - ủy viên HĐQT cũng xin từ nhiệm. Tại thời điểm này HĐQT Công ty chỉ còn lại 02 thành viên.

- ĐHĐCĐ năm 2016 ngày 25/11/2016 của Công ty đã diễn ra thành công, bầu bổ sung được 03 nhân sự HĐQT. Từ thời điểm này, HĐQT Công ty đã đủ 05 thành viên. Hoạt động của công ty dần đi vào ổn định. HĐQT đã nỗ lực khắc phục những khó khăn, tồn tại do việc thiếu hụt nhân sự trong hai năm vừa qua: sửa đổi điều lệ, quy chế quản trị, thực hiện xong kiểm toán BCTC năm 2015, 2016, thực hiện quyết toán thuế... cũng như kiện toàn về bộ khung quản lý, định hình các chiến lược kinh doanh mới cho Công ty.

## **2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:**

- Các thành viên của HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ, giám sát công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty.
- HĐQT họp thường xuyên, thành phần mở rộng tham gia dự họp gồm Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát Công ty để trực tiếp trao đổi, kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động của Công ty.
- HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, Nghị quyết và quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ.
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ của Công ty.

## **3. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2016:**

<b>STT</b>	<b>Số nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
1	01/NQ-HĐQT	13/10/2016	Thống nhất bầu bà Nguyễn Thị Hồng Diệp giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty cho đến khi HĐQT bầu bổ sung cho đủ 05 thành viên
2	02/NQ-HĐQT	13/10/2016	Thông qua thời gian và các nội dung để tổ chức ĐHĐCĐ năm 2016 của Công ty
3	03/2016/NQ-ĐHĐCĐ	25/11/2016	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2016: - Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 và phương án PPLN. - Thông qua các chỉ tiêu, kế hoạch

			<p>kinh doanh năm 2015, 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua báo cáo của HĐQT, Ban Giám đốc, báo cáo thẩm tra của BKS.</li> <li>- Thông qua đề xuất của BKS về lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015, 2016.</li> <li>- Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp.</li> <li>- Thông qua đề án Tái cấu trúc Công ty.</li> <li>- Thông qua danh sách bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ II (2013-2018).</li> </ul>
4	04/NQ- HĐQT	04/12/2016	Thông qua việc thoái toàn bộ BĐS nhỏ lẻ của Công ty tại thành phố Đà Nẵng.

#### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2017:**

##### **1. Đánh giá những khó khăn trong năm 2017:**

Năm 2017 lãi suất vẫn thấp, thị trường chứng khoán diễn biến không như kỳ vọng, thị trường bất động sản chưa hồi phục, Công ty Tài chính hoạt động trong các lĩnh vực trên nên cũng bị ảnh hưởng. Do lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm nhiều (hiện chỉ còn 6%/năm) nên doanh thu tài chính lãi tiền gửi của Công ty giảm nhiều so với cùng kỳ. Mặt khác Công ty chưa thoái được vốn Bất động sản: Dự án văn phòng Apex Tower (Công ty có 4 sàn) chưa hoàn thiện, do thiếu vốn nên đã dừng thi công 04 năm nay (từ 2014). Vì vậy tỉ suất lợi nhuận của Công ty trên tổng vốn là rất thấp.

Hoạt động quản lý tòa nhà của Công ty cũng gặp nhiều khó khăn, doanh thu QLTN tại 81 Trần Hưng Đạo bị giảm nhiều. Mặt khác các chi phí đầu vào của hoạt động QLTN không thể cắt giảm được. Các chi phí cho hoạt động QLTN tại Số 2 Phan Chu Trinh cũng tăng so với cùng kỳ: chi phí nhân công, chi phí bảo hiểm xã hội, các chi phí nhà thầu phụ như dịch vụ bảo vệ, dịch vụ vệ sinh cũng tăng... làm cho lợi nhuận từ mảng dịch vụ quản lý tòa nhà của Công ty giảm.

##### **2. Thực hiện việc thoái các BĐS nhỏ lẻ của Công ty tại TP Đà Nẵng:**

- Công ty có 03 BĐS đầu tư nhỏ lẻ từ năm 2011, tổng giá trị 29,2 tỷ đồng, gồm:
  - Lô tại đường Nguyễn Văn Linh, diện tích 113,6 m<sup>2</sup>, giá mua 10,68 tỷ đồng.

- Lô tại 256-258 Phan Chu Trinh, diện tích 178,3 m<sup>2</sup>, giá mua 9,94 tỷ đồng.
- Lô ven biển Sơn Trà Điện Ngọc, diện tích 286,2 m<sup>2</sup>, giá mua 8,6 tỷ đồng.
- Sau khi đánh giá tình hình thị trường và các BĐS của Công ty, HĐQT đã có quyết định đúng đắn, kịp thời thực hiện việc chuyển nhượng các BĐS này trong tháng 1/2017. Thủ tục và căn cứ để chuyển nhượng các bất động sản này được Công ty thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật và Điều lệ: Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014 giao cho HĐQT thực hiện thoái vốn và sau đó là Nghị quyết của HĐQT tại các phiên họp HĐQT năm 2015, 2016.
- Kết quả thực hiện việc chuyển nhượng BĐS với tổng giá bán thu về là: 43,03 tỷ. Mức giá chuyển nhượng này là mức giá vượt mọi kỳ vọng của Công ty, cao hơn giá đầu tư 47% (giá trị đầu tư là 29,2 tỷ) và cao hơn giá thẩm định giá của tổ chức định giá là 13% (tổ chức thẩm định giá là 38,044 tỷ).

### **3. Nhiệm vụ và hoạt động của Công ty năm 2017:**

3.1 Mua cổ phiếu quỹ đến 30% vốn điều lệ: Việc mua cổ phiếu quỹ sẽ làm giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành và tăng tỉ suất lợi nhuận đầu tư của các cổ đông. Đồng thời cũng làm giảm bớt số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tăng giá trị cổ phiếu cho các cổ đông. Vậy kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định thời điểm mua, phương thức mua theo quy định của pháp luật, đảm bảo mức giá mua không vượt quá giá trị sổ sách của Công ty trong BCTC kiểm toán gần nhất.

3.2 Tiếp tục thực hiện việc cơ cấu lại hoặc thoái vốn BĐS của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ những năm trước.

3.3 Tập trung vào công việc kinh doanh chính ổn định của Công ty:

- + Đầu tư tài chính của các doanh nghiệp trong và ngoài ngành, tiêu chí đảm bảo có tiềm năng về đất đai, nhà xưởng, quy trình công nghệ, cán bộ quản lý...có lãi tối thiểu 10%.
- + Làm tốt dịch vụ quản lý Toà nhà 81 Trần Hưng Đạo, số 2 Phan Chu Trinh và 187 Giảng Võ.
- + Kinh doanh vốn để có nguồn thu nhập trong ngắn hạn.

3.4 Đẩy mạnh, tìm kiếm thị trường vào lĩnh vực khai thác và Quản lý BĐS: Với đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư vận hành có kinh nghiệm, được đào tạo và được cấp các chứng chỉ hành nghề Quản lý dự án, giám sát thi công, kinh doanh bất động sản, Công ty có thể đáp ứng được những yêu cầu cao của các chủ đầu tư trong lĩnh vực vận hành, khai thác, quản lý và kinh doanh Bất động sản.

3.5 Mở thêm ngành nghề kinh doanh mới: Tìm kiếm thị trường, tìm kiếm các cơ hội đầu tư, liên kết, hợp tác với các đơn vị thành viên trong NXBGD Việt

Nam để đầu tư vào lĩnh vực giáo dục, làm sách giáo khoa mới và các sản phẩm về thiết bị giáo dục.

3.6 Công tác quản trị công ty: Tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các công cụ quản lý như: hệ thống các quy chế, quy trình tác nghiệp, hệ thống báo cáo quản trị... tái cấu trúc bộ máy, tái cấu trúc vốn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc được quy định tại Điều lệ của Công ty và các quy chế khác.

#### **4. Chỉ tiêu kế hoạch tài chính cơ bản năm 2017:**

Căn cứ những dự đoán thị trường và cân nhắc nội lực của Công ty, HĐQT trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2017 với các chỉ tiêu cơ bản sau:

*DVT: triệu đồng*

<b>STT</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>NĂM 2017</b>
1	Doanh thu	50.000
2	Lợi nhuận trước thuế	15.000
3	Quỹ thù lao HĐQT, BKS, Khen thưởng BDH	5% LNST
4	Quỹ Khen thưởng	5% LNST
5	Quỹ Phúc lợi	5% LNST
6	Cổ tức	8-10%

Trên đây là các chỉ tiêu hoạt động năm 2017 HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông. Năm 2017 HĐQT sẽ nỗ lực cùng Ban Giám đốc để thực hiện, HĐQT sẽ cùng Ban Giám đốc xây dựng lộ trình phát triển cho Công ty với các mục tiêu mới, mức tăng trưởng mới cho phù hợp, đảm bảo Công ty sẽ tăng trưởng bền vững với mức cổ tức ổn định, bảo toàn vốn và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

Trân trọng báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
(đã ký)

**LÊ THÀNH ANH**