

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Phan Doãn Vinh** – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 1204 tòa nhà A3, DA Thăng Long Garden 250 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 13/04/2018 tại đường dẫn <http://www.tcorp.vn/index.php/quan-h-c-dong/tin-t-c-s-ki-n>

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.

Ngày 13 tháng 04 năm 2018

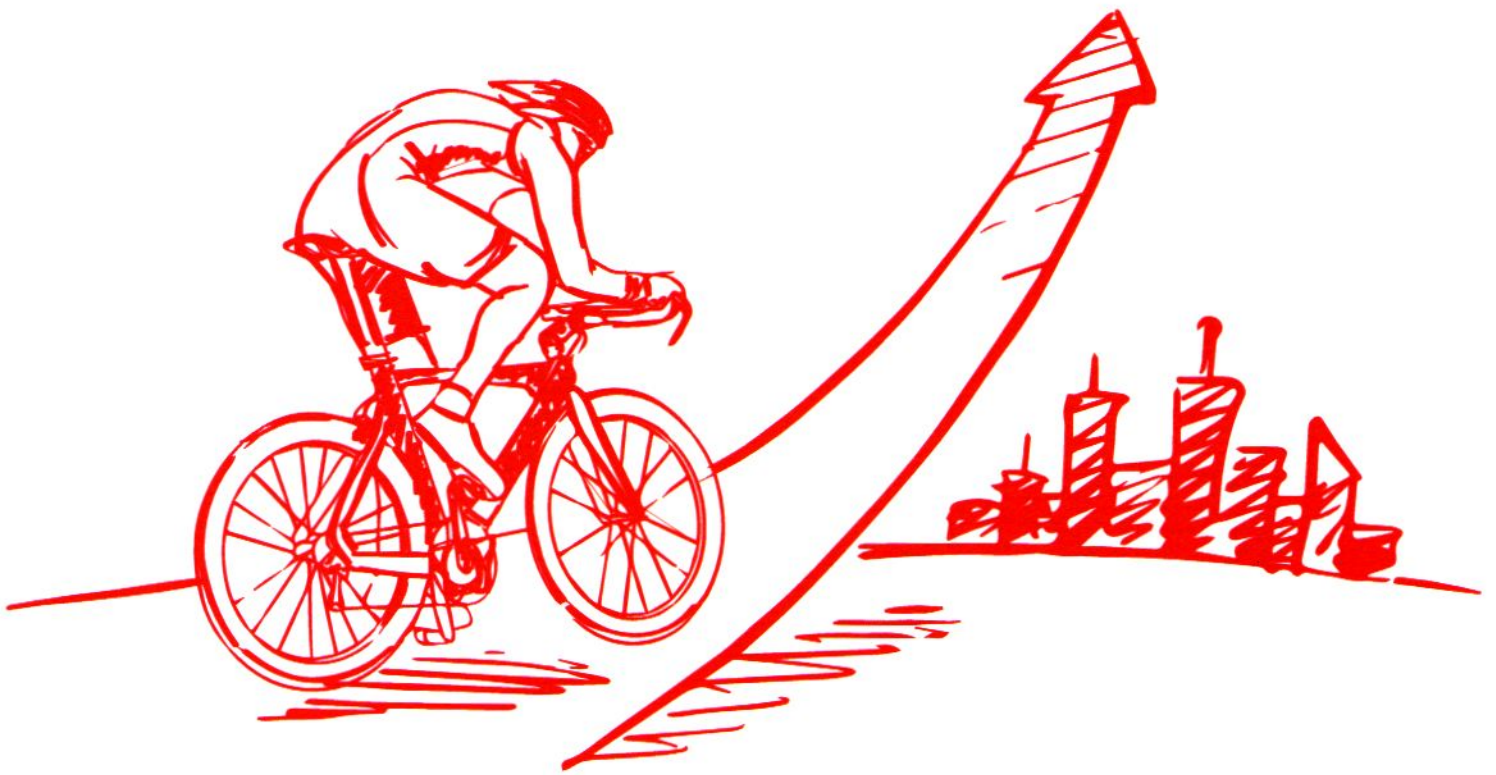
Người thực hiện CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Doãn Vinh



TẦM CAO MỚI



Báo cáo
thường niên | 2017

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	3
1. Thông tin khái quát về công ty	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
5. Định hướng phát triển	7
6. Các rủi ro	8
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017	10
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017	10
2. Tổ chức và nhân sự	11
3. Tình hình đầu tư và tình hình thực hiện các dự án	12
4. Tình hình tài chính	14
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	17
6. Báo cáo và đánh giá tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	18
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	20
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	20
2. Tình hình tài chính	22
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	27
ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	28
1. Đánh giá của hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty	28
2. Đánh giá của hội đồng quản trị về hoạt động của ban giám đốc công ty	29
3. Các kế hoạch định hướng của hội đồng quản trị năm 2018	30
QUẢN TRỊ CÔNG TY	31
1. Hội đồng quản trị	31
2. Ban kiểm soát	36
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, ban TGD	36
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	39
1. Tổng quan	39
2. Phát triển bền vững trong quản trị doanh nghiệp	39
3. Tăng trưởng kinh tế bền vững	39
4. Hướng đến cộng đồng, xã hội	39
5. Bảo vệ môi trường	39
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	40



Thông tin chung về công ty

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Tên tiếng Việt	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Tên tiếng Anh	Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company
Tên viết tắt	Tập đoàn Trí Việt
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0106065776 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 14/08/2017
Vốn điều lệ	400.241.070.000 đồng
Địa chỉ	Số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	024.3722.4999
Fax	024.62732058
Website	http://tcorp.vn
Mã cổ phiếu	TVC

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2012

20/12/2012 thành lập với vốn điều lệ: 30 tỷ đồng, tiền thân là Công ty cổ phần Thương mại Phát triển Thuý Dương.

2013

17/09/2013 đổi tên thành công ty cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt, bổ sung lĩnh vực hoạt động kinh doanh hỗ trợ dịch vụ tài chính, tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý.

2014

02/2014: tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 69 tỷ đồng.

23/09/2014: Chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã TVC.

2015

16/07/2015: tăng vốn điều lệ từ 69 tỷ đồng lên 141,45 tỷ đồng

2016

21/01/2016: tăng vốn điều lệ từ 141,45 tỷ đồng lên 240,96 tỷ đồng.

21/07/2016: tăng vốn điều lệ từ 240,96 tỷ đồng lên 356,88 tỷ đồng.

30/11/2016: tăng vốn điều lệ từ 356,88 tỷ đồng lên 368,88 tỷ đồng.

2017

05/07/2017 đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

28/07/2017: tăng vốn điều lệ từ 368,88 tỷ đồng lên 400,24 tỷ đồng.

27/09/2017: thành lập Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt, vốn điều lệ 50 tỷ đồng.

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề kinh doanh

Với tầm nhìn trở thành trở thành Tập đoàn Quản lý Tài sản chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn Trí Việt (TVC) bao gồm:

- Các dịch vụ ủy thác trên cơ sở phí và hợp đồng (6619)
- Tư vấn đầu tư (6619)
- Quản lý các chương trình hành chính quản trị (8299)
- Hoạt động tư vấn quản lý (7020)
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (7320)

Sản phẩm/ dịch vụ chính



- Dịch vụ Tư vấn quản lý tài sản
- Dịch vụ Ủy thác đầu tư.
- Dịch vụ Tư vấn quản trị doanh nghiệp.
- Dịch vụ Tư vấn công bố thông tin.
- Dịch vụ Tư vấn nghiên cứu thị trường.



Địa bàn kinh doanh

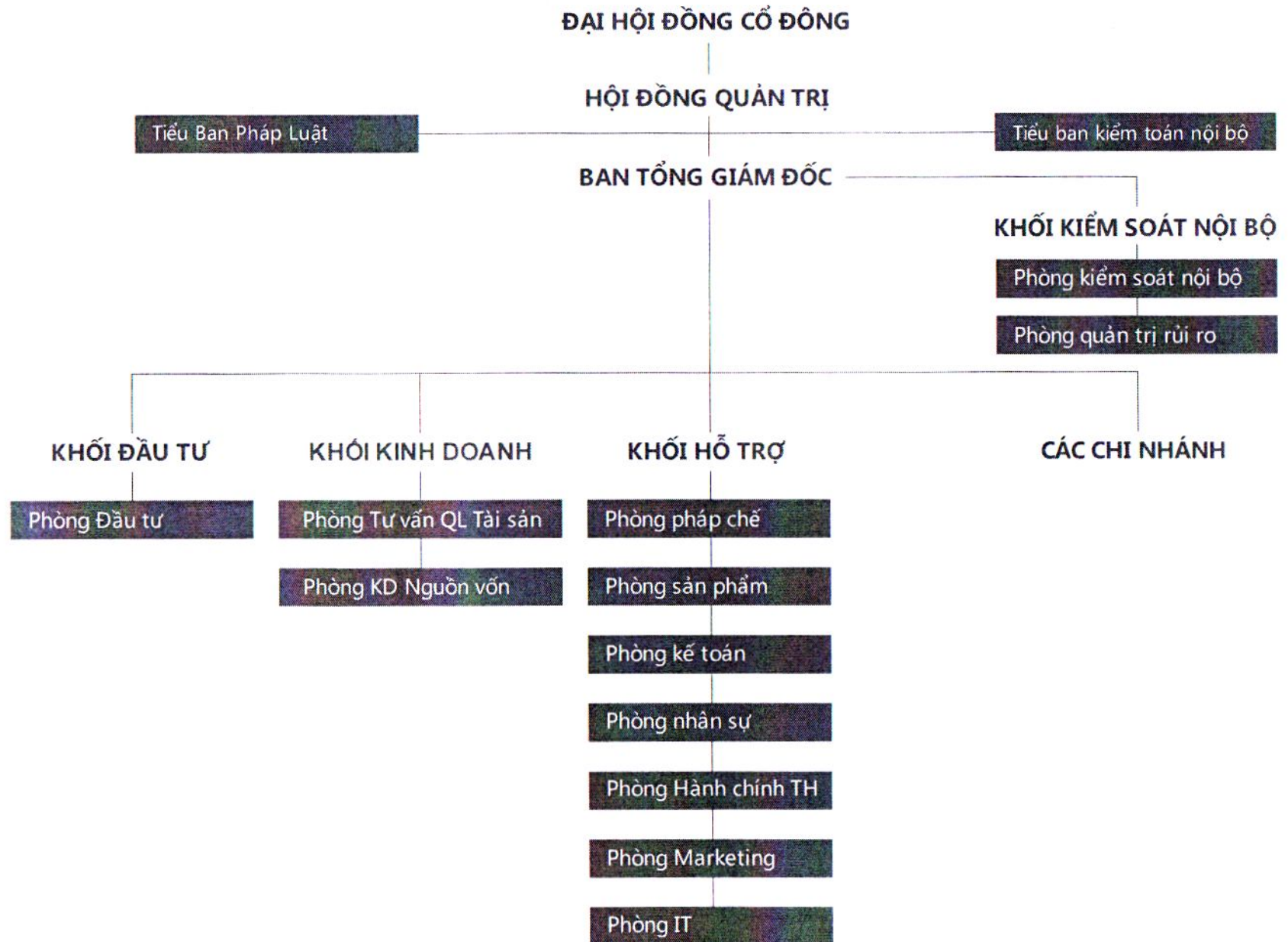
TVC hoạt động ở trong nước; trụ sở công ty tại Hà Nội, 01 chi nhánh tại Hải Phòng:

- Trụ sở chính: số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh tại Hải Phòng: số 62 Tô Hiệu, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

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



Cơ cấu bộ máy quản lý





Các công ty con

Tính đến thời điểm 31/12/2017 TVC có 02 công ty con

Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt

- Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội.
- Lĩnh vực kinh doanh: môi giới chứng khoán, tư vấn tài chính, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, giao dịch ký quỹ.

150.200.000.000 VND

Vốn điều lệ

74,4 %

Tỷ lệ sở hữu của TVC

Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt

- Tầng 5, số 142 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội.
- Lĩnh vực kinh doanh: kinh doanh bất động sản

50.000.000.000 VND

Vốn điều lệ

84 %

Tỷ lệ sở hữu của TVC

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

TVC hướng đến là Tập đoàn Quản lý Tài sản chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, hoàn thiện chuỗi dịch vụ Quản lý Tài sản gồm: tiền mặt, chứng khoán, bất động sản. Hiện TVC đã hoàn thiện chuỗi dịch vụ này và đang triển khai theo chiều sâu, phát triển các sản phẩm nhằm thoả mãn nhu cầu khách hàng.

Với việc cung cấp thêm dịch vụ bất động sản, TVC đã hoàn thiện chuỗi dịch vụ khép kín trong hoạt động Quản lý Tài sản: các tài sản được chuyển

đổi linh hoạt giữa các kênh sở hữu, khách hàng được tư vấn phân bổ một cách hiệu quả nhằm mục tiêu sinh lời tối đa.

Điểm khác biệt của dịch vụ môi giới bất động sản công ty cung cấp là hỗ trợ khách hàng trọn gói trong suốt quá trình thực hiện giao dịch mua bán bất động sản, cho đến khi khách hàng nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với mức phí rất ưu đãi.

TVC định hướng phát triển nguồn nhân lực của mình là các chuyên gia trong lĩnh vực phụ trách, và coi đây là lợi thế cạnh tranh của công ty.

Các sản phẩm, dịch vụ tài chính cho các kênh Quản lý Tài sản công ty đang triển khai gồm:

- Tiền mặt: Trái phiếu Tcorp; Hợp đồng vay vốn
- Chứng khoán: Ủy thác đầu tư; Dịch vụ môi giới chứng khoán
- Bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản

6. CÁC RỦI RO

01

Rủi ro trong hoạt động nghiên cứu thị trường

Nghiên cứu thị trường là một nghiệp vụ vô cùng quan trọng, nó có thể cung cấp đầy đủ thông tin chính xác để đưa ra được chiến lược phù hợp và từ đó mang lại hiệu quả cao trong kinh doanh.

Ngược lại, nếu công tác nghiên cứu thị trường thu thập về những thông tin không chính xác, không phản ánh đúng tình hình kinh tế thị trường, dẫn đến việc ra quyết định không hiệu quả, lãng phí nhân lực, vật lực. Những rủi ro này có thể xuất phát từ các tính chất cần nghiên cứu của đối tượng thu thập thông tin thay đổi theo thời gian và thị trường là một môi trường vận động liên tục, luôn thay đổi. Để khắc phục rủi ro trên, hoạt động nghiên cứu thị trường cần được thực hiện định kỳ thường xuyên để nắm bắt được thay đổi trên thị trường.

02

Rủi ro trong lĩnh vực tư vấn quản lý tài sản

Tư vấn quản lý tài sản là lĩnh vực còn nhiều mới mẻ, các danh mục tài sản đa dạng theo nhu cầu của từng tổ chức, cá nhân.

Các rủi ro có thể liên quan tới tính chính xác và hiệu quả của dịch vụ quản lý, hỗ trợ, trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ nhân viên sẽ có những ảnh hưởng đáng kể. Để tránh xảy ra những rủi ro này, Công ty luôn có những chương trình đào tạo chuyên môn, những kỹ năng về làm việc chuyên nghiệp,

thân thiện, chế độ đãi ngộ cũng như môi trường làm việc có bản sắc để duy trì đội ngũ nhân sự ổn định và tin cậy.

03

Rủi ro về giá cổ phiếu

Danh mục đầu tư chứng khoán của TVC bao gồm các loại cổ phiếu, các cổ phiếu này có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các khoản đầu tư. Tuy nhiên trong năm 2017, thực hiện chiến lược đầu tư thận trọng, chắc chắn, hầu hết các khoản đầu tư của TVC là các doanh nghiệp đầu ngành với nền tảng cơ bản về tài chính, quản trị, sản xuất tốt và nhiều tiềm năng phát triển. Do vậy rủi ro về giá cổ phiếu biến động trên thị trường là không lớn. Để hạn chế rủi ro này TVC quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách áp dụng thước đo giá trị rủi ro (Value at risk – VAR), thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Hội đồng đầu tư chịu trách nhiệm xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu, trong đó chú trọng các cổ phiếu phù hợp với chiến lược đầu tư, có chỉ số cơ bản tốt, hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, có nhiều tiềm năng phát triển.

04

Rủi ro về lãi suất

Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất ảnh hưởng chủ yếu đến các khoản nợ vay ngắn hạn từ đó gây tổn thất cho TVC. Để hạn chế rủi ro này, TVC theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường tiền tệ, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó phân tích độ nhạy, điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính hợp lý và kiểm soát rủi ro lãi suất nằm trong giới hạn quản lý của mình.

Tình hình hoạt động năm 2017

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017



Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động trong năm có một số thay đổi sau:

i) Thay đổi cơ cấu quản trị kiểm soát, theo đó TVC áp dụng mô hình HĐQT độc lập, mô hình này không còn Ban kiểm soát. Trong đó Hội đồng quản trị Công ty thành lập tiểu ban Kiểm toán nội bộ do thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm trưởng ban; tiểu ban Kiểm toán nội bộ thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.

ii) Công ty thay đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (tên cũ: Công ty cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt)

Năm 2017 TVC hoàn thiện chuỗi quản lý tài sản bao gồm Tiền – Chứng khoán – Bất động sản theo định hướng của công ty đã đề ra, bằng việc thành lập Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt. Điều này nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng và khép kín chuỗi dịch vụ quản lý tài sản.

- Tiền: khách hàng có nguồn tiền nhàn rỗi có thể cho TVC vay thông qua hợp đồng vay vốn với mức lãi suất hấp dẫn hơn việc gửi tiết kiệm ngân hàng hoặc khách hàng có thể mua trái phiếu Tcorp với mức lãi suất cao, nhiều tiện ích.
- Chứng khoán: thông qua công ty con là Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt, TVC cung cấp dịch vụ chứng khoán tới khách hàng. Với đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, chuyên sâu về thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt ngày càng được đông đảo khách hàng biết đến và tin tưởng.
- Bất động sản: Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt được thành lập vào ngày 27/09/2017 theo Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐQT/TVC của Hội đồng quản trị TVC. Đánh dấu việc gia nhập thị trường bất động sản và là một mảnh ghép vừa vặn trong chuỗi dịch vụ quản lý tài sản của TVC.



Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017

Kết quả kinh doanh năm 2017 so với cùng kỳ năm 2016 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Thay đổi
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	43,215	25,179	-41.7%
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	50,201	76,677	52.7%
3	Tổng doanh thu (3 = 1 + 2)	93,416	101,856	9.0%
4	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	56,149	26,999	-108.0%
5	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	46,658	21,900	-113.0%
6	Lợi nhuận của cổ đông Công ty mẹ	38,817	17,910	-116.7%
7	EPS (VND/cổ phiếu)	1,434	470	-67.2%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017

Tình hình thực hiện năm 2017 so với kế hoạch:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	191,035	101,856	53.3%
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	74,313	26,999	36.3%
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	61,225	21,900	35.8%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Giới thiệu ban điều hành

Danh sách Ban Điều hành:

STT	Vị trí	Tên	Thời gian bổ nhiệm	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Tổng Giám đốc	Ông Phan Doãn Vinh	5/7/2017 đến nay	0.22%
2	Kế toán trưởng	Ông Nguyễn Đức Tùng	17/10/2016 đến nay	0,01%

01**Ông Phan Doãn Vinh**

Tổng Giám đốc

Ông Phan Doãn Vinh là chuyên gia trong lĩnh vực kế toán, tài chính.

Từ năm 2015, ông Vinh đảm nhận vị trí Giám đốc Tài chính của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt – công ty con của TVC.

Từ tháng 10/2016 đến tháng 7/2017 ông là Giám đốc Điều hành TVC và chính thức được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc của TVC từ 5/7/2017.

Trước khi gia nhập TVC, ông từng là kế toán trưởng tại Tổng Công ty xây dựng Lũng Lô và Công ty cổ phần Tập đoàn Liên Việt. Ông tốt nghiệp Thạc sĩ Tài chính - Tiền tệ - Tín dụng, Cử nhân Tài chính - Ngân hàng tại Đại học Kinh tế Quốc dân.

02**Ông Nguyễn Đức Tùng**

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Đức Tùng hiện là kế toán trưởng của TVC, chịu trách nhiệm về thực hiện chế độ kế toán, công bố thông tin báo cáo tài chính để đảm bảo tính tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành.

Trước khi gia nhập TVC, ông đã có 14 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán tại Công ty Vincommrece – Tập đoàn Vingroup, Công ty chứng khoán Woori CBV.

**Những thay đổi trong ban điều hành**

Trong năm công ty có sự thay đổi trong ban điều hành như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/07/2017
2	Phan Doãn Vinh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/07/2017

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**Các khoản đầu tư trong năm 2017**

Đầu tư thành lập Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt.

TVC đã thành lập Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt tháng 9/2017, với vốn điều lệ 50 tỷ đồng, TVC nắm giữ 84% vốn điều lệ.

Việc mở rộng hoạt động sang lĩnh vực bất động sản nằm trong chiến lược hướng tới sự hoàn thiện của dịch vụ tư vấn quản lý chuỗi tài sản bao gồm Tiền - Chứng khoán - Bất động sản mà TVC đã triển khai thành công trong thời gian qua.

HOÀN THIỆN CHUỖI TÀI SẢN
Tiền – Chứng khoán - Bất động sản



Các công ty con, công ty liên kết

TVC hiện có 02 công ty con là Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt và Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của các công ty con trong năm 2017 như sau:

Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt:

STT	Chỉ tiêu	<i>ĐVT: VNĐ</i> 31/12/2017
1	Tổng tài sản	194.402.219.479
2	Vốn chủ sở hữu	163.892.855.012
3	Doanh thu	24.496.050.121
4	Lợi nhuận trước thuế	16.453.524.166
5	Lợi nhuận sau thuế	13.050.305.609

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2017 Công ty chứng khoán Trí Việt

Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt:

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017
1	Tổng tài sản	50,117,867,722
2	Vốn chủ sở hữu	50,026,990,872
3	Doanh thu	206,500,000
4	Lợi nhuận trước thuế	33,738,590
5	Lợi nhuận sau thuế	26,990,872

Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty Kinh doanh bất động sản Trí Việt

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2017 so với năm 2016 tóm tắt như sau:

ĐVT: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Thay đổi	Hợp nhất		Thay đổi
	31/12/2016	31/12/2017		31/12/2016	31/12/2017	
Tổng tài sản	677,363	892,683	31.8%	768,457	988,472	28.6%
Vốn chủ sở hữu	400,832	413,173	3.1%	455,179	478,361	5.1%
Tổng Doanh thu	56,502	71,639	26.8%	93,416	101,856	9.0%
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	31,005	29,230	-5.7%	27,465	26,696	-2.8%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	33,298	14,197	-57.4%	51,937	19,880	-61.7%
Lợi nhuận khác	-45	-140	208.8%	4,212	7,120	69.0%
Lợi nhuận trước thuế	33,253	14,057	-57.7%	56,149	26,999	-51.9%
Lợi nhuận sau thuế	26,745	12,367	-53.8%	46,658	21,900	-53.1%
Lợi nhuận sau thuế CĐ Công ty mẹ	-	-	-	38,817	17,910	-53.9%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	668	309		1,434	470	-67.2%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và hợp nhất 2017



Cơ cấu tài sản

ĐVT: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Thay đổi	Hợp nhất		Thay đổi
	31/12/2016	31/12/2017		31/12/2016	31/12/2017	
TÀI SẢN NGẮN HẠN	627,703	747,952	19.2%	751,375	980,240	30.5%
▪ Tiền và các khoản tương đương tiền	55,366	5,740	-89.6%	139,423	90,167	-35.3%
▪ Đầu tư tài chính ngắn hạn	178,806	275,508	54.1%	175,004	300,025	71.4%
▪ Các khoản phải thu ngắn hạn	393,512	466,613	18.6%	436,912	589,809	35.0%
▪ Tài sản ngắn hạn khác	19	90	375.3%	38	240	538.7%
TÀI SẢN DÀI HẠN	49,660	144,731	191.4%	17,082	8,233	-51.8%
▪ Tài sản cố định	209	152	-27.3%	1,056	1,910	80.9%
▪ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	49,352	144,552	192.9%	12,200	0	100.0%
Tổng tài sản	677,363	892,683	31.8%	768,457	988,472	28.6%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và hợp nhất 2017



Cơ cấu nguồn vốn

ĐVT: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Thay đổi	Hợp nhất		Thay đổi
	31/12/2016	31/12/2017		31/12/2016	31/12/2017	
NỢ PHẢI TRẢ	276,531	479,511	73.4%	313,270	510,111	62.8%
Nợ ngắn hạn	276,531	479,511	73.4%	301,110	510,111	69.4%
▪ Vay và nợ ngắn hạn	238,086	458,940	92.8%	256,985	483,237	88.0%
▪ Phải trả người bán	686,889	0	- 100.0%	817	213	-73.9%

▪ Người mua trả tiền trước	-	-		0	60	-
▪ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7,056	2,160	-69.4%	11,288	6,551	-42.0%
▪ Phải trả người lao động	200	690	245.4%	532	1,349	153.5%
▪ Chi phí phải trả	1,699	4,639	173.0%	1,871	4,720	152.3%
▪ Các khoản phải trả ngắn hạn khác	28,754	13,032	-54.7%	29,568	13,932	-52.9%
▪ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	49	49	0.0%	49	49	0.0%
Nợ dài hạn	-	-		12,160	0	-100%
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400,832	413,173	3.1%	455,188	478,361	5.1%
Tổng nguồn vốn	677,363	892,683	31.8%	768,457	988,472	28.6%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và hợp nhất 2017



Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
▪ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2.27	1.56	2.50	1.92
▪ Hệ số thanh toán nhanh	2.27	1.56	2.50	1.92
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
▪ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	40.82%	53.72%	40.77%	51.61%
▪ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	68.99%	116.06%	68.82%	68.82%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
▪ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	8.34%	8.02%	12.16%	10.30%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				

▪ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	47.33%	17.26%	49.95%	21.50%
▪ Hệ số Lợi nhuận cổ đông Công ty mẹ/ Vốn chủ sở hữu			8.53%	3.74%
▪ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	3.95%	1.39%	6.07%	2.22%

Phân tích cụ thể tình hình tài chính cũng như các chỉ tiêu tài chính của TVC được trình bày chi tiết tại mục Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.

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

Thông tin vốn cổ phần

Vốn điều lệ của Công ty:

400.241.070.000 VNĐ

Mệnh giá 1 cổ phiếu:

10.000 VNĐ

Khối lượng cổ phiếu niêm yết:

40.024.107 cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành:

40.021.607 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ:

2.500 cổ phiếu

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:

0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu sở hữu của TVC như sau:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	4.526.151	11.31%
	Cổ đông nhỏ	35.497.956	88.69%
3	Cổ đông tổ chức	4.526.151	11.31%
	Cổ đông cá nhân	35.497.956	88.69%
4	Cổ đông trong nước	39.631.826	99.02%
	Cổ đông nước ngoài	392.281	0.98%
5	Tổng cộng	40.024.107	100%

Trong đó, cổ đông nắm giữ từ 3% trở lên gồm:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	4.526.151	11,31%
2	Phạm Thanh Tùng	1.356.250	3,39%
3	Hoàng Thị Quế Anh	1.287.027	3,22%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Trong năm công ty phát hành thêm 3.135.477 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (31/12/2017): 40.024.107 cổ phiếu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Trong năm công ty mua lại 2.500 cổ phiếu của CBNV nghỉ việc theo chương trình ESOP.
- Số lượng cổ phiếu quỹ (31/12/2017): 2.500 cổ phiếu.

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

Môi trường

- Môi trường là vấn đề ngày càng được quan tâm tại Việt Nam và thế giới, tình trạng biến đổi khí hậu, hạn hán, thiên tai trở nên khắc nghiệt hơn có nguyên nhân của con người, trong đó hoạt động của các doanh nghiệp đóng vai trò chủ yếu, đặc biệt là các ngành công nghiệp phát thải nhiều ra môi trường. Điều đó đặt ra yêu cầu các doanh nghiệp hoạt động phải có trách nhiệm với môi trường, hạn chế ô nhiễm, tiết kiệm tài nguyên, tuân thủ pháp luật về môi trường.
- Là doanh nghiệp cung cấp các dịch vụ tài chính, các hoạt động kinh doanh của TVC tác động không đáng kể đến môi trường. Thông qua truyền thông nội bộ, TVC đẩy mạnh việc nâng cao nhận thức của cán bộ nhân viên về bảo vệ môi trường; tích cực thực hiện nhiều hoạt động hưởng ứng việc bảo vệ môi trường như các hoạt động tiết kiệm nước, tiết kiệm năng lượng (tiết kiệm điện tại văn phòng), đưa ra các định hướng sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên.

- TVC luôn tuân thủ pháp luật về môi trường, trong năm công ty không phát sinh lỗi bị xử phạt vi phạm quy định về môi trường.

Xã hội

Cùng với môi trường, các vấn đề xã hội, các vấn đề về lao động, trách nhiệm với cộng đồng cũng được TVC quan tâm, các hoạt động công ty đang thực hiện là giáo dục và quỹ từ thiện.

- Giáo dục: trong những năm qua, TVC đã luôn đồng hành cùng các trường Đại học lớn của Việt Nam nhằm chấp cánh, hỗ trợ cho các sinh viên tài năng và đóng góp cho nền giáo dục nước nhà: các chương trình học bổng (T-Corp Scholarship), cuộc thi “Giám đốc tài chính tương lai” cho sinh viên Học viện Ngân hàng, hợp tác cùng ĐH Ngoại thương, tặng quà cho học sinh tại các học sinh nghèo vùng cao.
- Quỹ từ thiện: do CBNV công ty quyên góp góp để ủng hộ đồng bào thiên tai, lũ lụt, và các hoạt động xã hội khác, các hoạt động thiện nguyện được cán bộ nhân viên TVC nhiệt tình hưởng ứng với mong muốn san sẻ với những hoàn cảnh khó khăn trong xã hội.

Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương bình quân

- Tính đến 31/12/2017 số lượng CBNV

toàn công ty là 40 người, trong đó đa số là trình độ đại học; mức lương bình quân là 8.000.000/người/tháng

Công tác đào tạo:

- Mục tiêu đào tạo của TVC nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả thực hiện công việc góp phần tăng hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực của công ty. Năm 2017, TVC đã tổ chức các khóa đào tạo cho cán bộ nhân viên như: chương trình đào tạo nhân viên mới, đào tạo bồi dưỡng đội ngũ kế cận, đăng ký các lớp học cho các cấp quản lý. Một số khóa học công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên như:
 - Kỹ năng bán hàng và chăm sóc khách hàng.
 - Quản trị nhân sự và chiến lược theo BSC – KPI.
 - Đào tạo nội bộ hàng tuần về sản phẩm công ty và Tập đoàn.

Công tác phúc lợi cho người lao động:

- Nhân sự làm việc tại công ty được ký hợp đồng lao động theo đúng quy định của Nhà nước và được hưởng đầy đủ các quyền lợi về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. Hàng năm TVC tổ chức các chương trình du lịch, chuyển đi từ thiện cho cán bộ nhân viên; ngoài ra công ty có chính sách thưởng cho các nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc.

Báo cáo và đánh giá của ban tổng giám đốc

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tổng quan:

Năm 2017 TVC tiếp tục hướng đến mục tiêu trở thành Tập đoàn Quản lý Tài sản chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, khép kín chuỗi dịch vụ Quản lý Tài sản gồm: tiền mặt, chứng khoán, bất động sản. Trong năm TVC tiếp tục hiện thực hoá điều này bằng việc thành lập Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt với vốn điều lệ 50 tỷ đồng, trong đó TVC nắm giữ 84% vốn điều lệ.

Tình hình tăng vốn:

Thực hiện phương án đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 phê duyệt, TVC đã hoàn thành việc tăng vốn thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức: tháng 8/2017 TVC đã phát hành 3.135.477 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ lên 400.241.070.000 đồng (tính đến 31/12/2017)

Phát hành
3.135.477
cổ phiếu trả cổ tức



Kết quả kinh doanh năm 2016 so với kế hoạch được phê duyệt:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	191,035	101,856	53.3%
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	74,313	26,999	36.3%
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	61,225	21,900	35.8%

Tổng doanh thu hợp nhất đạt 101.856 triệu đồng, chưa đạt kế hoạch đề ra do doanh thu của công ty mẹ và Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt sụt giảm, Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt mới đi vào hoạt động và chưa đóng góp nhiều vào doanh thu hợp nhất.

Lợi nhuận hợp nhất trước thuế và Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2017 đạt 26,999 triệu đồng và 21,900 triệu đồng, tương đương 36.3% và 35.8% kế hoạch. Nguyên nhân

chủ yếu là do doanh thu công ty con không đạt kế hoạch, từ đó ảnh hưởng đến lợi nhuận.

Kết quả kinh doanh năm 2017 so với 2016:

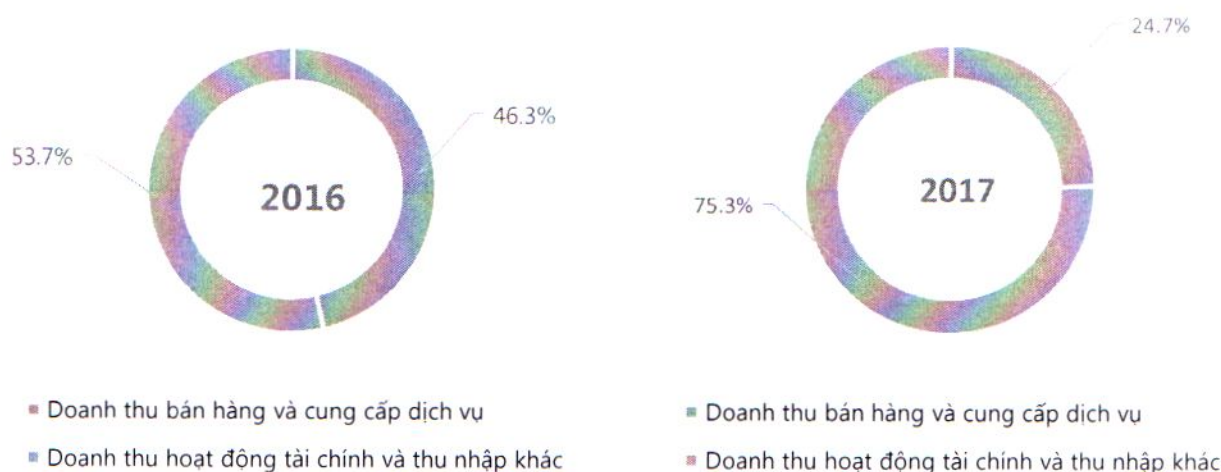
ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Thay đổi
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	43,215	25,179	-41.7%
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	50,201	76,677	52.7%
3	Tổng doanh thu (3 = 1 + 2)	93,416	101,856	9.0%
4	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	56,149	26,999	-108.0%
5	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	46,658	21,900	-113.0%
6	Lợi nhuận của cổ đông Công ty mẹ	38,817	17,910	-116.7%
7	EPS (VND/cổ phiếu)	1,434	470	-67.2%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2017

Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận các năm như sau:

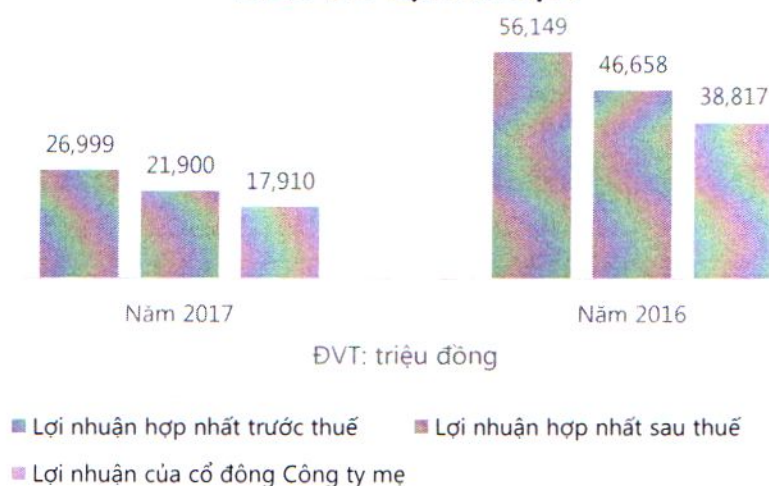
BIỂU ĐỒ DOANH THU



Doanh thu tài chính chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu và tăng từ 50,201 triệu đồng (2016) lên 76,677 triệu đồng (2017), tương ứng tăng 52,7%. Doanh thu bán hàng

và cung cấp dịch vụ giảm do doanh thu từ công ty con giảm, ảnh hưởng đến doanh thu hợp nhất của TVC.

BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN



2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Tình hình tài sản, nguồn vốn

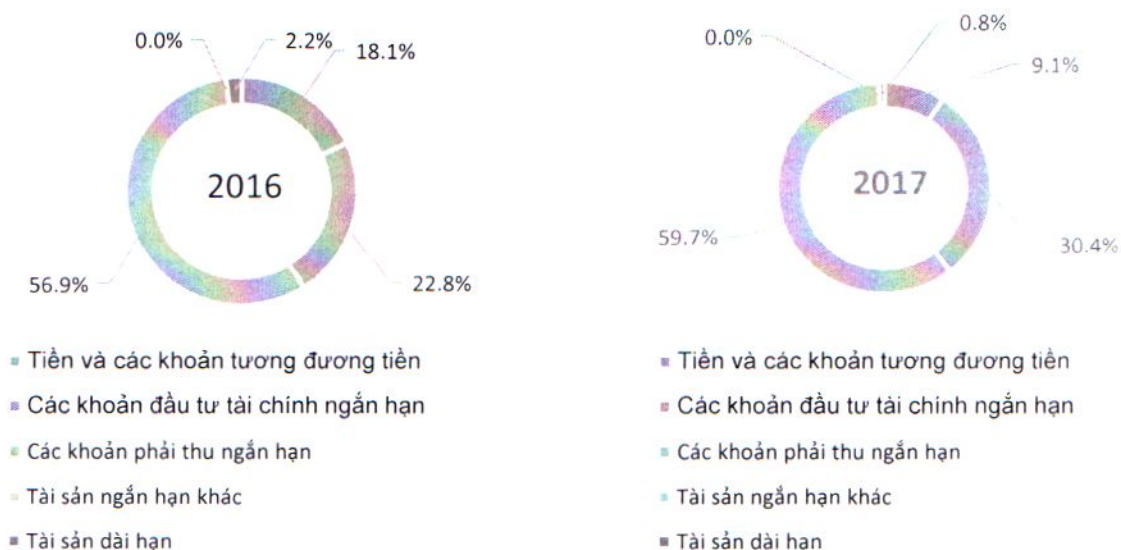
Tính đến 31/12/2017, giá trị tài sản hợp nhất của TVC đạt 988.472 triệu đồng, tăng 28,6% so với đầu năm.

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Thay đổi
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	751,375	97.8%	980,240	99.2%	30.5%
2	Tài sản dài hạn	17,082	2.2%	8,233	0.8%	-51.8%
A	Tổng tài sản	768,457	100.0%	988,472	100.0%	28.6%
1	Nợ phải trả	313,270	40.8%	510,111	51.6%	62.8%
	- Nợ ngắn hạn	301,110	39.2%	510,111	51.6%	69.4%
	- Nợ dài hạn	12,160	1.6%	-	-	-
2	Vốn chủ sở hữu	455,188	59.2%	478,361	48.4%	5.1%
B	Tổng nguồn vốn	768,457	100.0%	988,472	100.0%	28.6%

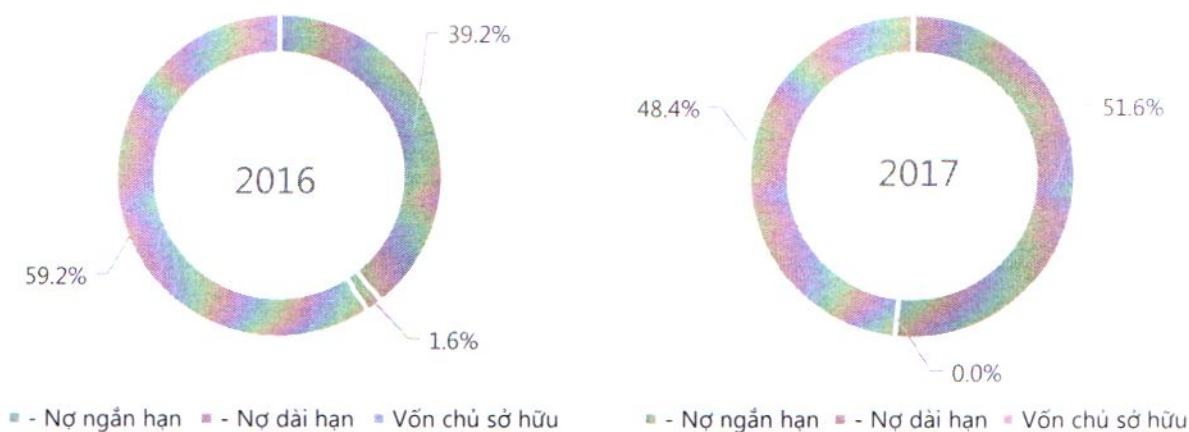
So sánh cơ cấu tài sản hợp nhất:

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU TÀI SẢN



So sánh cơ cấu nguồn vốn hợp nhất:

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NGUỒN VỐN



Tình hình công nợ và khả năng thanh toán

TÌNH HÌNH CÔNG NỢ

Năm 2017, hệ số Tổng nợ/Tổng tài sản và Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu lần lượt là 51,6% và 106,6% hệ số tăng so với năm trước chủ yếu do công ty tăng khoản mục vay ngắn hạn

để phục vụ hoạt động kinh doanh, kéo theo các hệ số Vay ngắn hạn và dài hạn/Tổng tài sản; Vay ngắn hạn và dài hạn/Vốn chủ sở hữu tăng so với năm trước.

Trong vay ngắn hạn, phần lớn là các khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay vốn được ký kết giữa công ty với các cá nhân phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất chỉ từ 8 – 10%/năm.

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
Tổng nợ/ Tổng tài sản	40.8%	51.6%
Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	68.8%	106.6%
Vay ngắn hạn và dài hạn/ Tổng tài sản	35.0%	48.9%
Vay ngắn hạn và dài hạn/ Vốn chủ sở hữu	59.1%	101.0%

KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
Khả năng thanh toán	Lần	2.5	1.9
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.5	1.9
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2.5	1.9
Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0.5	0.2
Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	139,423	90,167

Khả năng thanh toán năm 2016 và 2017 lần lượt là 2,5 và 1,9 lần, hệ số giảm do trong năm công ty tăng các khoản vay ngắn hạn.



Khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất/ Tổng Doanh thu	%	60.1%	26.5%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất/ Tổng Doanh thu	%	49.9%	21.5%
ROE	%	10.3%	4.6%
ROA	%	6.1%	2.2%



Tình hình tài chính công ty mẹ

KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Kết quả kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Thay đổi
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,654	1,897	-78.1%
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	47,848	69,742	45.8%
3	Tổng doanh thu (3 = 1 + 2)	56,502	71,639	26.8%
4	Lợi nhuận trước thuế	33,253	14,057	-57.7%
5	Lợi nhuận sau thuế	26,745	12,367	-53.8%

Doanh thu công ty mẹ chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính, năm 2017 doanh thu hoạt động tài chính đạt 69.742 triệu đồng, tăng 45,8% so với năm trước, kéo tổng doanh thu đạt 71,639 triệu đồng, tương ứng tăng 26,8%. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2017 lần lượt là 14.057 triệu đồng và 12.367 triệu đồng.

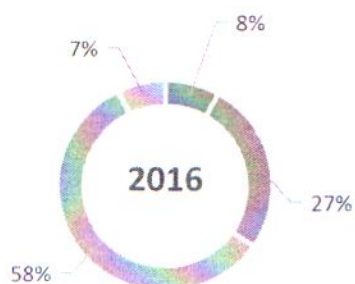
Tình hình tài chính công ty mẹ:

Tài sản công ty mẹ năm 2017 tăng 31,79% so với năm trước, trong đó chủ yếu là tài sản ngắn hạn.

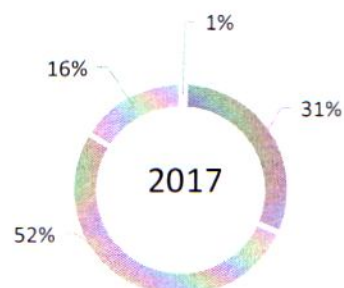
STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Thay đổi
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	627,703	92.7%	747,952	83.8%	19.2%
2	Tài sản dài hạn	49,660	7.3%	144,731	16.2%	191.4%
A	Tổng tài sản	677,363	100.0%	892,683	100.0%	31.8%
	Nợ phải trả	276,531	40.8%	479,510	53.7%	73.4%
1	- Nợ ngắn hạn	276,531	40.8%	479,510	53.7%	73.4%
	- Nợ dài hạn	0	0.0%	0	0.0%	0
2	Vốn chủ sở hữu	400,832	59.2%	413,173	46.3%	3.1%
B	Tổng nguồn vốn	677,363	100.0%	892,683	100.0%	31.8%

CƠ CẤU TÀI SẢN CÔNG TY MẸ

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU TÀI SẢN CÔNG TY MẸ



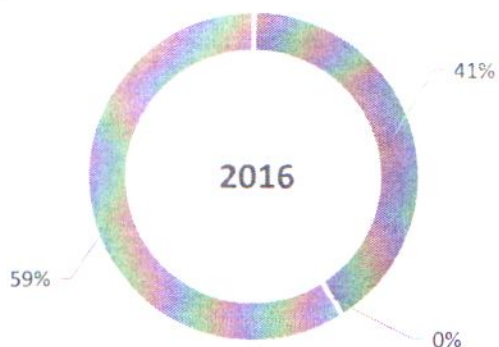
- Tiền và tương đương tiền
- Các khoản đầu tư ngắn hạn
- Các khoản phải thu
- Tài sản dài hạn



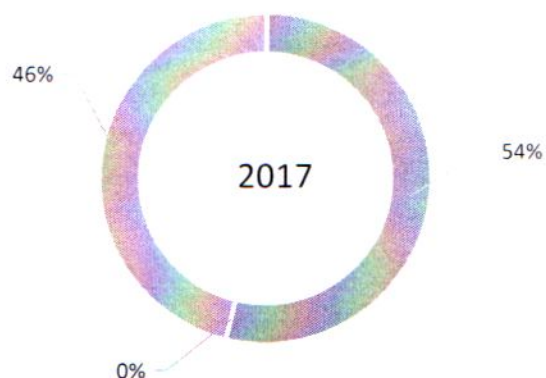
- Tiền và tương đương tiền
- Các khoản đầu tư ngắn hạn
- Các khoản phải thu
- Tài sản dài hạn

CƠ CẤU NGUỒN VỐN CÔNG TY MẸ

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NGUỒN VỐN CÔNG TY MẸ



- Nợ ngắn hạn
- Nợ dài hạn
- Vốn chủ sở hữu



- Nợ ngắn hạn
- Nợ dài hạn
- Vốn chủ sở hữu

KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
Khả năng thanh toán	Lần	2.45	1.86
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.27	1.56

Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2.27	1.56
Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0.20	0.01

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



Thành lập Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt, hoàn thiện chuỗi dịch vụ tư vấn quản lý tài sản bao gồm Tiền - Chứng khoán - Bất động sản. Lĩnh vực bất động sản giúp TVC khép kín chuỗi tài sản, phục vụ tốt hơn nhu cầu đa dạng của khách hàng, đồng thời mở ra một lĩnh vực mới tạo động lực tăng trưởng tốt hơn trong tương lai.



Hoàn thiện các quy chế, quy định, phù hợp với mô hình phát triển của TVC: trong năm, Công ty thay đổi cơ cấu quản trị kiểm soát công ty, mô hình mới không còn Ban kiểm soát. Trong đó Hội đồng quản trị Công ty thành lập tiểu ban kiểm toán nội bộ do thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm trưởng ban, tiểu ban kiểm toán nội bộ thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của công ty

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



Kết quả kinh doanh 2017:

Năm 2017 kết quả kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra, do công ty con chưa hoàn thành kế hoạch, ảnh hưởng đến kết quả hợp nhất. Kết quả kinh doanh trong năm như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	191,035	101,856	53.3%
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	74,313	26,999	36.3%
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	61,225	21,900	35.8%



Quá trình tăng vốn

Trong năm công ty phát hành thêm 3.135.477 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 14/04/2017. Sau đợt phát hành, vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 368.886.300.000 đồng lên 400.241.070.000 đồng (tính đến 31/12/2017)



Công tác quản trị nội bộ và tuân thủ

QUẢN TRỊ NỘI BỘ:

Tập trung hoàn thiện quy trình nội bộ của các phòng ban, như quy chế tài chính, quy trình đầu tư, quy chế quản trị nội bộ ...

TUÂN THỦ:

Công bố thông tin: TVC luôn tuân thủ các quy định pháp luật về công bố thông tin. Trong năm không phát sinh bất kỳ vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin nào.

Tuân thủ pháp luật, đảm bảo lợi ích của cổ đông, người lao động: TVC thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho ngân sách nhà nước theo quy định, nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật. Công ty cũng đảm bảo thực hiện nghiêm túc các lợi ích của cổ đông trong việc chi trả cổ tức, phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu, cho người lao động đang làm việc tại Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc TVC thực hiện chức năng trực tiếp điều hành hoạt động kinh doanh trên cơ sở các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị như sau:



Phương pháp giám sát

Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ hàng quý hoặc các cuộc họp bất thường, Hội đồng quản trị trao đổi cùng Ban Tổng Giám đốc về việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào ngày 14/04/2017.

Mặt khác, Tổng Giám đốc cũng thường xuyên trao đổi, chủ động báo cáo đầy đủ lên Hội đồng quản trị về tiến độ thực hiện các công việc cũng như các khó khăn, vướng mắc gặp phải để kịp thời bàn bạc, xin ý kiến Hội đồng quản trị đưa ra các giải pháp hiệu quả nhất.



Các nội dung giám sát

- Giám sát quá trình huy động và tăng vốn điều lệ trong năm 2017.
- Giám sát quá trình lập kế hoạch kinh doanh 2017 và thực hiện các chỉ tiêu lợi nhuận năm 2017 theo kế hoạch được phê duyệt song song với yêu cầu đảm bảo an toàn, hạn chế rủi ro cho Công ty và cổ đông.

- Rà soát và tăng cường các hoạt động quản trị doanh nghiệp, các hoạt động kiểm soát nội bộ và kiểm soát rủi ro.
- Giám sát việc hợp nhất báo cáo tài chính với các công ty con các quý và cho năm tài chính 2017 theo đúng quy định hiện hành.
- Chỉ đạo và giám sát quá trình thành lập các Công ty thành viên mới như Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt .

3. CÁC KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018



Hoạt động kinh doanh năm 2018

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2018 có tăng trưởng so với kết quả đạt được năm 2017, đảm bảo Công ty tiếp tục phát triển bền vững.
- Quyết liệt trong công tác quản trị, điều hành nhằm đạt kế hoạch kinh doanh năm 2018.
- Tiếp tục hỗ trợ các công ty con trong xây dựng chiến lược, công tác quản trị và điều hành nhằm phát huy hết các tiềm năng và nâng cao hiệu quả kinh doanh.



Đối với quản trị nội bộ

- TVC sẽ tiếp tục chú trọng xây dựng, phát triển nguồn nhân lực hỗ trợ các hoạt động của công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro để giảm thiểu mọi ảnh hưởng tiêu cực về hiệu quả.
- Đẩy mạnh đầu tư hạ tầng công nghệ thông tin.
- Đảm bảo và tiếp tục đào tạo nâng cao để song hành cùng yêu cầu của hoạt động kinh doanh.
- Tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ công ty, quy định nội bộ đảm bảo tính khách quan, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Quản trị công ty

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị TVC gồm 06 thành viên như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Sở hữu cá nhân	Tỷ lệ
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	2013 đến nay	1,356,250	3.39%
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	2017 đến nay	124,775	0.31%
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	2014 đến nay	114,250	0.29%
Ông Quách Mạnh Hào	Thành viên HĐQT độc lập	2015 đến nay	0	0
Bà Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT độc lập	2014 đến nay	0	0
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập	2017 đến nay	0	0

01

Ông Phạm Thanh Tùng

Chủ tịch HĐQT

- Ông Tùng là chuyên gia dày dặn với hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chứng khoán, tài chính. Ông là Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Trí Việt, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng Khoán Trí Việt.
- Ông tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân; Thạc sỹ Tài chính – Đại học Birmingham, Vương Quốc Anh.

02

Ông Đỗ Thanh Hà

Phó Chủ tịch HĐQT

- Ông là Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Trí Việt, ông từng giữ chức vụ Tổng giám đốc Tập đoàn Trí Việt từ 2015 đến 2017.
- Trước khi gia nhập Tập đoàn Trí Việt, ông là Kỹ sư kết cấu, trưởng nhóm thiết kế tại Công ty tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) – Bộ xây dựng; Chủ trì kết cấu tại Hyder Consulting Limited.

03**Ông Nguyễn Trung Kiên**

Thành viên HĐQT

- Ông là Thành viên HĐQT Tập đoàn Trí Việt từ năm 2014 và đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại Công ty cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền Phong như Thành viên HĐQT- kế toán trưởng, Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc (từ 2012 tới nay).
- Trước đó ông là Trưởng Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam.

04**Ông Quách Mạnh Hào**

Thành viên HĐQT độc lập

- Ông Quách Mạnh Hào là Thành viên HĐQT Tập đoàn Trí Việt từ tháng 8/2014, ông là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán.
- Trước đó ông là Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần chứng khoán MB, Chuyên viên Tài trợ dự án tại Công ty Tư vấn Tài chính Community Finance Solutions, Vương Quốc Anh.
- Ông tốt nghiệp Thạc sỹ, Tiến sỹ tài chính Đại học Birmingham, Vương Quốc Anh.

05**Bà Phan Vân Hà**

Thành viên HĐQT độc lập

- Bà Phan Vân Hà đã có nhiều năm công tác trong lĩnh vực tài chính, bà là Thành viên HĐQT độc lập Tập đoàn Trí Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam.
- Trước đó bà từng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty chứng khoán ARTEX, phó phòng tư vấn tài chính Công ty kiểm toán VACO.
- Bà tốt nghiệp Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị Doanh nghiệp chuyên ngành Tài chính.

06**Ông Nguyễn Phi Khanh**

Thành viên HĐQT độc lập

- Ông Nguyễn Phi Khanh là Thành viên HĐQT độc lập Tập đoàn Trí Việt từ tháng 4/2017
- Trước khi gia nhập Tập đoàn Trí Việt ông là thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Hoàng Thành.
- Ông tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính – Đại học Birmingham, Vương Quốc Anh.

Các chức danh của thành viên Hội đồng quản trị công ty nắm giữ tại Hội đồng quản trị của các công ty khác:

ÔNG PHẠM THANH TÙNG:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	2017
Tổng Giám đốc	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	2016

ÔNG NGUYỄN TRUNG KIÊN:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy Hải Phòng (DNC)	2016

ÔNG QUÁCH MẠNH HÀO:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Apax Holdings (IBC)	2017
Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư MB (MBCapital)	

BÀ PHAN VÂN HÀ:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam	



Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị dự kiến thành lập các tiểu ban: Tiểu ban Kiểm toán nội bộ, Tiểu ban pháp luật

TIỀU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ:

- Do thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm trưởng ban. Thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.
- Xây dựng cơ chế tiếp nhận ý kiến, phản ánh khiếu nại về các sai phạm, thiếu sót trong quản lý, điều hành kinh doanh, quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Cơ chế này phải đảm

bảo bí mật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người phản ánh, khiếu nại cũng như quy định về điều tra độc lập và các bước xử lý sau đó.

- Khi phát hiện thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác có hành vi vi phạm nghĩa vụ của người quản lý thì phải yêu cầu người vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm đồng thời gửi thông báo bằng văn bản đến Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị ra quyết định xử lý.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý điều hành hoạt động của Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ công ty.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý của Công ty. Lập nội dung thẩm định này trong báo cáo Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- Kiểm toán nội bộ công ty.
- Ban kiểm toán nội bộ có thể sử dụng tư vấn độc lập để thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác phải cung cấp thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của ban kiểm toán nội bộ.

TIỂU BAN PHÁP LUẬT:

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật của Công ty;
- Hỗ trợ pháp lý cho HĐQT
- Rà soát các quy chế, văn bản pháp lý.



Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, HĐQT thực hiện kiểm soát, giám sát, đảm bảo lợi ích cổ đông Công ty theo đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra, hoạt động của HĐQT năm 2017 tập trung vào các điểm:

- Hoạch định, kiểm soát chiến lược, định hướng phát triển của TVC.

- Chỉ đạo và giám sát thực hiện các vấn đề liên quan đến sản xuất kinh doanh, vốn và tài sản của TVC.
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý cấp cao.
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức: Bổ nhiệm Tổng Giám đốc, bầu Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT độc lập, miễn nhiệm Ban kiểm soát.

Mọi hoạt động của HĐQT đều được xem xét một cách cẩn trọng, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Pháp luật hiện hành cũng như các Điều lệ quy định của TVC. Trong năm 2017 HĐQT họp và thông qua các nghị quyết như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Ghi chú
1	01/2017/NQ-HĐQT/TVC	13/02/2017	Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017	
2	02/2017/NQ-HĐQT/TVC	11/05/2017	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016	
3	03/2017/NQ-HĐQT/TVC	30/05/2017	Thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	
4	04/2017/NQ-HĐQT/TVC	13/06/2017	Thông qua việc triển khai phương án thành lập Công ty BĐS	
5	01/2017/NQ-HĐQT/TVC	05/07/2017	Kiện toàn nhân sự điều hành công ty	Đánh lại số do đổi tên Công ty
6	02/2017/NQ-HĐQT/TVC	08/08/2017	Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty	
7	03/2017/NQ-HĐQT/TVC	09/08/2017	Mua lại cổ phiếu ESOP	
8	04/2017/NQ-HĐQT/TVC	26/09/2017	Thông qua chủ trương đầu tư vốn thành lập Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	
9	05/2017/NQ-HĐQT/TVC	21/09/2017	Phê duyệt phương án triển khai bảo lãnh cho sản phẩm hợp tác cho vay	

			đầu tư chứng khoán giữa TVB và BIDV chi nhánh Hà Thành
10	06/2017/NQ-HĐQT/TVC	01/11/2017	Thông qua việc bán cổ phần sở hữu tại công ty con – Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt
11	07/2017/NQ-HĐQT/TVC	25/12/2017	ông qua phương án lấy ý kiến cổ đông ng văn bản

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

- HĐQT TVC có 06 thành viên trong đó có 03 thành viên HĐQT độc lập, các thành viên của HĐQT đều là những nhân sự nhiều năm kinh nghiệm trong nước và quốc tế trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty: kế toán, kiểm toán, tài chính, chứng khoán, kinh doanh ...
- Các thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò quan trọng trong việc cố vấn chuyên môn, giúp Công ty hoạt động hiệu quả. Với năng lực và kinh nghiệm của các thành viên HĐQT, cũng như cơ cấu hiện hữu của HĐQT, toàn bộ các quyết định có thể được đưa ra một cách khách quan và độc lập.
- Ngoài công việc chung của HĐQT, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham gia vào các công việc khác tại Tiểu ban.

2. BAN KIỂM SOÁT

Công ty áp dụng mô hình quản trị mới không còn Ban Kiểm soát:

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc được hưởng lương, thưởng và các quyền lợi khác theo cơ chế lương, thưởng, các chế độ phúc lợi khác theo quy định hiện hành của công ty.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ		Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
				Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Trung Kiên	Người bộ	nội	0	0,00%	0	0,00%	Mua, Bán cổ phiếu

2	Phan Vinh	Doãn	Người bộ	nội	180.000	0,488%	86.800	0,22%	Bán cổ phiếu, nhận cổ phiếu thưởng
3	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt		Người quan	liên	2.400.000	6,506%	4.726.151	11.81%	Mua cổ phiếu, nhận cổ phiếu thưởng
4	Phạm Tùng	Thanh	Người bộ	nội	900.000	2,44%	1.356.250	3.39%	Mua cổ phiếu, nhận cổ phiếu thưởng
5	Đỗ Thanh Hà		Người bộ	nội	215.000	0,583%	124.775	0,31%	Bán cổ phiếu, nhận cổ phiếu thưởng

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ và bên liên quan

Trong năm 2017, công ty đã có giao dịch với các bên như sau:

STT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Giá trị (đồng)
1	Bà Phan Thị Hương An	Em Tổng giám đốc	Cho công ty vay	500,000,000
2	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Cho công ty vay	19,838,000,000
3	Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT	Cho công ty vay	990,000,000
4	Bà Phạm Thanh Hoa	Em gái Chủ tịch HĐQT	Cho công ty vay	1,275,000,000
5	Bà Phan Thị Thanh Xuân	Vợ Tổng Giám đốc	Cho công ty vay	5,231,578,000
6	Bà Phan Thị Bích Phương	Em Tổng giám đốc	Cho công ty vay	200,000,000
7	Bà Nguyễn Thị Chinh Hương	Mẹ Trưởng BKS - Miễn nhiệm ngày 14/04/2017	Cho công ty vay	70,000,000
8	Bà Nguyễn Thị Thắm	Em gái Trưởng BKS - Miễn nhiệm ngày 14/04/2017	Cho công ty vay	455,000,000

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

TVC luôn tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị công ty.

Báo cáo phát triển bền vững

1. TỔNG QUAN

- Phát triển bền vững là đảm bảo cân bằng giữa ba yếu tố: phát triển kinh tế, đóng góp cho sự phát triển của xã hội và bảo vệ môi trường. Trong đó, mục tiêu kinh tế phải được đảm bảo trước tiên, vì doanh nghiệp phát triển thì mới có thể đóng góp cho sự phát triển của xã hội và bảo vệ môi trường một cách tốt hơn.
- Tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, năm 2017 TVC mặc dù còn một số khó khăn nhưng TVC hướng đến một doanh nghiệp hoạt động hiệu quả, chuyên nghiệp, đóng góp tích cực cho cộng đồng và bảo vệ môi trường.

2. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Hệ thống quản trị được văn bản hoá, chuẩn hoá các quy trình làm việc áp dụng cho tất cả cán bộ nhân viên. TVC xác định quản trị công ty được xác định là yếu tố cốt lõi, đảm bảo tăng trưởng hiệu quả, phát triển bền vững.

3. TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ BỀN VỮNG

- Là một bộ phận của nền kinh tế, TVC luôn hoàn thành các nghĩa vụ về thuế đóng góp cho ngân sách Nhà nước.
- Các dịch vụ TVC cung cấp góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của khách hàng, lan toả sự phát triển tới các doanh nghiệp.

4. HƯỚNG ĐẾN CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

- Tạo việc làm: TVC tạo ra việc làm, nguồn thu nhập bền vững cho người lao động thông qua hoạt động của công ty. Hướng đến quy mô ngày càng mở rộng, hoạt động này sẽ tiếp tục tạo ra nhiều việc làm mới cho xã hội.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: người lao động được đào tạo và tạo cơ hội phát triển để nâng cao năng lực cá nhân, từ đó có kết quả công việc tốt hơn và được thưởng xứng đáng với năng lực, đem lại giá trị cao hơn cho bản thân và công ty.

5. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Lĩnh vực dịch vụ tài chính là ngành nghề thân thiện với môi trường, tác động đến môi trường không đáng kể, chủ yếu đến từ việc xả thải, tiêu thụ năng lượng tại các văn phòng làm việc.
- Để giảm thiểu các tác động, TVC tuân thủ các quy định liên quan đến môi trường, phổ biến đến cán bộ nhân viên tiết kiệm điện, nước, nâng cao ý thức của cán bộ nhân viên trong việc bảo vệ môi trường.

Báo cáo tài chính

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là: <http://tcorp.vn/index.php/ve-chung-toi/bao-cao-tai-chinh/item/825-tvc-cong-b-bao-cao-tai-chinh-nam-2017-da-ki-m-toan>

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Tùng

