



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC

Trụ sở: Số 81 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
VPGD: Tầng 7, Tòa nhà VP HEID, ngõ 12 Láng Hạ, Hà Nội
ĐT: 024 3974 7322 - Fax: 024 3974 7321 - Web: www.efi.vn

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC Về kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021

Kính thưa Quý vị cổ đông

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2021 như sau:

I. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2020 và triển vọng kinh tế năm 2021:

1. Kinh tế Thế Giới:

Năm 2020 đại dịch Covid-19 kéo dài và ngày càng nguy hiểm trên toàn thế giới, tuy đã có vaccine phòng ngừa nhưng nhiều quốc gia vẫn chưa tiếp cận được; thêm vào đó là căng thẳng thương mại toàn cầu, dẫn tới gia tăng bảo hộ thương mại và các rủi ro tài chính càng thêm trầm trọng khiến cho kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng nặng nề, thâm hụt ngân sách gia tăng, đồng tiền mất giá; chuỗi cung ứng bị đứt gãy, thu hẹp cả tổng cung và tổng cầu. Hầu hết các quốc gia trên thế giới đều có tăng trưởng kinh tế âm, tỷ lệ lao động thất nghiệp ngày càng tăng, thu nhập của người lao động giảm mạnh dẫn đến giảm nhu cầu về hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng, sản xuất bị đình trệ, những vụ sa thải hàng loạt, vô số vụ phá sản và giải thể cơ sở kinh doanh, làm tê liệt nhiều ngành như hàng không và du lịch...

2. Kinh tế trong nước:

Kinh tế Việt nam không nằm ngoài ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, tuy nhiên với việc kiểm soát tốt không để dịch bệnh lây lan mạnh trong cộng đồng, cùng với việc đưa ra những chính sách phát triển kinh tế phù hợp, tận dụng tốt các cơ hội và khả năng đa dạng hoá, thích ứng linh hoạt của nền kinh tế, Việt Nam nằm trong số ít những nền kinh tế ở châu Á và trên thế giới tăng trưởng dương (khoảng 2,6%) trong năm 2020.

3. Triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2021:

Phân tích về những triển vọng dài hạn của nền kinh tế Việt Nam, Tổ chức Fitch Solutions cho rằng, Việt Nam là một nền kinh tế năng động tăng trưởng nhanh tại châu Á, với GDP trung bình hàng năm khoảng 6,3% trong 10 năm qua. Hãng xếp hạng tín nhiệm quốc tế S&P Global Ratings dự báo, Việt Nam đứng thứ hai ở khu vực châu Á-Thái Bình Dương về tốc độ phục hồi kinh tế sau cuộc khủng hoảng do tác động của Covid-19 và được kỳ vọng tăng trưởng 6.8% trong năm 2021.

Theo báo cáo về phương hướng, nhiệm vụ 5 năm (2021-2025) của Chính phủ trình Quốc hội, kinh tế vĩ mô của Việt Nam duy trì ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, chất lượng tăng trưởng được nâng lên, các cân đối lớn của nền kinh tế được cải thiện.

ADB dự báo Triển vọng kinh tế của Việt Nam trong trung hạn và dài hạn rất tích cực, nhờ tham gia các hiệp định thương mại song phương và đa phương, cùng với việc

được hưởng lợi từ sự dịch chuyển hiện nay của các chuỗi cung ứng sang những quốc gia có chi phí thấp hơn...

II. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

Năm 2020 công ty đang trong giai đoạn phải giải quyết, khắc phục những tồn đọng rất phức tạp của các năm trước và bên cạnh đó đại dịch bệnh Covid 19 đã làm ảnh hưởng tới việc thực hiện NQ ĐHCĐ 2020. Trước tình hình thực tế như vậy, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể người lao động đã cố gắng và nỗ lực thực hiện tốt nhất NQ ĐHCĐ năm 2020 đề ra. Cụ thể như sau:

1) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

Đơn vị: Triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	KH hợp nhất 2020	Thực hiện 2020		Thực hiện 2019	
			Cty Mẹ	Hợp nhất	Cty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	12.000	8.852	12.174	9.333	12.325
2	Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	300	(4.237)	(3.671)	(89)	331
3	Thuế TNDN		0	84	0	91
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN		(4.237)	(3.755)	(89)	239
5	TS lợi nhuận trên vốn điều lệ (%)		0		0	0.22%

Doanh thu của công ty chủ yếu từ khoản thu phí quản lý tòa nhà Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và nhà xuất bản giáo dục. Đến 30/9/2020, Hợp đồng quản lý tòa nhà HNX đã chấm dứt dokết thúc thời hạn của Hợp đồng sau 36 tháng kể từ ngày 1/8/2017. Để tiếp tục tham gia Hợp đồng mới, Công ty không đủ điều kiện tham gia đấu thầu do điều kiện tham gia dự thầu là Báo cáo tài chính 3 năm gần nhất phải có lãi; doanh thu năm 2020 giảm xuống so với năm 2019 là do trong 04 tháng cuối năm 2020, công ty chưa nhận thêm được hợp đồng quản lý tòa nhà nào khác.

Trước những khó khăn như vậy, việc thực hiện NQ ĐHCĐ 2020 càng tạo ra áp lực rất lớn cho HĐQT và ban điều hành công ty. Để thực hiện tốt nhất kế hoạch đã đặt ra, bên cạnh việc chỉ đạo Ban điều hành tích cực tìm kiếm các hợp đồng quản lý các tòa nhà, HĐQT đã phân công và giao thành viên HĐQT trực tiếp thực hiện việc đầu tư vào TTCK và đồng thời cũng đã hiện thực hóa lợi nhuận từ khoản đầu tư vào cổ phiếu EID; điều này đã đem lại lợi nhuận hơn 2.9 tỷ đồng cho năm 2020.

Trong báo cáo kiểm toán, căn cứ vào thực tế công ty phải trích lập dự phòng 5,3 tỷ. Cụ thể là khoản phải thu 3.8 tỷ của Nguyễn Văn Ngọc (liên quan đến vụ thất thoát tài sản của Bùi Văn Dũng năm 2017) và 1.5 tỷ dự phòng phải thu khó đòi từ hợp đồng HTĐT với Công ty Cổ phần A&TCORP. Điều này đã làm giảm lợi nhuận trong năm 2020 so với năm 2019. Nếu không có khoản trích lập dự phòng này, năm 2020 công ty đã có lãi 1.6 tỷ đồng.

2) Cơ cấu tài sản, nguồn vốn tại ngày 31/12/2020

Đơn vị: Triệu đồng

TÀI SẢN	31-12-2020	01-01-2020
A. Tài sản ngắn hạn	42,614.4	45,585.0
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	29,059.7	9,591.5
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6,734.5	20,680.2
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	6,582.1	15,080.6
4. Hàng tồn kho	-	7.7
5. Tài sản ngắn hạn khác	238.1	224.9
B. Tài sản dài hạn	45,428.9	46,032.1
2. Tài sản cố định	2,939.5	3,107.0
Trong đó: Tài sản cố định hữu hình	809.5	977.0
+ Nguyên giá	1,339.9	1,339.9
+ Hao mòn lũy kế	(530.4)	(362.9)
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	42,474.8	42,474.8
5. Tài sản dài hạn khác	14.6	450.3
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	88,043.4	91,617.1
NGUỒN VỐN	31-12-2020	01-01-2020
A. Nợ phải trả	2,191.2	2,009.7
1. Nợ ngắn hạn	2,191.2	2,009.7
2. Nợ dài hạn		
B. Vốn chủ sở hữu	85,852.2	89,607.4
1. Vốn chủ sở hữu	85,852.2	89,607.4
Trong đó:		
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	108,800.0	108,800.0
+ Thặng dư vốn cổ phần	31,454.7	31,454.7
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(59,595.6)	(55,840.4)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	88,043.4	91,617.1

3) Bộ máy tổ chức, nhân sự và cơ cấu tiền lương:

Tính đến 31 tháng 12 năm 2020, từ việc kết thúc hợp đồng với HNX và chưa có hợp đồng mới, cơ cấu nhân sự đã có sự thay đổi lớn. Toàn bộ nhân sự của Ban QL Tòa nhà HNX công ty đã phải chấm dứt Hợp đồng lao động kể từ ngày 01/11/2020; Tổng Giám đốc cũng xin từ nhiệm kể từ ngày 01/12/2020. Cụ thể, chi tiết nhân sự thay đổi như sau:

Chỉ tiêu	ĐV tính	Năm 2019	Năm 2020
1. Lao động	Người		
Số đầu năm	“	33	31
Số cuối năm	“	31	16
2. Tiền lương và các khoản chi cho người lao động	Triệu Đồng		
Tiền lương	“	3.982,9	3.946
Tiền ăn giữa ca	“	306,6	235
Các khoản bảo hiểm, kinh phí CĐ	“	544,2	422
3. Thu nhập BQ người LĐ	“	12,5	11.5

4) Các khoản đầu tư đến 31/12/2020

4.1 Mạng đầu tư tài chính

Mã CP	Tên Công ty	Số liệu 31/12/2020		Ghi chú
		Số lg (CP)	Thành tiền (Đ)	
BVH	Tập đoàn Bảo Việt	8,200	552,205,443	Đang niêm yết trên sàn CK
CTD	CTCP Xây dựng Coteccons	42,000	3,092,476,830	“
CTG	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	25,000	845,555,736	“
DTT	CTCP Kỹ nghệ Đô Thành	9	127,840	“
LIG	CTCPLicogi	36,540	340,983,906	“
MHC	CTCP Hàng Hải Hà Nội	13	95,360	“
NBE	CTCP Sách và Thiết bị Giáo dục Miền Bắc	7,000	69,013,500	“
VLA	CTCP Đầu tư và Phát triển Văn Lang	2,000	22,459,846	“
VTO	CTCP Vận tải Xăng dầu Vitaco	6	67,955	“
MCV	CTCPCavico Việt Nam	4.000	26.880.400	“
TỔNG CỘNG:			4,949,866,816	

Đối với những mã cổ phiếu nhỏ lẻ, căn cứ vào giá cổ phiếu thực tế trên thị trường, công ty sẽ xử lý vào thời điểm hợp lý để thu về lợi nhuận tốt nhất có thể.

4.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

TT	Tên công ty	Giá trị tại 31/12/2020	Thời điểm đầu tư	Ghi chú
1	CTCP Cavico Việt nam	41,024,799,999	9/11/2011	04 sàn
2	CTCP Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Hà Nội	750,000,000	Trước năm 2017	Chưa niêm yết
3	CTCP Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Gia Định	350,000,000	Trước năm 2017	Chưa niêm yết
4	CTCP Dịch vụ Xuất bản giáo dục Đà Nẵng	350,000,000	Trước năm 2017	Chưa niêm yết

5	CTCPBell Torta	388,525,000	21/6/2013	Cty đã giải thể, đã trích lập dự phòng
Cộng		42,863,324,999		

4.3 Các khoản đầu tư, cho vay giai đoạn 2017 trở về trước đang thu hồi, xử lý

TT	Khoản đầu tư	Giá trị (đồng)	Thời điểm đầu tư	Ghi chú
1	Cty TNHH A&TCorp	4,500,000,000	16/10/2017	
2	Phần mềm ứng dụng đào tạo Tiếng Anh	2,130,000,000	15/04/2015	không sử dụng được
3	Tiền gửi ngân hàng	5,700,000,000	Trước 2017	không có
4	Đặt cọc bảo lãnh tại CTCK Hòa Bình	3,000,000,000	25/12/2015	
5	Công ty TNHH TM Hải Trà	900.000.000	T5/2012	
6	CTCP Thiết bị GD và CN Việt Nam	2.500.000.000	10/05/2017	
Cộng		18,730,000,000		

4.4 Các khoản thất thoát trước 2017 đang chờ cơ quan pháp luật xử lý

TT	Khoản phải thu	Giá trị (đồng)	Thời điểm đầu tư
1	Nguyễn Ngọc Dũng	78.433.505.050	Trước năm 2017
2	Nguyễn Văn Ngọc	3.800.418.000	Trước năm 2017
Cộng		82.233.923.050	

III. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021

1. Đánh giá những khó khăn

Bên cạnh việc phải chờ kết luận từ cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố Hà Nội, Ban điều hành phải tiếp tục tiến hành công tác thu hồi nợ, xử lý các khoản đầu tư không hiệu quả, các khoản cho vay sẽ tiếp tục được triển khai. Điều mà chúng tôi đang gặp rất nhiều khó khăn khi thực hiện bởi hầu hết các đối tác liên quan không hợp tác, gây rất nhiều khó khăn cho công tác này. Thời gian tới có thể một số vụ việc chúng tôi sẽ phải nhờ can thiệp của các cơ quan pháp luật đối với các đơn vị không hợp tác giải quyết.

Cũng do chưa có kết luận của cơ quan CSĐT, đơn vị kiểm toán vẫn từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán nên tình trạng hạn chế giao dịch chỉ 1 phiên/tuần chưa được khắc phục cũng như hoạt động kinh doanh của công ty sẽ gặp nhiều hạn chế trong năm 2021.

Hiện tại Việt Nam đã làm rất tốt đối phó với đại dịch covid-19, song tình hình dịch bệnh tại nhiều nơi trên thế giới còn diễn ra rất phức tạp cho dù đã có một số loại vacxin được đưa vào sử dụng nên đây cũng là yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty trong năm tới.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh cơ bản hợp nhất dự kiến:

ĐV: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021
1	Tổng doanh thu	12.325	12.174	12.500
2	Lợi nhuận	239	(3.755)	350

Trước những khó khăn đã đề cập, trên cơ sở đó Ban điều hành xin đưa ra kế hoạch khá thận trọng cho năm 2021. Cụ thể triển khai các công việc sau:

a. Tập trung thu hồi công nợ, xử lý các khoản đầu tư để bảo toàn nguồn vốn của cổ đông.

▪ Kế hoạch triển khai:

Công tác thu hồi các khoản cho vay và các khoản đầu tư không hiệu quả có thể nói là vô cùng khó khăn khi mà các đối tác không hợp tác. Một số trường hợp có thể công ty sẽ phải mời cơ quan công an vào hỗ trợ giải quyết. Cụ thể:

1) Thu hồi khoản 3 tỷ phong tỏa tại công ty CK Hòa Bình: Khoản này rất khó đòi lại do hiện nay không thể liên hệ với Bà Điệp - Nguyên Phó GD EFI và bà Nguyễn Thúy An chủ tài khoản chứng khoán số 082C121793 tại công ty CK Hòa Bình - Bên nhận bảo lãnh để mua cổ phiếu EFI ở tài khoản trên do vậy Ban điều hành tiếp tục tìm cách liên lạc với Bà Điệp để giải quyết thu hồi khoản tiền trên.

2) Cty TNHH Thương mại Hải Trà, Công ty TNHH Dịch vụ Huy Tuấn Phát: Hiện nay hai công ty này đã ngừng hoạt động nên bà Huỳnh Thị Thanh Hiền – đứng ra đại diện hai công ty trên đã đề xuất và được HĐQT EFI chấp thuận thanh toán 50% giá trị công nợ với số tiền 700 triệu đồng và miễn giảm phần còn lại: trong đó 200 triệu đồng thanh toán trong tháng 1/2021, 500 triệu đồng thanh toán cuối tháng 3/2021.

3) Công ty cổ phần A&Tcorp: tiếp tục giám sát đốc thúc thanh toán theo đúng kế hoạch do ông Nguyễn Tuấn Anh đề xuất và được HĐQT EFI chấp thuận việc thanh toán 3 tỷ trên 4.5 tỷ đồng theo từng quý; bắt đầu thực hiện từ tháng 1/2021, mỗi quý A&TCorp sẽ trả 500 triệu đồng.

4) Ông Huỳnh Bá Vân: Yêu cầu thực hiện ngay việc chuyển đổi số Cp EFI ông đang nắm giữ cho công ty và chuyển trả 500 triệu đồng để khắc phục hậu quả.

5) Thu hồi phần vốn góp tại Công ty cổ phần Bella Torta. Khó có khả năng thu hồi, doanh nghiệp đã ngừng hoạt động. Tiếp tục yêu cầu hoàn tất thủ tục giải thể để EFI có cơ sở hoàn tất hồ sơ.

6) Xem xét các phương án tiếp tục đầu tư hoặc thu hồi khoản đầu tư vào Cty CP tòa nhà Cavico: Làm việc với các đối tác đã đầu tư vào dự án để tìm ra giải pháp cũng như tìm kiếm đối tác quan tâm để EFI chuyển nhượng lại với giá trị thu hồi cao nhất có thể.

7) Thất thoát từ Bùi Văn Dũng và Nguyễn Văn Ngọc: Đang chờ kết quả điều tra từ cơ quan cảnh sát điều tra.

b. Tìm kiếm hợp đồng quản lý điều hành các tòa nhà văn phòng.

Hoạt động này công ty mẹ sẽ chuyển sang cho công ty con thực hiện. Nhằm tăng doanh thu cho mảng hoạt động của công ty con, công ty EFI Real sẽ tìm kiếm các đối tác hoặc kết hợp với các cổ đông có năng lực nhằm mang lại các hợp đồng quản lý tòa nhà.

Cụ thể:

- Tiếp cận các tòa nhà văn phòng đang xây dựng, các tòa chung cư đã hoạt động và đang hoàn thiện, giao lãnh đạo công ty chủ động và khẩn trương tìm kiếm thêm khách hàng;

- Tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước về hoạt động quản lý điều hành tòa nhà văn phòng.

c. Hoạt động đầu tư tài chính:

- Với nguồn vốn hạn chế và lãi suất ngân hàng giảm mạnh thì việc đầu tư tài chính thận trọng trong năm tới là hướng đi mà ban điều hành cho là khả thi hơn việc để tiền gửi kỳ hạn tại ngân hàng.

- Do vậy, trong năm tới EFI sẽ tiếp tục đầu tư cổ phiếu niêm yết khi thị trường chứng khoán có nhiều tiềm năng với tổng danh mục đầu tư tối đa 10 tỷ đồng.

- Tập trung vào các mã chứng khoán có mức độ thanh khoản cao; tiêu chí là các mã trong lĩnh vực ngân hàng, các công ty chứng khoán có hoạt động kinh doanh tốt và một số mã thuộc mảng bất động sản.

d. Hoạt động đầu tư bất động sản

- Với dự án Apex Tower, từ 2011 EFI đã đầu tư hơn 41 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng lại 04 tầng tại tòa Apex Tower. Năm vừa qua Ban điều hành đã đánh giá lại khoản đầu tư này và chúng tôi cho rằng đây là khoản đầu tư không hiệu quả cho tới thời điểm này. Chúng tôi xin đề xuất 02 phương án để triển khai.

- **Phương án 1:** Đàm phán với chủ dự án là Công ty cổ phần tòa nhà Cavico Việt Nam, các nhà đầu tư đã đầu tư vào dự án này để bàn bạc phương án tiếp tục hoàn thiện, đầu tư thêm để triển khai và đi vào khai thác.

- **Phương án 2:** Trường hợp phương án 1 không khả thi thì sẽ tìm các nhà đầu tư quan tâm để chuyển nhượng lại 04 sàn của dự án này.

- Cả 02 phương án trên, đề nghị ĐHCĐ giao HĐQT nghiên cứu chỉ đạo để Ban điều hành thực hiện và có báo cáo kết quả trước ĐHCĐ.

Kế hoạch nhân sự:

Để hoàn thiện bộ máy nhân sự theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác, công ty sẽ tiến hành bổ sung thêm một số vị trí như sau:

a) Thành viên HĐQT

Công ty phải tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT. Được trình bày trong Tờ Trình về bầu bổ sung thành viên HĐQT

b) Ban điều hành

HQĐT sẽ bầu hoặc tuyển dụng thêm vị trí Tổng Giám đốc công ty

c) Ban kiểm soát

Trình ĐHCĐ để bổ sung đủ thành viên ban kiểm soát

d) Các nhân sự khác:

Căn cứ tình hình kinh doanh của công ty, ban điều hành sẽ tuyển dụng thêm các vị trí cần thiết để thực hiện cho các hoạt động kinh doanh mới của công ty nếu có.

Kính thưa Quý vị!

Năm 2021, Công ty còn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, tuy nhiên Ban Điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty sẽ nỗ lực hết mình hoàn thành tốt các kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ.



NGUYỄN VĂN NGUYỄN

