

**HAREC
BUILDING**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Kính gửi Quý cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên;

Nền kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ, tính đến cuối năm 2017, GDP của Việt Nam đạt 6,8%, vượt mục tiêu của chính phủ đề ra là 6,7% và cao nhất trong giai đoạn 2011-2016. Theo Tổng cục Thống kê, kết quả này đạt được nhờ sự cải thiện của hầu hết các ngành kinh tế, trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng trưởng 8,0% so với năm trước, tiếp theo là khu vực dịch vụ tăng 7,4%.

Nằm trong sự phát triển chung của nền kinh tế, thị trường cho thuê văn phòng cả nước nói chung và tại Hà Nội nói riêng đã có những biến chuyển sôi động trong năm 2017. Toàn thị trường văn phòng có khoảng hơn 1,5 triệu m² cho thuê. Phân khúc hạng A thu hút nhiều khách thuê đặc biệt ở khu vực trung tâm trong khi hạng B vẫn có nhu cầu thuê cao và hoạt động tương đối tốt, hạng C hoạt động ổn định. Mặc dù vậy, thị trường cho thuê văn phòng tại Hà Nội vẫn đang phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức do dư thừa nguồn cung.

Tuy nhiên, Tòa nhà Harec vẫn đạt được những thành công nhất định; Công suất cho thuê trung bình trong nhiều năm luôn đạt trên 90% ngay cả trong những năm khó khăn, có những thời điểm đạt 100%. Công suất cho thuê năm 2017 đạt hơn 95% - cao hơn so với mức bình quân thị trường, Đa số khách thuê đã gia hạn thuê thêm khi hết thời hạn thuê, nhiều khách hàng đã đồng hành cùng tòa nhà suốt từ ngày đầu hoạt động cho đến nay và vẫn tiếp tục hợp tác cùng sự phát triển của hai bên.

Với phương châm "Lợi ích khách hàng là điều kiện để tồn tại", toàn thể cán bộ nhân viên trong công ty đã phấn đấu và nỗ lực không ngừng trong việc cải thiện và nâng cao dịch vụ chuyên nghiệp mang lại sự tin chọn cho khách hàng. Thế mạnh làm nên sự khác biệt để đạt được những thành công chính là sự chuyên môn hóa trong từng bộ phận làm việc, tính trách nhiệm cao, chú trọng trong công tác kiểm soát chất lượng dịch vụ và luôn đáp ứng các yêu cầu công việc hiệu quả, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp để tạo được ấn tượng và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Năm nay là năm hoạt động thứ 12 của Công ty và là năm thứ 2 thực hiện đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội, mỗi cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại luôn làm việc hết mình để duy trì và nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng kịp thời với nhu cầu ngày càng cao của khách thuê.

Bằng tất cả sự kính trọng của mình, chúng tôi vô cùng cảm ơn các Quý vị cổ đông đã luôn ủng hộ và tin tưởng vào định hướng phát triển của Công ty, cảm ơn sự hợp tác quý báu của Quý khách hàng và Quý đối tác đã hợp tác cùng chúng tôi và mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ từ Quý vị.

Tôi đánh giá cao sự đóng góp của các cán bộ nhân viên đã luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao cùng với sự nhiệt thành đóng góp để tạo nên sự phát triển của doanh nghiệp ngày hôm nay.

Một lần nữa, xin chân thành cảm ơn và tri ân Quý Cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty đã, đang và sẽ tiếp tục hợp tác cùng chúng tôi để cùng mang lại kết quả tốt đẹp trong thời gian tới

Trân trọng cảm ơn !

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty

01027
CÔNG
CỐ
HÀ
ĐẦU
THƯƠNG
MẠI

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	6
Thông tin khái quát	6
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	7
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	8
Định hướng phát triển	10
Các rủi ro	11
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	12
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	12
Tổ chức và nhân sự	14
Tình hình đầu tư và tình hình thực hiện các dự án	17
Tình hình tài chính	18
Cơ cấu cổ đông thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	19
Báo cáo liên quan đến tác động môi trường và xã hội của công ty	20
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	23
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	23
Tình hình tài chính	23
Những cải tiến về cơ cấu, tổ chức, chính sách, quản lý	24
Kế hoạch phát triển tương lai	24
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	25
Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty	25
Đánh giá về hoạt động của Ban giám đốc công ty	25
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	26
QUẢN TRỊ CÔNG TY	27
Hội đồng quản trị	27
Ban kiểm soát	30
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS	32
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	33

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Doanh thu thuần	41.333.618.308	40.998.904.885	41.182.495.128
Lợi nhuận gộp	36.579.138.430	36.017.043.193	36.580.549.716
Chi phí hoạt động	13.431.095.355	13.542.725.101	14.821.280.457
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25.527.631.678	25.569.199.008	25.247.527.273
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	(889.809.280)	(1.245.700.053)	(1.285.821.075)
Lợi nhuận trước thuế	24.637.822.398	24.323.498.955	23.961.706.198
Lợi nhuận sau thuế	19.127.022.999	19.338.207.256	18.933.860.627
Tổng tài sản	142.904.607.775	145.177.699.881	152.655.886.308
Vốn điều lệ	63.384.000.000	63.384.000.000	63.384.000.000
Vốn chủ sở hữu	116.482.405.773	119.736.110.729	126.476.374.936
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	13,38	13,32	12,40
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	16,42	16,15	14,97
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	6.338.400	6.338.400	6.338.400
Cổ tức	20%	24%	25%

Theo báo cáo tài chính 2017 của công ty

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102116074
 - Vốn điều lệ: 63.384.000.000 đồng
 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 63.384.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Số điện thoại: (024) 37724330
 - Số fax: (024) 37724332
 - Website: <http://harec.com.vn/>
 - Mã cổ phiếu: HRB

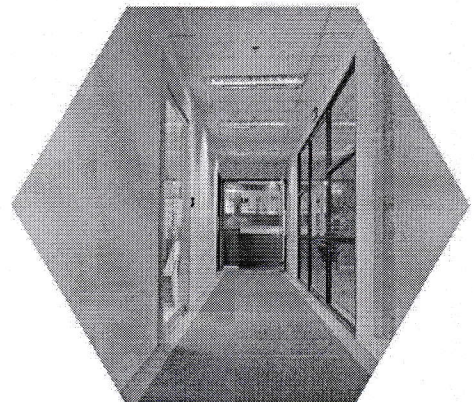


NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Ngành nghề kinh doanh: Doanh thu thuần của Công ty hoàn toàn đến từ việc cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng Harec. Ngoài ra, trong quá trình cho thuê và vận hành tòa nhà, Công ty còn cung cấp một số dịch vụ khác như:

- + Dịch vụ trông giữ xe;
 - + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật (không bao gồm thiết kế, giám sát và khảo sát công trình xây dựng);
 - + Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước lò sưởi và điều hòa không khí;
 - + Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
 - + Kinh doanh văn phòng nhà ở;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- + Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán Bar)
 - + Lắp đặt hệ thống điện;
 - + Kinh doanh rượu và các loại nước giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar);
 - + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán Bar);
 - + Kinh doanh siêu thị thương mại;
 - + Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- + Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

2006

Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được thành lập năm 2006 với sự góp vốn từ 4 cổ đông sáng lập (2 tổ chức và 2 cá nhân) với mục đích quản lý và khai thác tòa nhà cho thuê văn phòng Harec – có địa chỉ tại số 4A phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/12/2006 với vốn điều lệ ban đầu là 30.000.000.000 đồng.

Hơn 11 năm hoạt động và phát triển, Công ty đã trải qua 3 lần tăng vốn và dần khẳng định tên tuổi của mình trên thị trường cho thuê văn phòng. Tòa nhà Harec Building là tòa nhà cho thuê văn phòng hạng B – một trong những tòa nhà có vị trí đắc địa nơi tập trung nhiều khu văn phòng của nhiều tập đoàn kinh tế, ngân hàng, các công ty trong và ngoài nước, có cơ sở hạ tầng tốt trong thị trường hiện nay.

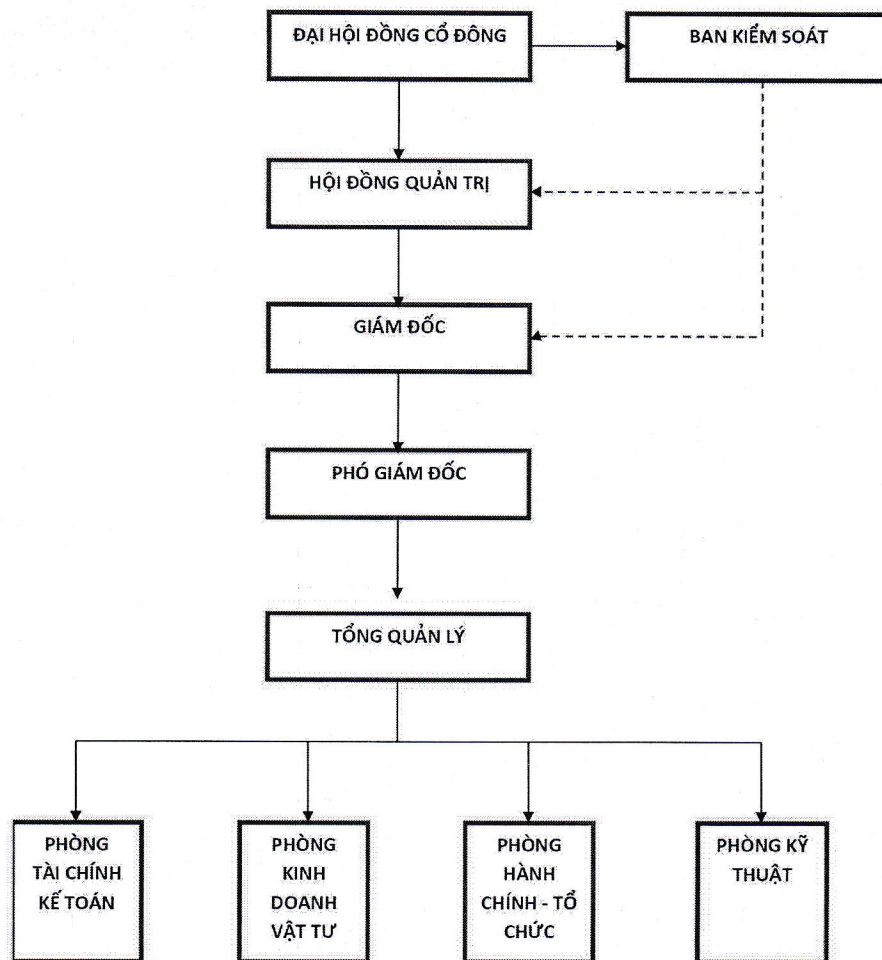
16/8/2017

Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký đại chúng theo Công văn số 5565/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

18/09/2017

Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 180/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 6.338.400 cổ phiếu.

MÔ HÌNH BỘ MÁY TỔ CHỨC



- Các công ty con, công ty liên kết:

- + Công ty mẹ và công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối của Harec: Không có
- + Công ty con và công ty mà Harec đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- + Công ty liên doanh, liên kết của Harec: Không có

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Duy trì vị thế của doanh nghiệp trong giai đoạn sắp tới, chú trọng đến dịch vụ chăm sóc khách hàng của tòa nhà, đào tạo đội ngũ nhân sự để đáp ứng nhu cầu chăm sóc khách hàng tốt nhất.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Ban lãnh đạo Công ty nhận định rằng, cho thuê văn phòng hiện nay là một trong những dịch vụ kinh doanh bất động sản quan trọng đòi hỏi sự nhạy bén trước một thị trường cạnh tranh tương đối khốc liệt, đặc biệt trong bối cảnh có nhiều tòa nhà cho thuê văn phòng mới và hiện đại hơn đang xuất hiện trên thị trường.

Nhằm mục đích duy trì vị thế của mình trong giai đoạn sắp tới, Công ty đã đưa một số giải pháp phục vụ mục đích phát triển kinh doanh như sau:

- Giải pháp về giá thuê văn phòng

Nhận thức được rằng, giá thuê văn phòng là điều kiện tiên quyết để thu hút và giữ chân khách hàng, Công ty chủ trương xây dựng các chính sách về giá thuê nhằm đảm bảo tính cạnh tranh về giá trên thị trường. Đặc biệt, đối với những khách hàng truyền thống, hoặc khách hàng mới sẵn sàng ký kết hợp đồng lâu dài với Công ty, Harec luôn cung cấp giá thuê ưu đãi cho những đối tượng khách hàng này.

Bên cạnh việc cung cấp giá thuê văn phòng cạnh tranh, nhằm đảm bảo lợi ích của khách hàng khi sử dụng dịch vụ, Công ty sẽ tiếp tục bảo dưỡng, bổ sung, sửa chữa những máy móc, vật dụng đã cũ, hỏng và lỗi thời để qua đó, nâng cấp diện mạo của Tòa nhà Harec.

- Giải pháp về marketing

Marketing về bất động sản văn phòng cho thuê hiện nay đóng vai trò rất quan trọng, thông qua mô hình này sẽ đưa khách hàng đến với dịch vụ của Harec ngày một đông hơn. Hiểu rõ đặc điểm này, Harec thường xuyên

cập nhật thông tin cho thuê văn phòng của mình trên trang web của mình, và một số các trang dịch vụ uy tín. Ngoài ra, duy trì liên kết đến các trang mạng xã hội cũng là một cách thức tăng độ phủ thông tin cho các khách hàng tiềm năng đang tìm kiếm dịch vụ cho thuê.

- Giải pháp về Nhân sự và Dịch vụ chăm sóc khách hàng

Công tác ngoại giao, giới thiệu dịch vụ cho thuê văn phòng tại tòa nhà Harec luôn được chú trọng. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề đào tạo nhân sự, tạo ra môi trường tiếp xúc một cách thân thiện, cởi mở, chính xác nhằm mang lại sự thoải mái và tín nhiệm đối với khách hàng mới.

Bên cạnh đó, Harec cũng đặc biệt chú trọng đến dịch vụ chăm sóc khách hàng đang sử dụng dịch vụ của tòa nhà. Mọi yêu cầu của khách hàng đều được Ban quản lý tòa nhà xem xét và giải quyết trong thời gian ngắn nhất. Dịch vụ chăm sóc khách hàng luôn được Ban lãnh đạo Công ty quan tâm và đặt tiêu chuẩn cao đối với đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng của Công ty. Hàng năm, Công ty dự kiến sẽ có những đợt tập huấn những kỹ năng mềm để giúp đội ngũ nhân sự xử lý tình huống và phục vụ khách hàng tốt hơn.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại mong muốn mang đến cho khách hàng những dịch vụ hỗ trợ tốt nhất khi sử dụng văn phòng của tòa nhà.

Ngoài ra công ty cũng đưa ra các sáng kiến về việc sử dụng năng lượng hiệu quả, hạn chế lãng phí điện, nước qua các thiết bị sử dụng như là: hệ thống điều hòa, hệ thống tủ điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thiết bị sử dụng nước và đảm bảo việc bảo trì định kỳ các hệ thống thiết bị tòa nhà.

CÁC RỦI RO

a. Rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường:

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng:

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu

khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

b. Rủi ro luật pháp

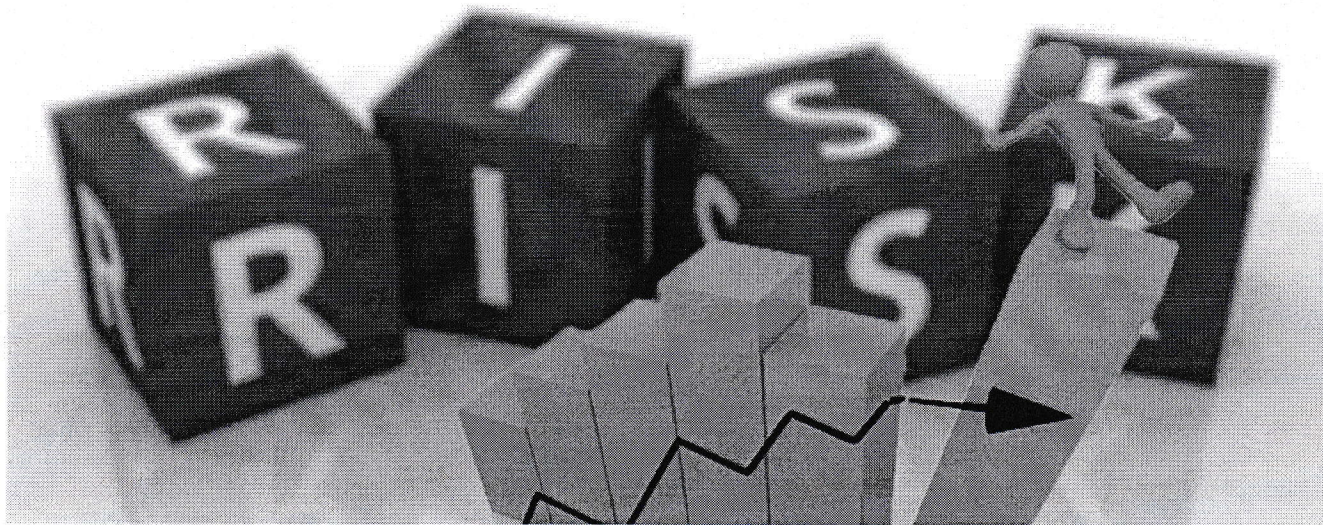
Là công ty hoạt động trong ngành kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng nên Công ty chịu ảnh hưởng từ các chính sách Nhà nước. Bất kỳ sự thay đổi nào trong các chính sách đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây biến động lợi nhuận. Là doanh nghiệp đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Quy định về công bố thông tin và thị trường chứng khoán đang trong quá trình phát triển và thay đổi để hoàn thiện, sự thay đổi về mọi mặt chính sách sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của công ty.

c. Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của công ty

Mặc dù thị trường cho thuê văn phòng tại Hà Nội phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức do dư thừa nguồn cung. Rủi ro đến từ biến động thị trường bất động sản, số lượng tăng thêm nguồn cung cũng như biến động giá cả thị trường khi đến thời điểm gia hạn hợp đồng cũng sẽ ảnh hưởng đến số lượng khách hàng và doanh thu của công ty.

d. Rủi ro môi trường

Không có



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Hiện nay, Công ty đang quản lý và kinh doanh cho thuê văn phòng tại tòa nhà Harec – số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội. Đây là tòa nhà cho thuê văn phòng hạng B, tọa lạc ở vị trí trung tâm của thành phố Hà Nội.

STT	Diễn giải	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.333.618.308	100	40.998.904.885	100	41.182.495.128	100
2	Doanh thu thuần	41.333.618.308	100	40.998.904.885	100	41.182.495.128	100

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 của Harec

Doanh thu thuần của Công ty hoàn toàn đến từ việc cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng Harec. Ngoài ra, trong quá trình cho thuê và vận hành tòa nhà, Công ty còn cung cấp một số dịch vụ khác như trông giữ xe, dịch vụ kỹ thuật tòa nhà, v.v... Đây cũng là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty như sau:

STT	Diễn giải	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	36.579.138.430	88,50	36.017.043.193	87,85	36.580.549.716	88,83
2	Doanh thu thuần	41.333.618.308	100	40.998.904.885	100	41.182.495.128	100

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016,2017 của Harec

Năm 2016, thị trường kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng được đánh giá có tính chất cạnh tranh cao hơn năm 2015. Điều này cũng góp phần ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty trong năm 2016. Tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn và cạnh tranh đến từ các đối thủ trong ngành, Tòa nhà vẫn đạt được những thành công nhất định, công suất cho thuê luôn cao hơn so với mức bình quân thị trường từ 8-10%, hoàn thành tốt các chỉ tiêu do Đại hội cổ đông đặt ra.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kết thúc năm 2017, mặc dù tình hình kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn nhưng công suất cho thuê trung bình hàng năm của Tòa nhà luôn đạt trên 90%. Tình hình doanh thu vượt 18% so với kế hoạch đề ra và tăng 0,45% so với năm 2016. Lợi nhuận trước thuế vượt 49% so với kế hoạch đề ra.

Chỉ tiêu	Năm 2017	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch	Năm 2016	Tỷ lệ Tăng so 2016
Vốn điều lệ	63.384.000.000	63.384.000.000	100%	63.384.000.000	0,00%
Doanh thu	41.182.495.128	34.878.000.000	118%	40.998.904.885	0,45%
Lợi nhuận trước thuế	23.961.706.198	16.060.000.000	149%	24.323.498.955	-1,49%

Theo BCTC 2017 và Nghị quyết ĐHCĐ 2017

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Các thành viên của Ban Giám đốc gồm:

- Bà Trần Ngọc Thủy - Giám đốc
- Bà Nguyễn Lan Hương - Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Bà Trần Ngọc Thủy – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Họ và tên: Trần Ngọc Thủy Giới tính: Nữ
 Ngày tháng năm sinh: 08/01/1966.
 Số chứng minh thư nhân dân: 001166003423.
 Ngày cấp: 17/8/2015 Nơi cấp: Cục CS DLQL cư trú và DLQG về dân cư.
 Nơi sinh: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Nam Định
 Địa chỉ thường trú: Phòng 21 B2 TT Kim Liên, Q Đống Đa- Hà Nội
 Chỗ ở hiện tại: Phòng 103 C5 TT Trung tự, Q Đống Đa, Hà Nội
 Số điện thoại liên lạc: 0904 281219.
 Trình độ văn hoá: Thạc sỹ kinh tế, cử nhân kế toán
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988- 1997	Công ty dệt Hà Nội	Kế toán viên
1998-2003	Tổng Công ty Bia Rượu NGK Việt nam	Chuyên viên phòng Kế hoạch
2004-2006	Tổng Cty CP Bia Rượu Nước giải khát Hà nội	Phó trưởng phòng, Trưởng ban DA tòa nhà 4A Láng Hạ
2007-nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không

Số cổ phần nắm giữ: 321.920 cổ phần, tương ứng với 5,08% vốn điều lệ của Harec, trong đó:

Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần, tương ứng với 0,08% vốn điều lệ của Harec

Đại diện sở hữu cho Tổng công ty Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội: 316.920 cổ phần, tương ứng với 5,0% vốn điều lệ của Harec

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu:

TT	Họ tên	Số CMT	Mối quan hệ	Đơn vị công tác	Chức vụ	Số CP nắm giữ
1	Nguyễn Mạnh Hải	011739677	Chồng	Ban Kỹ thuật-Đài tiếng nói VN	Chuyên viên	23.471
2	Nguyễn Thị Kim Dung	001189004279	Con	CT TNHH ORACLE	Trợ lý	10.000
3	Nguyễn Tường Vy	013422240	Con	ĐH Ngoại thương	Sinh viên	0
4	Trần Duy Nghi	010453080	Anh ruột	Tự do		2.000
5	Hoàng Thị Mai Phương	011431602	Chị dâu	TT y tế Bộ Công thương	Bác sĩ	2.000
6	Trần Thị Tuyết	011706647	Chị ruột	Nghỉ hưu		30.000

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**Bà Nguyễn Lan Hương – Phó Giám đốc Công ty kiểm Kế toán trưởng**

Họ và tên: Nguyễn Lan Hương

Giới tính: Nữ.

Ngày tháng năm sinh: 26/01/1970.

Số CMTND: 011431704.

Ngày cấp: 03/10/2003 Nơi cấp: CA TP. Hà nội

Nơi sinh: Hà Nội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Phường Đông ngạc- Quận Bắc từ liêm- TP. Hà Nội.

Địa chỉ thường trú: P13- Nhà A4- Khu tập thể Khương Thượng- P. Trung tự- Q. Đống Đa- TP. Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Số 524, Đường La thành, phường Cát linh, q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc: 0913588652

Trình độ văn hoá: Cử nhân Kế toán

Trình độ chuyên môn: Kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999-2007	TCT Group- Công ty CP Nhất Nam	Kế toán
2007- 2009	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	TP. Kinh tế tổng hợp
2010- hiện nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng.

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không.

Số cổ phần nắm giữ: 227.195 cổ phần, tương ứng với 3,58% vốn điều lệ của Harec

Sở hữu cá nhân: 227.195 cổ phần, tương ứng với 3,58% vốn điều lệ của Harec

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không

Những thay đổi trong ban điều hành:

Không có thay đổi



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Số lượng lao động của công ty (tại thời điểm 31/12/2017))

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	16	73,00%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	2	9,00%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	2	9,00%
4	Lao động phổ thông	2	9,00%
II	Theo đối tượng lao động		
1	Lao động trực tiếp	16	73,00%
2	Lao động gián tiếp	6	27,00%
III	Theo giới tính		
1	Nam	11	50,00%
2	Nữ	11	50,00%
	Tổng	22	

Nguồn: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Chế độ làm việc:

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.

Thời gian làm việc: 40 tiếng/ tuần, sáng từ 8h00-12h, chiều 13h – 17h00, nghỉ trưa một tiếng, từ thứ 2 đến thứ 6.

Một năm mỗi nhân viên có 12 ngày nghỉ phép năm, được nghỉ bù các ngày lễ tết theo quy định chung của Nhà nước.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

Tổ chức tuyển dụng thông qua các website tuyển dụng. Công ty ưu tiên tuyển những nhân viên có nhiều kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, đặc biệt ưu tiên những ứng cử viên biết tiếng Anh và các ngoại ngữ thông dụng khác.

Chính sách lương, thưởng:

Người lao động tại Harec được tham gia bảo hiểm xã hội đầy đủ, hưởng lương cùng các chế độ phúc lợi khác theo quy định của Pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

Mức lương bình quân của người lao động tại Harec từ 2014 – 2017

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng quỹ lương (đồng)	2.412.996.587	2.464.297.176	2.683.311.327	3.523.750.294
2	Tổng số lao động tại thời điểm cuối năm (người)	21	20	22	22
3	Thu nhập BQ (đồng/người/tháng)	9.500.000	10.200.000	10.100.000	13.347.538

Nguồn: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

Các khoản đầu tư lớn/ Nếu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm
Năm 2017 không có khoản đầu tư tài chính nào.

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty không có công ty con, công ty liên kết

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2016	2017	% tăng giảm
Tổng tài sản	145.177.699.881	152.655.886.308	5,15
Doanh thu thuần	40.998.904.885	41.182.495.128	0,45
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25.569.199.008	25.247.527.273	(1,26)
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	24.323.498.955	23.961.706.198	(1,49)
Lợi nhuận sau thuế	19.338.207.256	18.933.860.627	(2,09)

Nguồn: BCTC kiểm toán 2017 của Harec

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số ngắn hạn=Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	6,88	8,43	9,23
Hệ số thanh toán nhanh=(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	6,88	8,43	9,23
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số (Nợ phải trả/Tổng tài sản)	0,35	0,33	0,29
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,23	0,21	0,21
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,29	0,28	0,27
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,46	0,47	0,46
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở	0,16	0,16	0,15
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,13	0,13	0,12
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,62	0,62	0,61

Nguồn: BCTC kiểm toán 2017 của Harec

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 6.338.400 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông

Cổ phiếu quỹ: Không có cổ phiếu quỹ

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 28/8/2017

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần (CP)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước	103	6.338.400	63.384.000.000	100,0%
1	Cổ đông tổ chức	2	3.169.200	31.692.000.000	50,0%
2	Cổ đông cá nhân	101	3.169.200	31.692.000.000	50,0%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0%
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0%
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0%
	Tổng cộng	103	6.338.400	63.384.000.000	100,0%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại thời điểm 28/08/2017 của Harec)

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2017, Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty không có cổ phiếu quỹ

Các chứng khoán khác

Công ty không có loại chứng khoán khác ngoài cổ phần của công ty.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty có hoạt động kinh doanh chính là cho thuê văn phòng. Bởi vậy để sử dụng năng lượng hiệu quả công đã nghiên cứu các sản phẩm thiết bị điện sử dụng hiệu quả mà vẫn có thể tiết kiệm năng lượng. Ngoài ra, công ty đưa ra những quy định chung liên quan đến việc sử dụng điện nước để tránh lãng phí.

STT	Sáng kiến giúp tiết kiệm năng lượng
1	Lắp hệ thống quản lý ABS tối ưu hóa hoạt động của hệ thống ĐHTT của tòa nhà.
2	Lắp hệ thống biến tần cho các bơm nước, quạt thông gió trong tòa nhà
3	Thay bóng đèn huỳnh quang T10 bằng LED
4	Quản lý chặt chẽ, vận động các CBNV trong tòa nhà thực hành tiết kiệm trong việc sử dụng điện. Để duy trì và cải tiến các biện pháp, Tòa nhà đã ban hành các quy định, tổ chức đào tạo và khen thưởng kịp thời cho các cá nhân, bộ phận, văn phòng đã thực hiện tốt.
5	Tiếp tục nghiên cứu đổi mới công nghệ, thay thế thiết bị cũ bằng thế hệ mới, có hiệu suất cao.

Nguồn: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

Tiêu thụ năng lượng

Công ty đã đưa ra các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả và áp dụng thực tế vào tòa nhà và đạt được hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng.

STT	Sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả	Địa điểm hoạt động	Năng lượng tiết kiệm(ĐVT: Kjun)
1	Quản lý chặt chẽ hệ thống điều hòa không khí và thông gió: sử dụng hệ điều hòa trung tâm của hãng Trane, sử dụng hệ thống xử lý nước trước khi đi vào hoạt động, sử dụng điều khiển công suất động cơ thích ứng theo nhu cầu của tải, thực hiện bảo dưỡng và vận hành theo quy định đề ra, lắp đặt các bộ điều khiển nhiệt động điều hòa tại từng khu vực bộ phận...	Lắp đặt hệ thống tiết kiệm điện Adaptive control điều khiển tải của hệ thống điều hòa không khí	1439999988 ³¹ / ₆₄ J
2	Hệ thống điện: các tủ điện điều khiển các hệ thống được tập trung tại phòng Kỹ thuật; giám sát các công tơ điện đo đếm tại các bộ phận, khu vực cho thuê, ... Tủ điện được lắp tụ bù cho toàn bộ tòa nhà nâng cao chất lượng điện khi sử dụng.	Lắp hệ thống quản lý phân phối, đo đếm tối ưu hóa hoạt động của hệ thống Điện của tòa nhà.	10799999 ²⁹ / ₃₂ J
3	Hệ thống chiếu sáng: thay thế bằng các loại bóng đèn tiết kiệm và tiết giảm chiếu sáng tại nhiều vị trí sử dụng: văn phòng, khu nhà xe, khu vực trang trí, ...song vẫn đảm bảo được nhu cầu, chất lượng chiếu sáng cho mọi người làm việc. Hạn chế sử dụng bóng đèn sợi đốt cho chiếu sáng.	Tiết giảm 50% chi phí chiếu sáng tại khu vực đã thay thế đèn huỳnh quang T10 chấn lưu sắt từ bằng bóng LED	86399999 ⁵ / ₁₆ J
4	Các hệ thống thiết bị sử dụng nước của Tòa nhà đều được kiểm soát đảm bảo tiết kiệm nước (lắp đặt các van điều áp tại khu vực vệ sinh; thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng các van nước, đồng hồ đo đếm...) và xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.	Đảm bảo sử dụng đúng mục đích, đủ nhu cầu	
5	Lắp đặt toàn bộ cửa kính cách nhiệt và rèm che cửa cho cửa kính tại tòa nhà.	Đảm bảo công suất lạnh	59399999 ¹⁷ / ₃₂ J
6	Định kỳ bảo dưỡng tất cả các hệ thống thiết bị trong tòa nhà theo kế hoạch đã định.	Đảm bảo việc khai thác sử dụng	

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Tiêu thụ năng lượng

Nguồn cung cấp nước: chỉ sử dụng nguồn nước sạch của thành phố Hà Nội và mục đích sử dụng để chạy hệ thống giảm nhiệt điều hòa trung tâm và mục đích vệ sinh với số liệu cụ thể ở bảng dưới:

STT	Loại hoạt động	Tổng lượng nước sử dụng (ĐVT: lít)
1	Chạy hệ thống giảm nhiệt điều hòa trung tâm	< 12000/ngày làm việc
2	Sử dụng cho mục đích vệ sinh	< 40000/ngày làm việc
	Tổng cộng:	< 52000/ngày làm việc

Nguồn: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường
Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường và chưa bị xử phạt lần nào.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường
Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường và chưa bị xử phạt và nộp tiền phạt lần nào.

Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động
- Số lượng lao động 22 người
 - Mức lương trung bình: 7.650.000 đồng/người/ tháng

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	16	73,00%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	2	9,00%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	2	9,00%
4	Lao động phổ thông	2	9,00%
II	Theo đối tượng lao động		
1	Lao động trực tiếp	16	73,00%
2	Lao động gián tiếp	6	27,00%
III	Theo giới tính		
1	Nam	11	50,00%
2	Nữ	11	50,00%
	Tổng cộng	22	

100
G T Y
HÀN
IEC
Ư VÀ
MAI
TP. Y

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.

Thời gian làm việc: 40 tiếng/ tuần, sáng từ 8h00-12h, chiều 13h – 17h00, nghỉ trưa một tiếng, từ thứ 2 đến thứ

6.

Một năm mỗi nhân viên có 12 ngày nghỉ phép năm, được nghỉ bù các ngày lễ tết theo quy định chung của Nhà nước.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên

Tiêu chí	Phân loại	Số lượng cuối kỳ	Mức lương trung bình	Số giờ đào tạo
Theo giới tính	Nam	11	6.300.000	04 giờ
	Nữ	11	9.000.000	72 giờ
Theo hợp đồng lao động	Toàn thời gian	22	8.800.000	
	Bán thời gian	0		
Theo trình độ	Đại học và trên Đại học	16	8.500.000	76 giờ
	Cao đẳng, trung cấp	2	5.800.000	
	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	2	5.000.000	
	Phổ thông	2	5.000.000	
Theo chức vụ	Quản lý	6	12.800.000	24 giờ
	Văn phòng	14	6.000.000	76 giờ
	Công nhân	2	5.000.000	

Nguồn: CTCP Harec Đầu tư và Thương mại

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

Tổ chức tuyển dụng thông qua các website tuyển dụng. Công ty ưu tiên tuyển những nhân viên có nhiều kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, đặc biệt ưu tiên những ứng cử viên biết tiếng Anh và các ngoại ngữ thông dụng khác.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Công suất cho thuê trung bình toàn thị trường hạng A-B-C đạt lần lượt khoảng 88.8% - 89.9% - 97.5% ; giá thuê trung bình của từng hạng A –B-C đạt lần lượt 27.4USD-17.7USD-12.2USD/m2/tháng

Công suất cho thuê bình quân tại Công ty đạt 97.02 % giảm 0.36% so với năm 2016 đạt 135% so với kế hoạch dự tính ban đầu cho năm 2017, trong đó :Toàn bộ hợp đồng hết hạn được khách hàng gia hạn thuê thêm,tương đương 26.46% công suất cho thuê; Diện tích cho thuê mới tương đương 8.55% công suất cho thuê; Trung bình mức giá thuê bình quân) giảm 0.11USD/m2/tháng so với năm 2016 .

Chỉ tiêu	Năm 2017	Kế hoạch năm 2017	Tỉ lệ hoàn thành so với kế hoạch	Năm 2016	Tỉ lệ Tăng so2016
Vốn điều lệ	63.384.000.000	63.384.000.000	100%	63.384.000.000	0,00%
Doanh thu	41.182.495.128	34.878.000.000	118%	40.998.904.885	0,45%
Lợi nhuận trước thuế	23.961.706.198	16.060.000.000	149%	24.323.498.955	-1,49%

Theo báo cáo tài chính 2017 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông 2017

So với năm 2016, doanh thu của năm 2017 đã tăng nhưng không đáng kể và lợi nhuận trước thuế giảm so với 2016 là 1,49% chủ yếu do năm 2017 Công ty không được hưởng chính sách ưu đãi về giá thuê đất. Tuy nhiên, so với kế hoạch đặt ra thì doanh thu và lợi nhuận đều vượt kế hoạch.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN**Tình hình tài sản**

Tổng tài sản của công ty đầu năm 2017 là 145.177.699.881 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2017 là 152.655.886.308 đồng.

Như vậy, năm 2017 tổng tài sản của công ty tăng 7.478.186.427 đồng. Trong đó, phần tăng chủ yếu là tài sản ngắn hạn và tăng chính ở tiền và các khoản tương đương tiền.

Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả tính đến hết năm 2017 là 26.179.511.372 đồng tăng 737.922.220 đồng so với năm 2016.

Khoản nợ phải trả bao gồm cả nợ ngắn hạn và nợ dài hạn nhưng không có khoản nào được tính là nợ xấu.

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

Tại Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại, nguồn lực con người luôn được xem là yếu tố trọng tâm và từng bước được hoàn thiện công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua các chính sách Lương thưởng & đãi ngộ; Tuyển dụng, Đào tạo và phát triển. Các chính sách lương, thưởng, trợ cấp,... cho người lao động luôn được xem xét và giải quyết thoả đáng, đảm bảo mức thu nhập cho người lao động yên tâm công tác

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

Với phương châm “Lợi ích khách hàng là điều kiện để tồn tại”, toàn thể cán bộ nhân viên trong công ty sẽ phấn đấu và nỗ lực không ngừng trong việc cải thiện và nâng cao dịch vụ chuyên nghiệp mang lại sự tin chọn cho khách hàng. Thế mạnh làm nên sự khác biệt để đạt được những thành công chính là sự chuyên môn hóa trong từng bộ phận làm việc, tính trách nhiệm cao, chú trọng trong công tác kiểm soát chất lượng dịch vụ và luôn đáp ứng các yêu cầu công việc hiệu quả, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp để tạo được ấn tượng và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng. Với nhận thức đó, Công ty đã xây dựng chi tiết phương án và các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, như sau:.

+ Ổn định doanh thu:

Kết quả của ngành kinh doanh cho thuê văn phòng phụ thuộc vào khách hàng và thị trường. Nhiệm vụ hàng đầu tìm kiếm khách hàng mới lấp vào diện tích trống song song với việc đảm bảo dịch vụ tốt để giữ được khách hàng hiện tại của tòa nhà. Thường xuyên gặp gỡ và nắm bắt sát sao tình hình hoạt động kinh doanh của các khách thuê. Thông qua các hội thảo liên quan đến tình hình kinh doanh và các Đại lý môi giới để nắm bắt được những thông tin quan trọng về thị trường, đưa ra chính sách giá hợp lý, tăng thêm mức hỗ trợ cho khách hàng (ví dụ như tăng thêm thời gian miễn phí fitting out, miễn phí đồ đồ ô tô, xe máy...). Tránh tình trạng khách hàng chấm dứt hợp đồng trước thời hạn để tìm địa điểm khác vì lý do chất lượng tốt hơn...

+ Giảm thiểu chi phí:

Vận hành máy móc thiết bị theo chủ trương tiết kiệm điện, nước, bảo trì định kỳ hệ thống máy móc theo đúng kế hoạch để tránh hỏng hóc làm kéo dài tuổi thọ của thiết bị, tiết kiệm chi phí. Luôn chú trọng công tác an toàn và phòng chống cháy nổ, thực hiện nghiêm túc các quy định về an toàn PCCC để có thể đảm bảo an toàn an ninh tránh các vấn đề phát sinh, duy trì thực hiện kiểm tra định kỳ, diễn tập PCCN và cứu hộ cứu nạn nhằm nâng cao kiến thức và tích lũy kinh nghiệm để sẵn sàng ứng phó khi có sự cố cháy nổ

Tiếp tục thực hiện kế hoạch bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất, các trang thiết bị để cung cấp dịch vụ cho khách hàng

+ Chú trọng chất lượng dịch vụ khách hàng:

Thường xuyên duy trì và không ngừng nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, hỗ trợ sửa chữa và đáp ứng các yêu cầu của khách hàng đang thuê một cách nhanh chóng, hiệu quả;

Luôn tạo được hình ảnh mỹ quan của tòa nhà: trang trí nội ngoại thất trong các dịp lễ tết, luôn giữ tòa nhà sạch đẹp, dịch vụ tiện ích tiện lợi tạo môi trường văn phòng cao cấp.

Tặng quà nhân dịp đặc biệt cho các khách thuê tại tòa nhà như năm mới, ngày thành lập công ty của khách, dịp khai trương văn phòng tại tòa nhà...

+ Vận hành hoạt động:

Cập nhật các chính sách, quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của tòa nhà (như luật đất đai, cho thuê, kế toán, PCCC....)

Rà soát các quy trình liên quan đến hoạt động, quản lý của bộ phận, cập nhật và bổ sung nếu cần thiết (nâng cao hiệu quả công việc)

Đào tạo cho nhân viên để duy trì hoạt động, hiểu về thay đổi (nếu có), nâng cao nghiệp vụ chuyên môn; hiểu về tính dịch vụ chuyên nghiệp; nâng cao kỹ năng giao tiếp, kỹ năng xử lý sắp xếp các công việc khoa học và hiệu quả, chủ động và linh hoạt xử lý các vấn đề/tình huống phát sinh....

Xây dựng tập thể đoàn kết nội bộ, các phòng ban phối hợp và hỗ trợ khi cần.

ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tòa nhà Harec có vị trí thuận tiện cho khách hàng giao dịch và đã đi vào hoạt động ổn định trong hơn mười năm, do vậy, nhân viên đã trải nghiệm và tích lũy được kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ khách hàng. Tòa nhà Harec có hai tầng hầm và hai bên cánh gà để xe cho khách thuê và khách giao dịch, sẽ thuận lợi hơn một số tòa nhà trong trung tâm hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn về chỗ để xe.

Trong quá trình hoạt động, Harec được quản lý bởi một công ty lớn nước ngoài có uy tín trên thị trường đã cung cấp cho khách hàng trong tòa nhà một dịch vụ tốt, thân thiện và tạo được lòng tin đối với khách.

Tuy nhiên, do yếu tố lịch sử để lại, tòa nhà Harec không được đầu tư một cách toàn diện. Các trang thiết bị của tòa nhà đều không đạt chất lượng cao, những lỗi kỹ thuật của tòa nhà mang tính hệ thống, khó khắc phục. Toàn bộ hệ thống điều hòa bao gồm bơm nước lạnh, hệ thống bảo ôn, FCU... không đạt tiêu chuẩn và nhân viên kỹ thuật thường xuyên phải khắc phục sự cố. Máy phát điện được lắp đặt không có chống ồn, chống rung và không có hệ thống dự phòng. Hệ thống thang máy không đạt chất lượng tốt (Otis nguồn gốc Trung Quốc) và việc lắp đặt ban đầu không tốt, toàn bộ bốn thang máy thường xuyên ở trong tình trạng kêu to, rung, lắc, giật.... Mặc dù có hai tầng hầm làm bãi đậu xe nhưng diện tích nhỏ, không đáp ứng được nhu cầu của khách hàng hiện tại

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Đánh giá chung về hoạt động của Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ điều hành sản xuất, kinh doanh, báo cáo kịp thời các nội dung đề nghị và trình HĐQT xem xét, phê duyệt, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của HĐQT. Tổ chức triển khai hoạt động SXKD phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng Điều lệ doanh nghiệp, quy định của pháp luật;

- Giám đốc thực hiện nghiêm túc việc báo cáo định kỳ về tình hình sản xuất, kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

- Giám đốc đã có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các phòng ban và thường xuyên tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc và triển khai giao kế hoạch công việc.

- Ban Tổng giám đốc nhận thức rõ những thuận lợi và khó khăn của Công ty nên đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Thực hiện tốt vai trò kiểm soát ngay từ Ban điều hành và các quản lý cấp trung.

- Tổ chức triển khai thực hiện đúng quy định về chế độ đối với người lao động

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2017, mặc dù thị trường văn phòng cho thuê đã được cải thiện và phục hồi song nguồn cung văn phòng cho thuê tại Hà Nội vẫn dồi dào. Nguồn cung của thị trường văn phòng cho thuê tại Hà Nội tính đến cuối năm 2017 dự kiến đón nhận thêm 5 dự án mới, cung cấp tổng cộng khoảng 158 nghìn m², hầu hết các dự án đều thuộc hạng B. Nguồn cung tương lai sẽ tiếp tục tập trung tại khu vực phía Tây và khu vực nội thành. Theo đánh giá của Công ty tư vấn bất động sản Savills, thị trường văn phòng cho thuê tại Hà Nội đạt công suất 88%, mặc dù tỷ lệ này đã khá cao nhưng vẫn kém so với công suất tại TPHCM lên đến 97%.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính của mình; đồng thời bổ sung, sửa chữa những máy móc, vật dụng đã cũ, hỏng và lỗi thời để qua đó, nâng cấp diện mạo của Tòa nhà Harec. Bên cạnh đó, Công ty sẽ xây dựng các chính sách, giá thuê ưu đãi đối với những khách hàng truyền thống, sẵn sàng ký kết hợp đồng lâu dài với Công ty nhằm thu hút khách hàng thuê và cạnh tranh với các tòa nhà cho thuê hạng sang trên thị trường.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017
1	Chỉ tiêu I: Doanh thu và thu nhập khác				
	Doanh thu bán hàng	Đồng	-	-	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Đồng	41.333.618.308	40.998.904.885	41.182.495.128
2	Chỉ tiêu II: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	%	21,15	20,31	18,95
	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	24.637.822.398	24.323.498.955	23.961.706.198
	Vốn chủ sở hữu	Đồng	116.482.405.773	119.736.110.729	126.476.374.936
3	Chỉ tiêu III: Khả năng thanh toán nợ đến hạn				
	Tài sản ngắn hạn	Đồng	74.854.061.881	78.220.851.946	88.843.983.503
	Nợ ngắn hạn	Đồng	10.882.575.064	9.277.136.980	9.627.737.129
	Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	6,88	8,43	9,23
4	Chỉ tiêu IV: Tình hình chấp hành các quy định pháp luật hiện hành		Tốt	Tốt	Tốt
5	Tỷ lệ cổ tức được chia	%1 CP	20	24	25

(Theo báo cáo tài chính 2016, 2017 của Harec)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Điều hành/Không điều hành
1	Ông Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
2	Bà Trần Ngọc Thủy	Thành viên HĐQT	Điều hành
3	Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	Không điều hành

Ông Vũ Xuân Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên : Vũ Xuân Dũng Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh: 02/02/1973
Số chứng minh thư nhân dân: 012239338 Ngày cấp: 31/5/1999 Nơi cấp: TP Hà Nội.
Nơi sinh: Hà nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Bắc Ninh.
Địa chỉ thường trú: P314, B3, TT Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Chỗ ở hiện tại: P 1309, số 262, Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh xuân, Hà Nội
Số điện thoại liên lạc: 0918853586
Trình độ văn hoá: Thạc sỹ
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ công nghệ sinh học
Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1997 – 08/2003	Viện Công nghiệp Thực phẩm, Bộ Công nghiệp	Nghiên cứu viên
09/2003 – 09/2004	Viện Công nghiệp Thực phẩm, Bộ Công nghiệp	Phó trưởng phòng Hóa sinh CNMT
10/2004 – 03/2007	Bộ Công thương	Chuyên viên Vụ Công nghiệp tiêu dùng và Thực phẩm
04/2007 – 15/07/2009	Bộ Công thương	Phó Vụ trưởng Vụ Công nghiệp nhẹ,
16/07/2009 – nay	Tổng Công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Hà Nội	Phó TGD
2012 – nay	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Chủ tịch HĐQT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Ông Vũ Xuân Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Bia Rượu NGK Hà Nội.

Số cổ phần nắm giữ: 2.218.440 cổ phần, tương ứng với 35,0% vốn điều lệ của Harec

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec

Đại diện sở hữu cho Tổng công ty Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội: 2.218.440 cổ phần, tương ứng với 35,0% vốn điều lệ của Harec

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu:

TT	Tên người có liên quan	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng công ty Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội	2.535.360 cổ phần	40%

Bà Trần Ngọc Thủy – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

(Thông tin ở phần tổ chức nhân sự)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Phan Huy Tý – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

Họ và tên: Phan Huy Tý Giới tính: Nam
 Ngày tháng năm sinh: 30/11/1960
 Số CMTND: 001060006543
 Ngày cấp: 14/12/2015. Nơi cấp: Cục ĐKQL cư trú và DLQG.
 Nơi sinh: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Hà Nội.
 Địa chỉ thường trú: Số 69 Phố Núi Trúc – Ba Đình – Hà Nội.
 Chỗ ở hiện tại: Số 69 Phố Núi Trúc – Ba Đình – Hà Nội.
 Số điện thoại liên lạc: 0903453868
 Trình độ văn hoá: Đại học
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí – Cử nhân Luật
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993-1997	Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Phó Giám đốc
1998- Nay	Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà	Giám đốc VPTVKDN
2012 - nay	Công ty CP Harec đầu tư và Thương mại	TV Hội đồng quản trị

U1021
CÔNG
CỔ PHẦN
HAREC
ĐẦU TƯ
THƯƠNG
MẠI

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Ủy viên HĐQT
 Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT - Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng nhà
 Số cổ phần nắm giữ: 1.478.472 cổ phần, tương ứng với 23,32% vốn điều lệ của Harec
 Sở hữu cá nhân: 1.478.472 cổ phần, tương ứng với 23,32% vốn điều lệ của Harec
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
 Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu:

TT	Họ tên	Số CMT	Mối quan hệ	Trình độ chuyên môn	Chức vụ tại Công ty đang công tác	Số CP nắm giữ
1	Phan Thùy Linh	001188007667	Con đẻ	Đại học	Kiểm toán viên	13.628

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Phan Thị Lộc	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Phạm Thu Thủy	Thành viên BKS
3	Bà Phạm Thị Tố Dung	Thành viên BKS

Bà Phan Thị Lộc – Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên: Phan Thị Lộc Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 23/04/1972

Số chứng minh thư nhân dân: 182152127

Ngày cấp: 25/4/2012

Nơi cấp: Nghệ An.

Nơi sinh: Nghi Trường, Nghi Lộc, Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Nghi Trường, Nghi Lộc, Nghệ An

Địa chỉ thường trú: Khối 3 phường Hà Huy Tập, TP. Vinh, Tỉnh Nghệ An

Chỗ ở hiện tại: Nhà số 3, ngõ 30 đường Trần Quý Kiên, q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Số điện thoại liên lạc: 0983.488.333

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học tài chính kế toán

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 – 2006	Công ty môi trường đô thị Vinh	Thủ quỹ
2007 – 2014	Công ty TNHH 1TV Môi trường đô thị Nghệ An	Kế toán
2015 – 03/2016	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Kế toán
04/2016 – nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Trưởng Ban kiểm soát

BAN KIỂM SOÁT**Bà Phạm Thu Thủy – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên: Phạm Thu Thủy Giới tính: Nữ
Ngày tháng năm sinh: 01/10/1982
Số CMTND: 012059238 Ngày cấp: 28/6/2012 Nơi cấp: Hà Nội
Nơi sinh: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Thôn My Xuyên, xã Mỹ Hương, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh
Địa chỉ thường trú: 18b ngõ 123 Trung Kính, P.Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP.Hà Nội
Chỗ ở hiện tại: 18b ngõ 123 Trung Kính, P.Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP.Hà Nội
Số điện thoại liên lạc: 024.7224304
Trình độ văn hoá: Cử nhân
Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành tài chính kế toán
Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 - 2014	Làm việc tại Tổng công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước giải khát Hà Nội	Kế toán viên
2015 – nay	Làm việc tại Tổng công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước giải khát Hà Nội	Phó trưởng phòng TCKT
Từ năm 2016 đến nay	CTCP Harec đầu tư và thương mại	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó trưởng phòng TCKT HABECO
Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
Hành vi vi phạm pháp luật: Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
Các khoản nợ đối với Công ty: Không
Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có

BAN KIỂM SOÁT

Bà: Phạm Thị Tố Dung –Thành viên BKS

Họ và tên: Phạm Thị Tố Dung Giới tính: Nữ
 Ngày tháng năm sinh: 07/07/1978
 Số CMTND: 012974857 Ngày cấp: 9/6/2007 Nơi cấp: Hà Nội
 Nơi sinh: Yên Bái
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Thái Bình
 Địa chỉ thường trú: Tổ 3 – Phường Vĩnh Hưng – Quận Hoàng Mai – Hà Nội
 Chỗ ở hiện tại: Tổ 3 – Phường Vĩnh Hưng – Quận Hoàng Mai – Hà Nội
 Số điện thoại liên lạc: 0913022245
 Trình độ văn hoá: Đại học
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán, cử nhân ngoại ngữ.
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2000 -2003	Công ty TNHH T&T	NV Kế toán
2003 - 2004	Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội	NV Kế toán
2004 - nay	CTCP Kinh doanh và Xây dựng nhà	NV kế toán VPTVKD nhà
2012 – nay	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên BKS
 Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Nhân viên kế toán – CTCP Kinh doanh và Xây dựng nhà
 Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
 Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không có

CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO TẠM ỨNG VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS

Thực hiện đúng theo Đại hội đồng cổ đông phiên họp thường niên năm 2017 đã chấp thuận. Cụ thể tương đương 2% LNST bằng 389.621.240 đồng

Hà Nội, Ngày 20 Tháng 03 Năm 2018

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Thủy

