



**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 NĂM 2016**

- I. Kết quả SXKD 2014 (đã kiểm toán) và dự kiến phân phối lợi nhuận
- II. Đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ ĐHCĐ 2014 giao cho HĐQT
- III. Hoạt động của HĐQT năm 2014, 2015
- IV. Phương hướng hoạt động và Chỉ tiêu SXKD 2015, kế hoạch 2016

*Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016*

*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) đến thời điểm hiện tại gồm 2 thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp - Chủ tịch HĐQT
- Ông Huỳnh Bá Vân - Phó Chủ tịch 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 2014, Hội đồng Quản trị xin trân trọng báo cáo ĐHCĐ về kết quả thực hiện năm 2014, chỉ tiêu SXKD năm 2015 và kế hoạch 2016 như sau:

### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014:**

#### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 (đã được kiểm toán):**

*Đơn vị: 1000 đ*

STT	Chỉ Tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2014 (điều chỉnh)	Thực hiện 2014	So với KH (%)	So với 2013 (%)
1	Tổng doanh thu	17.411.875	17.976.511	19.248.377	107,52	110,55
2	Tổng chi phí	10.196.931	11.140.128	12.044.794	108,12	118,12
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	7.214.944 6,63%/VĐL	6.836.383	7.260.441 6,67%/VĐL	106,03	100,63
4	Thuế TNDN	1.348.013	1.110.552	973.370	87,65	100,89
5	Lợi nhuận sau thuế	5.866.931 5,41%/VĐL	5.675.830	6.287.070 5,77%/VĐL	110,77	107,16

## 2. Dự kiến phân phối lợi nhuận:

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2014 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, HĐQT trình ĐHĐCĐ phương án phân phối lợi nhuận như sau:

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
Lợi nhuận sau thuế năm 2014	6.287.070.956
Phân phối lợi nhuận năm 2014	
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%)	314.353.548
+ Quỹ dự trữ, bổ sung vốn điều lệ (5%)	314.353.548
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	314.353.548
+ Chi thù lao HĐQT, khen thưởng BDH (5%)	314.353.548
Tổng số tiền phân phối	1.257.414.192
Lợi nhuận năm 2014 còn lại	5.029.656.764

## II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2014:

### ▪ Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2014:

1. HĐQT Công ty được ĐHĐCĐ giao cho chủ động thoái vốn tại dự án Giảng Võ, kết hợp với chủ trương của cổ đông lớn là NXBGD Việt Nam, HĐQT và Ban Giám đốc đã nỗ lực tìm được đối tác nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đã được thực hiện xong trong Quý II/2015 với tỉ suất sinh lợi từ dự án đem lại là 20% trên vốn đầu tư.
2. HĐQT và Ban Giám đốc đã thực hiện báo cáo UBCK về việc thay đổi mục đích sử dụng nguồn vốn của đợt phát hành tăng vốn theo kế hoạch phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2009 và chấm dứt việc đầu tư vào Dự án 187B Giảng Võ để tập trung nguồn vốn phục vụ cho kế hoạch sản xuất kinh doanh mới đã được Đại hội đồng cổ đông 2014 giao.
3. Bán Cổ phiếu quỹ trong trường hợp thị trường chứng khoán thuận lợi và giá bán cao hơn giá mua bình quân từ 20% trở lên:
  - Năm 2014 chưa thực hiện được do giá cổ phiếu quỹ chưa đạt được mức mà ĐHĐCĐ đã đề ra.

- Trong năm 2015 khi giá bán đã cao hơn giá mua 20%, Ban Giám đốc Công ty cũng đã đề xuất về việc bán cổ phiếu quỹ tại cuộc họp HĐQT ngày 19/5/2015 nhưng có 2 thành viên HĐQT không đồng ý và có ý kiến khác. Do vậy với tỷ lệ 2/4 đồng ý nên việc bán cổ phiếu quỹ không được thông qua.
4. Thực hiện việc thoái vốn BĐS:
- Với 4 sàn văn phòng Tòa nhà Apex Tower: HĐQT và Ban Giám đốc cũng đã nỗ lực tìm đối tác nhận chuyển nhượng nhưng do dự án chưa hoàn thiện, việc tìm khách mua đối với 4 sàn của Công ty là vô cùng khó khăn.
  - Đối với các BĐS nhỏ lẻ của Công ty tại Đà Nẵng, bán để thu hồi tiền thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã được ĐHCĐ thông qua. Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chuyển nhượng và thời điểm chuyển nhượng phù hợp với giá thị trường và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Cổ đông nhưng trước khi thực hiện cần dựa vào kết quả thẩm định giá của đơn vị định giá độc lập. Trong năm 2014, 2015 Ban Giám đốc Công ty cũng đã có những nỗ lực tìm khách để thoái vốn tại các BĐS trên và đã tìm được khách mua thích hợp nhưng do HĐQT không thống nhất trong việc chuyển nhượng, với tỷ lệ đồng ý là 2/4 nên đã không thực hiện được việc thoái vốn các BĐS tại Đà Nẵng.
5. Tìm kiếm Dự án trụ sở Văn Phòng làm việc phù hợp với Công ty và làm các thủ tục liên quan đến việc nhận chuyển nhượng, khai thác và sử dụng Dự án. Mức đầu tư không vượt quá 50% vốn điều lệ của Công ty. Trong đó, phân bổ phần diện tích để làm trụ sở Công ty không quá 15 tỷ trong tổng mức đầu tư: Do chưa thoái vốn được tại các dự án BĐS nên HĐQT không tập trung vào việc này vì vốn trong BĐS đã chiếm hơn 50% tổng vốn của Công ty.
6. Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính: Mức đầu tư tài chính không vượt quá 40% vốn điều lệ của Công ty. Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc đầu tư khi có dòng tiền phù hợp. Ưu tiên lựa chọn một số doanh nghiệp niêm yết trong lĩnh vực giáo dục, y tế, dược, cao su, nông nghiệp và sản xuất hàng tiêu dùng thiết yếu... có hoạt động sản xuất kinh doanh bền vững, mức cổ tức hàng năm cao. Trong giai đoạn vừa qua, Công ty đã tiếp tục mua cổ phiếu EID và hiện đang sở hữu 8% số lượng cổ phiếu EID với tổng giá trị đầu tư là 14,3 tỷ đồng. Đây là cổ phiếu tốt trong ngành giáo dục với mức cổ tức cao và ổn định hàng năm là trên 12%.
7. Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cho đến khi Hội đồng quản trị bầu được Chủ tịch hoặc bổ nhiệm được Giám đốc mới. Thời hạn đến 30/6/2014: đã thực hiện xong. Tháng 7/2014, HĐQT đã thực hiện bổ nhiệm

Giám đốc Công ty, tách bạch 2 chức danh Chủ tịch HĐQT và Giám đốc (Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 24/06/2014 của HĐQT công ty về việc bổ nhiệm ông Huỳnh Bá Vân – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm giám đốc công ty).

### **III. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2014, 2015:**

#### **1. 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.

- 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 tổ chức, 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 quy định tại Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty.

#### **2. Nhân sự của HĐQT:**

- Thời gian vừa qua từ 26/02/2015 bà Lã Thị Vân Anh từ nhiệm khỏi HĐQT Công ty, Kể 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 đã xin từ nhiệm khỏi HĐQT.

- Ngày 20/11/2016 Ông Nguyễn Mạnh Hùng - ủy viên HĐQT cũng đã xin từ nhiệm khỏi HĐQT, HĐQT Công ty còn hiện tại chỉ còn lại 02 thành viên và thiếu 03 thành viên so với quy định. Vậy tại ĐHĐCĐ năm 2016 sẽ bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT cho đủ 05 thành viên.
- Ngày 01/11/2016, Ông Nguyễn Mạnh Hùng xin từ nhiệm khỏi BKS Công ty, BKS Công ty hiện còn 02 thành viên. Vậy tại ĐHĐCĐ năm 2016 sẽ bầu bổ sung 01 thành viên BKS cho đủ 03 thành viên.

#### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2015, 2016:**

##### **1. Đánh giá những khó khăn trong năm 2015, 2016:**

Năm 2015, 2016 Công ty bị thiếu hụt về nhân sự của HĐQT, vì thế HĐQT chưa thống nhất triển khai được ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 và không thông qua được kế hoạch SXKD năm 2015 do Ban Giám đốc trình, do đó Công ty gặp nhiều khó khăn trong triển khai các mặt hoạt động phát huy các tiềm năng hiện có: về quản lý BĐS, thoái vốn các dự án BĐS, hợp tác kinh doanh... cũng như tìm kiếm cơ hội đầu tư trong các lĩnh vực mà NXBGD Việt Nam có nhiều lợi thế: đầu tư làm sách và thiết bị giáo dục...

Năm 2015, 2016 lãi suất giảm mạnh, 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 (Từ trên 10%/năm xuống 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: vốn trong BĐS là hơn 70 tỷ đồng (chiếm 52,2% tỉ trọng vốn của Công ty) hiện cũng không sinh lời: Dự án văn phòng Apex Tower (Công ty có 4 sàn ) chưa hoàn thiện, do thiếu vốn nên đã dừng thi công 3 năm nay (từ 2012) và các BĐS nhỏ lẻ tại Đà Nẵng cũng không khai thác được hoặc khai thác kém hiệu quả. Vì vậy tỉ suất lợi nhuận của Công ty trên tổng vốn là rất thấp.

Năm 2015, doanh thu QLTN tại 81 Trần Hưng Đạo bị giảm nhiều so với cùng kỳ do có giai đoạn trống khách thuê tại 4 tầng dưới của Tòa nhà. 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 còn tăng so với cùng kỳ làm cho lợi nhuận của Công ty giảm so với năm 2014 và năm 2013.

Vì thế Ban Giám đốc trong giai đoạn vừa qua đã điều hành doanh nghiệp duy trì các mặt hoạt động sẵn có của Công ty trên cơ sở tuân theo nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2014 giao cho đảm bảo đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## **2. Nhiệm vụ và hoạt động của Công ty năm 2015, 2016:**

### **2.1 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.

### **2.2 Đẩy mạnh, tìm kiếm thị trường vào lĩnh vực khai thác và Quản lý BĐS:**

Công ty TNHH một thành viên Quản lý và khai thác Bất động sản EFI (EFI Real): là Công ty con có 100% vốn của Công ty Tài chính, đến nay Công ty EFI Real hoạt động được 7 năm. 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 EFI Real 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. Hiện công ty đang tham gia quản lý và khai thác toà nhà HNX tại Số 2 Phan Chu Trinh – Q. Hoàn Kiếm – Hà Nội.

### **2.3 Mở thêm ngành nghề kinh doanh mới: Tìm kiếm thị trường, tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào lĩnh vực giáo dục, các sản phẩm về thiết bị giáo dục.**

### **2.4 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.

### **3. Chỉ tiêu kế hoạch tài chính cơ bản của Công ty năm 2015, 2016:**

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 2015, 2016 với các chỉ tiêu cơ bản sau:

*ĐVT: triệu đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2016</b>
1	Doanh thu	22.300	24.000
2	Lợi nhuận trước thuế	7.300	5.500
3	Quỹ thù lao HĐQT, BKS, Khen thưởng BDH	5% LNST	5% LNST
4	Quỹ Khen thưởng, Phúc Lợi	5% LNST	5% LNST

Trên đây là các chỉ tiêu hoạt động năm 2015, 2016 HĐQT có thể trình Đại hội đồng cổ đông năm 2016, HĐQT sẽ nỗ lực cùng Ban Giám đốc để thực hiện.

Trong bối cảnh giai đoạn vừa qua, do những khó khăn đã trình bày ở trên nên mức lợi nhuận của Công ty không được cao như kỳ vọng. Giai đoạn tiếp, sau khi đã ổn định được nhân sự HĐQT cho Công ty tại Đại hội lần này, 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.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**