

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

HRB 2019



MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN	4
A. THÔNG TIN CHUNG	6
I. Thông tin khái quát	6
II. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	6
III. Quá trình hình thành và phát triển	6
IV. Mô hình bộ máy tổ chức.....	8
V. Định hướng phát triển.....	13
VI. Các rủi ro	14
B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	15
I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	15
II. Tổ chức và nhân sự	16
III. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án.....	23
IV. Tình hình tài chính	23
V. Cơ cấu cổ đông, vốn đầu tư chủ sở hữu.....	24
VI. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	25
C. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	28
D. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	32
E. QUẢN TRỊ CÔNG TY	35
I. Hội đồng quản trị.....	35
II. Ban kiểm soát.....	39
III. Các giao dịch thù lao tạm ứng và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS.....	40
F. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

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

Năm 2019, bối cảnh kinh tế thế giới biến động với nhiều yếu tố khó lường. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc cũng ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế các nước trong khu vực. Trước diễn biến phức tạp của kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn có tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ. Tính đến cuối năm 2019, GDP của Việt Nam đạt 7,02%, như vậy 2 năm liền chúng ta tăng trưởng GDP trên 7%.

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 2019. Công suất cho thuê trung bình toàn thị trường hạng A-B-C đạt lần lượt khoảng 90% - 92% - 95%; giá thuê trung bình của từng hạng A-B-C đạt lần lượt 27,4 USD- 17,7 USD – 12,2USD/m²/tháng.

Trong khi đó, Tòa nhà Harec vẫn đạt được những thành công nhất định: công suất cho thuê năm 2019 đạt 93,3% - cao hơn so với mức bình quân thị trường hạng B (92,0%). 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.

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 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

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019
Doanh thu thuần	Đồng	39.793.499.926	40.419.945.865
Lợi nhuận gộp	Đồng	35.195.703.552	35.587.118.935
Chi phí hoạt động	Đồng	14.909.756.434	15.657.311.322
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	24.483.051.821	25.260.126.024
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Đồng	- 1.309.437.162	- 833.440.674
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	23.173.614.659	24.426.685.350
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	18.340.605.031	19.405.575.558
Tổng tài sản	Đồng	153.769.100.596	160.225.032.274
Vốn điều lệ	Đồng	63.384.000.000	63.384.000.000
Vốn chủ sở hữu	Đồng	127.144.760.475	128.305.401.816
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	11,93	12,11
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	14,42	15,12
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	Cổ phiếu	6.338.400	6.338.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	2.894	3.062
Cổ tức	%	25	26

A. THÔNG TIN CHUNG

I. Thông tin khái quát

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI**
- Tên Tiếng Anh : Harec Investment and Trade Joint Stock Company
- Địa chỉ : Số 4 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : (024) 237724330
- Fax : (024) 237724332
- Website : <http://www.harec.com.vn/web/>
- Vốn điều lệ thực góp : 63.384.000.000 đồng
- Vốn điều lệ đăng ký : 63.384.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Huy Tý – Chức vụ: Giám đốc Công ty
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102116074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/12/2006, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2019

II. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

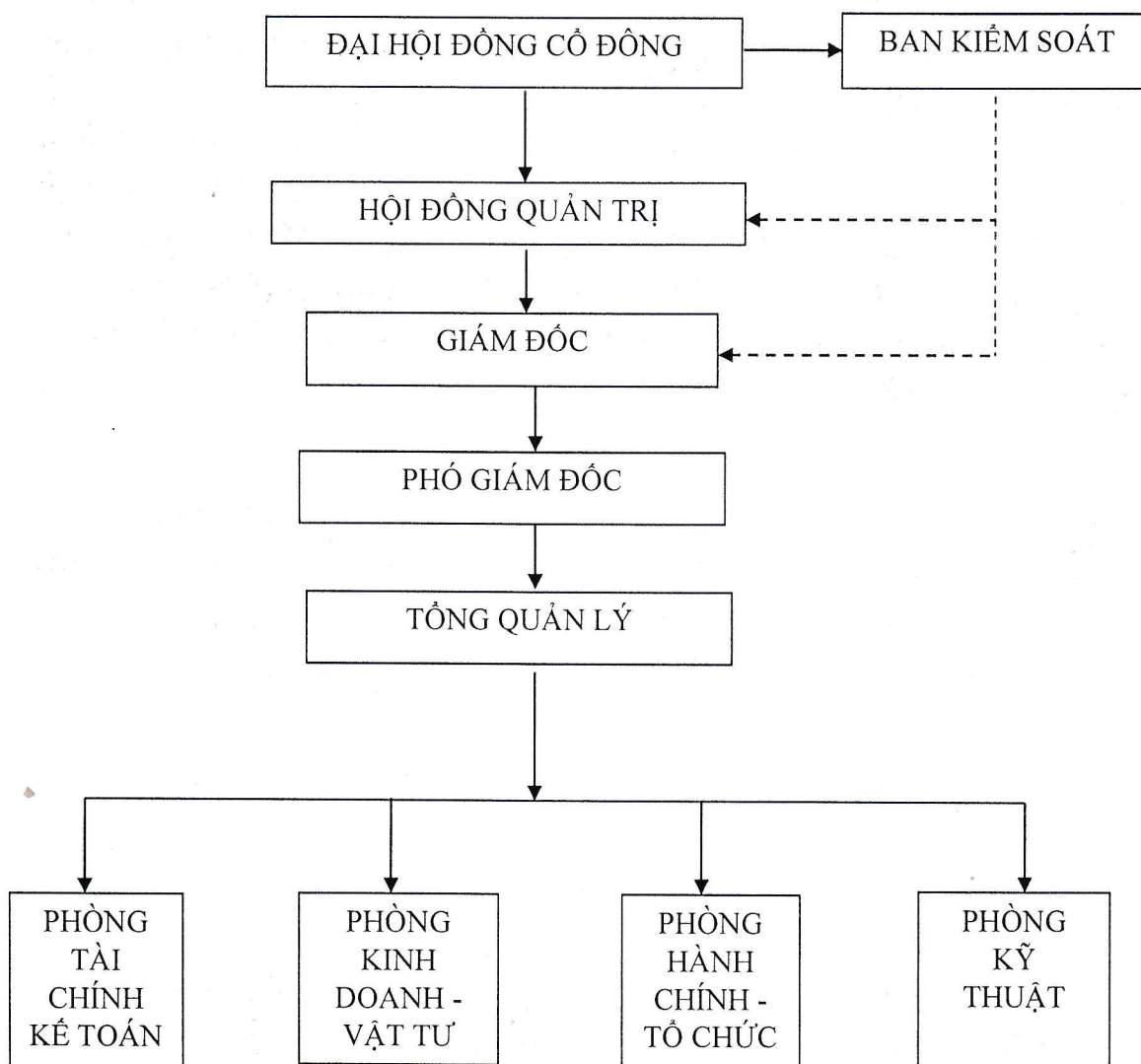
- ❖ Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng.
- ❖ Địa bàn kinh doanh: Hà Nội

III. Quá trình hình thành và 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.
12/2007 – 2/2008	Tăng vốn điều lệ Công ty từ 30 tỷ đồng lên 45 tỷ đồng
05/2008 06/2008	Tăng vốn điều lệ Công ty từ 45 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng
03/2009 - 04/2009	Tăng vốn điều lệ Công ty từ 60 tỷ đồng lên 63,384 tỷ đồng
2017	Công ty được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng và đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán HRB. Ngày 06/11/2017, Công ty chính thức đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM.

Y
C
VÀ
MAI
P.

IV. Mô hình bộ máy tổ chức



❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần. ĐHĐCĐ họp thường niên hoặc bất thường, tổ chức ít nhất mỗi năm một lần, quyết định chiến lược phát triển của Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thông qua nghị quyết các vấn đề như bổ sung và sửa đổi Điều lệ, loại cổ phần và số lượng cổ phần phát hành, mức cổ tức chi trả cho cổ đông hàng năm, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát,... Đại hội đồng cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

❖ Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định, cụ thể có quyền quyết định, chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm, xác định các mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở Đại hội đồng cổ đông thông qua, đề xuất mức chi trả cổ tức hàng năm. Hội đồng quản trị có quyền bổ nhiệm và bãi nhiệm Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

❖ Ban Kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát các báo cáo tài chính hàng năm, 6 tháng, hàng quý, các vấn đề kiểm toán và các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty, bảo vệ quyền lợi cổ đông theo luật pháp và Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

❖ Ban Giám đốc

Gồm Giám đốc và Phó giám đốc.

• Giám đốc

- Là người đại diện theo Pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc hàng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh, cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;



- Tuyển dụng lao động, quyết định mức lương và phụ cấp đối với người lao động trong Công ty;
 - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.
- **Phó giám đốc (kiêm Kế toán trưởng)**
 - Tổ chức xây dựng bộ máy kế toán và triển khai công tác tài chính và hạch toán kế toán theo đúng quy định của Pháp luật;
 - Tổ chức xây dựng và giám sát việc thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm, tham mưu cho lãnh đạo về công tác quản lý, sử dụng các nguồn lực tài chính theo các quy định hiện hành;
 - Tổ chức việc phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty nhằm đánh giá quá trình thực hiện, kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD;
 - Chỉ đạo trực tiếp các lĩnh vực: Bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ, lễ tân, bảo vệ, vệ sinh, bảo trì, bảo dưỡng;
 - Trực tiếp phụ trách phòng Tài chính Kế toán;
 - Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Giám đốc

❖ **Tổng Quản lý tòa nhà**

- Quản lý, giám sát các công việc liên quan: Vệ sinh, an ninh, sửa chữa, cải tạo, duy tu bảo dưỡng định kỳ, khắc phục, sửa chữa các sự cố bất thường tại tòa nhà;
- Đảm bảo khách thuê thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng thuê đã ký và tuân thủ các quy chế tòa nhà; Giải quyết các khiếu nại của khách thuê liên quan đến tòa nhà;
- Chỉ đạo trực tiếp các cuộc họp hàng ngày, tổng kết rút kinh nghiệm các vấn đề đã thực hiện được, những vấn đề thực cần giải quyết trong ngày, thực hiện công việc theo kế hoạch đề ra;
- Hàng tháng làm báo cáo gồm: những việc diễn ra trong tòa nhà, phản ánh của khách hàng, những vấn đề về vệ sinh, bảo vệ, duy trì bảo dưỡng...

- Cập nhật và báo cáo các thay đổi liên quan đến công việc quản lý tòa nhà. Trợ giúp trong việc tư vấn hoặc đưa ra những lời khuyên trong việc bảo vệ quyền lợi và tài sản của công ty;
- Các nhiệm vụ khác liên quan đến tòa nhà

❖ Các Phòng ban

Phòng Hành chính - Tổ chức:

- Trực tiếp quản lý, giám sát các công việc liên quan đến khu vực chung của tòa nhà theo đúng quy trình/tiến độ và chất lượng đề ra như:
 - Làm sạch
 - Bảo vệ, an ninh, bãi đậu xe
 - Cây xanh
 - Diệt côn trùng
 - Vệ sinh môi trường
- Cập nhật thông tin khách hàng ra vào tòa nhà, xử lý phản ánh của khách hàng theo đúng mẫu biểu quy định ;
- Quản lý máy móc, thiết bị lắp đặt tại khu vực chung ;
- Quản lý công tác văn thư, văn phòng, tổ chức lao động, đối ngoại và phiên dịch ;
- Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Kỹ thuật:

- Trực tiếp quản lý toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị trong công ty;
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, lịch xịch tu dưỡng, vận hành thiết bị;
- Giám sát, theo dõi, tư vấn nhà thầu khách hàng thực hiện các việc cải tạo, sửa chữa trong phạm vi diện tích khách thuê;
- Giám sát các nhà thầu trong việc bảo trì thiết bị;
- Chịu trách nhiệm trực tiếp trong công tác phòng chống cháy nổ và an ninh quốc phòng;

- Tổ chức thực hiện các dịch vụ kỹ thuật cho khách thuê;
- Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Tài chính Kế toán:

- Tổ chức xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế toán và quản lý nguồn vốn theo đúng chế độ pháp luật của nhà nước, luật kế toán và điều lệ, quy chế tài chính của công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác kế toán thống kê của công ty, giúp Giám đốc giám sát tài chính của công ty theo pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền;
- Tính toán hiệu quả kinh tế cho từng phương án kinh doanh để Giám đốc có căn cứ quyết định chính xác và hiệu quả, thúc đẩy kinh doanh phát triển, bảo toàn phát triển vốn, hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước;
- Tiếp nhận, bàn giao, quyết toán khi công trình đã hoàn thành;
- Các nhiệm vụ khác liên quan.

Phòng Kinh doanh – Vật tư:

- Xây dựng kế hoạch tiếp thị, quảng cáo và phát triển thị trường của công ty. Đánh giá thực trạng thị trường, xây dựng kế hoạch và mạng lưới bán hàng;
- Quản lý và soạn thảo các loại hợp đồng trong công ty.
- Theo dõi cập nhật thông tin liên quan đến việc thay đổi, điều chỉnh và chấm dứt hợp đồng.
- Quản lý các tài liệu/bản vẽ thiết kế và bàn giao thiết bị trong diện tích thuê của khách.
- Phát triển kinh doanh các dịch vụ khác cho khách hàng.
- Chịu trách nhiệm trực tiếp trong công tác mua bán hàng hóa, quản lý kho vật tư của công ty.
- Các nhiệm vụ khác liên quan.

V. Định hướng phát triển

❖ 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.

❖ 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 ra một số phương án và giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, bao gồm:

- 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, duy trì liên kết đến các nhà môi giới chuyên nghiệp và một số trang dịch vụ uy tín 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.

❖ **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: 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.

VI. Các rủi ro

❖ **Rủi ro kinh tế**

Các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, tỷ giá ngoại tệ,... sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của mọi loại hình doanh nghiệp. Do đặc thù hoạt động chính là kinh doanh cho thuê văn phòng, Công ty sẽ ít chịu tác động của sự thay đổi tỷ giá ngoại tệ hơn so với các ngành nghề kinh doanh khác. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng GDP và tỉ lệ lạm phát vẫn ảnh hưởng ít nhiều tới nguồn cầu thuê văn phòng, do đó Công ty cần có biện pháp để phòng tránh và giảm thiểu rủi ro này.

❖ **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.

❖ **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.

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Tăng trưởng 2019/2018
1	Doanh thu thuần	Đồng	39.793.499.926	40.419.945.865	1,57%
2	LNG về cung cấp dịch vụ	Đồng	35.195.703.552	35.587.118.935	1,11%
3	LNTT	Đồng	23.173.614.659	24.426.685.350	5,41%
4	LNST	Đồng	18.340.605.031	19.405.575.558	5,81%

Doanh thu thuần của Công ty đến hoàn toàn từ các hợp đồng cho thuê văn phòng. Bên cạnh đó, 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.



Năm 2019, tổng nguồn cung cho thuê tòa nhà tăng 3%, do đó Công ty phải tiếp tục cạnh tranh để thu hút khách thuê. Bên cạnh đó, các tòa nhà mới có nhiều lợi thế về thiết kế hiện đại, diện tích rộng rãi trong khi tòa nhà Harec đã hoạt động được 14 năm, các trang thiết bị chất lượng không cao, những lỗi kỹ thuật của tòa nhà mang tính hệ thống, khó khắc phục... Mặc dù tòa nhà có hai tầng hầm làm bãi đậu xe nhưng diện tích nhỏ, không đáp ứng được nhu cầu của khách hàng hiện tại. Điều này gây ảnh hưởng tới lợi nhuận gộp của Công ty năm 2019. Cụ thể, lợi nhuận gộp đạt 35,6 tỷ đồng, tăng 1,11% so với năm ngoái. Bên cạnh đó, công suất cho thuê bình quân năm 2019 là 93,30%, giảm 1,58% so với bình quân năm 2018.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỉ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	63,38	63,38	100%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	35,46	40,42	114%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,06	19,41	129%

Tuy tình hình kinh doanh năm vừa qua gặp nhiều khó khăn do phải cạnh tranh với các tòa nhà mới hiện đại hơn, Công ty vẫn đạt được kết quả vượt mức kế hoạch đề ra nhờ nỗ lực của Ban Giám đốc và nhân viên. Cụ thể, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 114% và 129% so với kế hoạch năm 2019.

II. Tổ chức và nhân sự

1. Giới thiệu Ban lãnh đạo

a) Hội đồng quản trị

❖ Ông Hoàng Quang Thành – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 1946
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Sở hữu cá nhân: 1.712.321 cổ phần, tương ứng với 27,02% vốn điều lệ của Harec

❖ Ông Vũ Xuân Dũng – Thành viên Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ công nghệ sinh học

- 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: 2.535.360 cổ phần, tương ứng với 40,0 % 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: 2.535.360 cổ phần, tương ứng với 40,0% vốn điều lệ của Harec
- 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 – 02/07/2019	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Chủ tịch HĐQT
03/07/2019 - nay	CTCP Harec Đầu tư và Thương mại	Thành viên HĐQT

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

- Năm sinh: 1960
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí – Cử nhân Luật

- 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
- 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
17/07/2019- nay	Công ty CP Harec đầu tư và Thương mại	Giám đốc Công ty

b) Ban kiểm soát

❖ Bà Phan Thị Lộc – Trưởng Ban kiểm soát

- Năm sinh: 1972
- Trình độ chuyên môn: Đại học tài chính kế toán
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- 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 MTV Môi trường đô thị Nghệ An	Kế toán
2015 –	Công ty CP Harec Đầu tư và	Kế toán

03/2016	Thương mại	
04/2016 – nay	Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại	Trưởng Ban kiểm soát

❖ Bà: **Phạm Thị Tố Dung** – Thành viên BKS

- Năm sinh: 07/07/1978
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán, cử nhân ngoại ngữ.
- 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
- 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

❖ Ông **Vũ Đình Đức** – Thành viên BKS

- Năm sinh: 1989
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Ngân hàng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên tài chính- Phòng tài chính kế toán - Tổng Công ty CP Bia- Rượu- Nước giải khát Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
-----------	--------------	---------

T12/2011- T11/2013	Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế VIBank	Nhân viên quản lý khách hàng
T12/2013 đến nay	Tổng Công ty CP Bia- Rượu- Nước giải khát Hà Nội	Chuyên viên tài chính- Phòng tài chính kế toán

c) BAN ĐIỀU HÀNH

- ❖ Ông Phan Huy Tý – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
Đã giới thiệu ở thành phần HĐQT
- ❖ Bà Nguyễn Lan Hương – Phó Giám đốc Công ty kiêm Kế toán trưởng
 - Năm sinh: 1970
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không.
 - Số cổ phần nắm giữ: 67.195 cổ phần, tương ứng với 1,06% vốn điều lệ của Harec
 - Sở hữu cá nhân: 67.195 cổ phần, tương ứng với 1,06% vốn điều lệ của Harec
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Harec
 - 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		Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

4. Số lượng lao động của Công ty (Thời điểm 31/12/2019)

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	17	80,9%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	01	4,7%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	01	4,7%
4	Lao động phổ thông	02	9,5%
II	Theo đối tượng lao động		
1	Lao động trực tiếp	14	67%
2	Lao động gián tiếp	7	33%
III	Theo giới tính		
1	Nam	10	48%
2	Nữ	11	52%
Tổng cộng		21	

5. 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.

STT	Tiêu chí	Phân loại	Số lượng cuối kỳ	Mức lương trung bình	Số giờ đào tạo	
1	Theo giới tính	Nam	9	6.780.000	36h	
		Nữ	12	9.342.000	120h	
		⇒ Thời gian: Từ 01/01/2019 đến 16/7/2019 (Giám đốc :Trần Ngọc Thủy)				
		Nam	10	8.262.000	39h	
		Nữ	11	8.228.000	120h	
		⇒ Thời gian: Từ 17/7/2019 đến tháng 31/12/2019 (Giám đốc : Phan Huy Tý)				
2	Theo hợp đồng lao động	Toàn thời gian	21	8.349.000	159h	
		Bán thời gian	0			
3	Theo trình độ	Đại học và trên Đại học	16	8.808.000	96h	
		Cao đẳng, trung cấp	1	5.880.000	6h	
		Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	1	5.000.000	6h	
		Phổ thông	2	7.359.000	12h	

4	Theo chức vụ	Quản lý	7	12.400.000	72h
		Văn phòng, công nhân	14	6.806.000	36h

III. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Công ty không thực hiện dự án đầu tư nào, khoản lãi tiền gửi ngân hàng của Công ty năm 2019 đem về khoản doanh thu tài chính hơn 5 tỷ đồng.

IV. Tình hình tài chính

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	% tăng giảm
Tổng tài sản	Đồng	153.769.100.596	160.225.032.274	4,20%
Doanh thu thuần	Đồng	39.793.499.926	40.419.945.865	1,57%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	24.483.051.821	25.260.126.024	3,17%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	Đồng	-1.309.437.162	-833.440.674	-36,35%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	23.173.614.659	24.426.685.350	5,41%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	18.340.605.031	19.405.575.558	5,81%

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số ngắn hạn=Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	9,25	6,64
Hệ số thanh toán nhanh=(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	9,25	6,64
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			

Hệ số (Nợ phải trả/Tổng tài sản)	Lần	0,17	0,20
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,21	0,25
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,25
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,46	0,48
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,14	0,15
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,12	0,12
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,61	0,62

V. Cơ cấu cổ đông, vốn đầu tư chủ sở hữu

❖ Cổ phần

Tổng số cổ phần: 6.338.400 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 ưu đãi: Không có

❖ Cơ cấu cổ đông

- Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Cổ đông lớn (sở hữu $\geq 5\%$ vốn CP)	-	-
	- Trong nước	5.726.153	90,32
	- Nước ngoài	-	-
2	Cổ đông khác	-	-
	- Trong nước	612.247	9,68
	- Nước ngoài	-	-
	TỔNG CỘNG	6.338.400	100,00

- Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	6.338.400	100%
	- Tổ Chức	2.535.360	40%
	- Cá nhân	3.803.040	60%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-
	- Tổ chức	-	-
	- Cá nhân	-	-

- Danh sách cổ đông lớn

Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Tổng Công ty Cổ phần Bia- Rượu- Nước giải khát Hà Nội (Người đại diện: Vũ Xuân Dũng)	0101376672	183 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	2.535.360	40,0%
Phan Huy Tý	001060006543	69 Núi Trúc, quận Ba Đình, TP Hà Nội	1.478.472	23,3%
Hoàng Quang Thành	001046003879	Số 32 Quang Trung, quận Hoàn Kiếm TP. Hà Nội	1.712.321	27,02 %

❖ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Trong năm 2019, 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 trong năm 2019

VI. Báo cáo tác động liên 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.

❖ 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.

ST T	Sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả	Địa điểm hoạt động	Năng lượng tiết kiệm(ĐVT: Kjun) J
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...	Ứng dụng vận hành hệ thống tiết kiệm điện Adaptive control điều khiển tải của hệ thống điều hòa không khí	1.439.999.988 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	Lắp bổ xung hệ thống quản lý phân phối, đo	10.799.999 ²⁹ / ₃₂ J

	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.	đếm tối ưu hóa hoạt động của hệ thống Điện của tòa nhà.	
3	Hệ thống chiếu sáng: thay thế 100% 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. Không còn 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	86.399.999 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 thay thế, bổ xung toàn bộ cửa kính cách nhiệt và rèm che cửa cho cửa kính tại tòa nhà.	Đảm bảo công suất lạnh	59.399.999 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	

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	< 10.000/ngày làm việc

	trung tâm	
2	Sử dụng cho mục đích vệ sinh	< 35.000/ngày làm việc
	Tổng cộng:	< 45.000/ngày làm việc

❖ **Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường và chưa bị xử phạt lần nào.

❖ **Hoạt động hỗ trợ cộng đồng**

Tổ chức chương trình thưởng cho các cháu học sinh giỏi là con em trong Công ty.

C. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

I. CÔNG TÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

1. Hoạt động kinh doanh:

Công suất cho thuê trung bình toàn thị trường hạng A-B-C đạt lần lượt khoảng 90% - 92% - 95%; giá thuê trung bình của từng hạng A-B-C đạt lần lượt 27,4 USD- 17,7 USD – 12,2USD/m²/tháng.

Diện tích trống từ năm 2018 chuyển sang chiếm 5,38% công suất; Diện tích hết hạn hợp đồng trong năm 2019 chiếm 51,64% công suất; Diện tích khách hàng chấm dứt hợp đồng trước thời hạn chiếm 1,78%. Tổng diện tích trống trong năm 2019 là 58,88% công suất cho thuê.

Trong năm gia hạn được 3.605,6m² tương đương 45,09% công suất cho thuê; Bình quân giá thuê gia hạn hợp đồng là 16,89 USD/m²/tháng + VAT, tăng 0,06 USD/m²/tháng so với năm 2018; Ký hợp đồng thuê mới được 756,6 m² tương đương 9,45% công suất cho thuê; Bình quân giá thuê hợp đồng ký mới là 17,52 USD/m²/tháng + VAT.

Vậy công suất cho thuê bình quân năm 2019 là 93,3% giảm 1,58% so với bình quân năm 2018. Trung bình mức giá thuê bình quân của năm là 17,88 USD/m² (+ VAT) giảm 0,01 USD so với giá thuê bình quân năm 2018. Cụ thể:

- Tổng doanh thu đạt 45 tỷ 753 triệu đồng, đạt 129% so với kế hoạch, tăng 3,97% so với năm 2018.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 24 tỷ 426 triệu đồng, đạt 130,29% so với kế hoạch, tăng 5,30% so với năm 2018.
- Tỷ lệ cổ tức được chi dự kiến 26%/1 cổ phiếu, đạt 130% so với kế hoạch, bằng 104% so với năm 2018.

2. Tình hình hoạt động tài chính

Doanh thu thuần của Công ty hoàn toàn đến từ các hợp đồng cho thuê văn phòng. 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... với giá trị đạt 40,419 tỷ đồng. Đây cũng là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty chủ yếu đến từ các khoản lãi tiền gửi mang lại, với trị giá 5,334 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động tài chính là mảng doanh thu chiếm tỷ trọng cao thứ hai trong cơ cấu tổng doanh thu của Harec.

3. Tình hình hoạt động quản lý:

Duy trì dịch vụ nhằm tạo dựng uy tín đối với khách hàng, Tòa nhà luôn chú trọng tiêu chuẩn dịch vụ, kết hợp với các phòng ban hỗ trợ và đáp ứng các yêu cầu hợp lý của khách hàng một cách nhanh chóng và hiệu quả, duy trì quan hệ hợp tác với khách và nắm bắt nhu cầu để đáp ứng dịch vụ nhằm giữ được khách hàng thuê gia hạn thuê thêm khi hết hợp đồng.

Duy trì dịch vụ chăm sóc khách hàng: Trang trí Tòa nhà dịp lễ Tết, tặng quà cho tất cả các khách hàng nhân dịp lễ Tết, thăm hỏi dịp kỷ niệm ngày thành lập công ty....

Thực hiện kiểm tra và tập huấn kỹ năng phân công nhiệm vụ sử dụng các trang bị PCCC; định kỳ kiểm tra hệ thống điện trong diện tích khách thuê theo định kỳ quý; Rà soát các tồn đọng về PCCC và lên kế hoạch thực hiện khắc phục. Đã thực hiện lắp bổ sung một số camera nhằm giám sát tăng cường an ninh cho Tòa nhà. Đo điện trở chống sét; thực hiện kiểm định hệ thống thang máy. Kết hợp kiểm tra theo dõi các nhà thầu thực hiện bảo dưỡng, bảo trì hệ thống kỹ thuật Tòa nhà.

Kiểm tra và giám sát các nhà thầu thi công cho khách hàng; Hỗ trợ các khách hàng dựa trên những yêu cầu hợp lý đáp ứng dịch vụ như sửa chữa điện, sửa chữa thiết bị, giải quyết các phát sinh liên quan đến diện tích thuê.

II. Kế hoạch và các giải pháp năm 2020

1. Tình hình thị trường

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.

Theo thống kê tại thị trường Hà Nội, diện tích văn phòng đã giảm từ mức 1.000m²/ doanh nghiệp những năm trước, hiện xuống còn 300-400 m²/ doanh nghiệp. Dự kiến, nguồn cung trong tương lai tiếp tục vượt cầu, áp lực cạnh tranh lớn do nhiều tòa nhà văn phòng mới đi vào vận hành.

Đối với các tòa văn phòng cũ, chủ đầu tư cũng cần có hình thức cải tạo để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách thuê, đồng thời phù hợp với xu hướng phát triển văn phòng trong tương lai. Hơn nữa, họ cũng phải chú trọng đến công tác tiếp thị để có thể duy trì khách hàng hiện tại cũng như thu hút khách thuê mới trong cả ngắn hạn và dài hạn.

Nhằm mục đích duy trì vị thế của mình trong giai đoạn sắp tới, đạt được các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020:

- Tổng doanh thu: 39 tỷ 160 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 18 tỷ 747 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 14 tỷ 998 triệu đồng
- Tỷ lệ cổ tức: 20%/cổ phiếu.

Ban Giám đốc xây dựng chi tiết phương án và các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, bao gồm:

2. Các giải pháp cơ bản:

Thực tế Tòa nhà đã hoạt động trên 13 năm, so với những tòa nhà mới thì thiết kế, cơ sở vật chất không hiện đại và tiện nghi bằng, do đó khách hàng có nhiều sự lựa chọn và so sánh dẫn tới xu hướng muốn giảm phí thuê.

Năm 2020, diện tích hết hạn hợp đồng : 2.366,47 m² tương đương 29,57% công suất, diện tích trống chuyển từ năm 2019 sang chiếm 4,25% công suất. **Vậy tổng diện trống trong năm 2020 là: 2.706,47 m² , chiếm 33,82% tổng công suất cho thuê.**

Phương châm “Sự lựa chọn của khách hàng là tồn tại của chính mình”

Do vậy cần nắm bắt nhu cầu của khách thuê và đưa ra những ưu đãi hợp lý nhằm giữ chân khách đang thuê và chào khách mới. Cần tập trung chú trọng vào dịch vụ khách hàng, cụ thể:

2.1 Công tác quản lý 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 thuê một cách nhanh chóng, hiệu quả;
- ✓ Luôn tạo được hình ảnh mỹ quan của Tòa nhà: Định kỳ hàng tháng tiến hành xịt rửa mặt tiền và các bậc tam cấp, giữ cho mặt tiền sáng sủa, sạch sẽ. 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 tại Tòa nhà...

2.2 Các hoạt động kinh doanh:

- ✓ Thường xuyên tìm hiểu thông tin thị trường, nắm bắt thông tin của khách thuê để linh hoạt trong phạm vi chính sách cho phép nhằm tạo thuận lợi cho sự lựa chọn trong thương thảo khi hết hạn hợp đồng hay chào khách thuê mới.
- ✓ 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 các 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 phòng chống cháy nổ và cứu hộ cứu nạn nhằm nâng cao kiến thức tích lũy kinh nghiệm để sẵn sàng ứng phó khi có sự cố cháy nổ.
- ✓ Thực hiện kế hoạch cải tạo những tồn đọng nhằm thực hiện nghiêm túc quy định về PCCC, cụ thể:
 - Lắp màng ngăn cháy cho hầm G1, G2
 - Lắp hệ thống quạt hút khói tại hành lang các tầng, quạt tăng áp buồng thang bộ
 - Đấu liên động hệ thống quạt tầng hầm hệ thống thang máy với hệ thống báo cháy
- ✓ Duy trì thực hiện kế hoạch bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất, các trang thiết bị để cung cấp dịch vụ cho khách hàng.
- ✓ 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 để 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.

2.3 Giải quyết tồn đọng:

- Cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước các tầng
- Cải tạo lại khu sảnh thang máy của Tòa nhà
- Xem xét tiến hành xin phép xây dựng thêm tầng 2 để xe ở 2 bên cánh gà của Tòa nhà.

3. Về chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tích cực làm việc cùng đơn vị tư vấn thủ tục, cung cấp đầy đủ các văn bản giấy tờ theo yêu cầu của tư vấn, trao đổi các hướng với tư vấn để tiến hành sớm việc ký kết hợp đồng dịch vụ, tiến hành các thủ tục pháp lý để Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp.

D. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

I. VỀ NHÂN SỰ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại năm 2019 có 3 thành viên; Tháng 7 năm 2019 Hội đồng quản trị đã họp và bầu ông Hoàng Quang Thành làm Chủ tịch Hội đồng quản trị và 02 ủy viên Hội đồng quản trị, trong đó Hội đồng quản trị cử 01 thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh trong Ban điều hành (Giám đốc) - ông Phan Huy Tý.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2019

1. Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại năm 2019

Năm 2019 Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao cho, cụ thể:

Tổng doanh thu đạt 45 tỷ 756 triệu đồng, đạt 119% so với kế hoạch, tăng 3,97% so với năm 2018.

Lợi nhuận trước thuế đạt 24 tỷ 426 triệu đồng, đạt 130,29% so với kế hoạch, tăng 5,30% so với năm 2018.

Tỷ lệ cổ tức được chi dự kiến 26%/1 cổ phiếu, đạt 130% so với kế hoạch, bằng 104% so với năm 2018.

2. Báo cáo giám sát Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của HĐQT

Đánh giá chung:

- Ban 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 đối với Ban điều hành.

- 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 các nghị quyết của HĐQT. Tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh 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 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.

3. Về việc chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất tại số 4 Láng Hạ

Căn cứ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã có nghị quyết và giám sát thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo báo cáo thì Ban điều hành đã thống nhất được nội dung phương án tiến hành thủ tục với đơn vị tư vấn, hiện tại tư vấn chưa ký hợp đồng bởi tư vấn muốn kiểm tra lại tất cả các công đoạn trước khi ký hợp đồng thực hiện triển khai.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Thị trường văn phòng cho thuê vẫn tiếp tục phải đối mặt với những thách thức và cạnh tranh khốc liệt do nguồn cung ngày một tăng. Thêm vào đó, xu hướng chuyển dịch văn phòng sang những vị trí, loại hình đa tiện ích hơn, thậm chí thu nhỏ diện tích sử dụng của hầu hết các công ty/doanh nghiệp hiện nay khiến thị trường này càng thêm căng thẳng trong việc thu hút và giữ chân khách thuê.

Theo thống kê tại thị trường Hà Nội, diện tích văn phòng đã giảm từ mức 1.000m²/ doanh nghiệp những năm trước, hiện xuống còn 300-400 m²/ doanh

nghiệp. Dự kiến, nguồn cung trong tương lai tiếp tục vượt cầu, áp lực cạnh tranh lớn do nhiều tòa nhà văn phòng mới đi vào vận hành.

Trước tình trạng này cho thấy, trong xu hướng phát triển chung của phân khúc văn phòng cho thuê, để thích nghi được sự thay đổi trong cách làm việc mới, các tòa văn phòng xây dựng lâu năm cần phải được nâng cấp tu sửa thường xuyên để có thể cạnh tranh với những dự án văn phòng mới gia nhập thị trường. Các chủ tòa nhà cũng cần phải lưu tâm đến yếu tố thân thiện môi trường để giúp giảm chi phí vận hành, năng lượng... đồng thời cũng giúp thu hút được khách thuê, đặc biệt là các bạn trẻ và tập đoàn đa quốc gia. Chưa kể, cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 đang lan rộng và tác động tới tất cả các ngành nghề, văn phòng cho thuê cũng không ngoại lệ. Càng ngày, các khách thuê càng đòi hỏi nhiều hơn về tính năng 4.0 được tích hợp vào các tòa nhà.

1. Định hướng kinh doanh

Xây dựng Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại vững mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.

Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý kinh doanh, lao động giỏi, chuyên nghiệp phục vụ yêu cầu khách hàng.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính của mình; bổ sung các hạng mục PCCC; 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.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

- Tổng doanh thu: 39 tỷ 160 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 18 tỷ 747 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 14 tỷ 998 triệu đồng
- Tỷ lệ cổ tức: 20%/cổ phiếu.

2. Công tác quản trị

Dự kiến chênh lệch về giá của các tòa văn phòng ở các hạng sẽ được nới rộng hơn. Các dự án mới ở vị trí thuận lợi, diện tích sàn lớn và quản lý tốt sẽ chào mức giá cao hơn trung bình thị trường, trong khi đó, các dự án còn lại phải dựa vào

chiến lược giá thuê cạnh tranh để duy trì tỷ lệ lấp đầy. 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, đạt được chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty cần:

Tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ và chỉ đạo hoạt động của Ban Điều hành; Đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Xây dựng Quy chế Quản trị công ty, Quy chế công bố thông tin trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Tổ chức các phiên họp thường kỳ, ít nhất mỗi quý một lần để thảo luận thông qua các báo cáo, kế hoạch.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tích cực đôn đốc, yêu cầu triển khai quyết liệt việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông trong công ty.

E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Họ và tên	Chức vụ	Điều hành/Không điều hành
1	Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT (từ 03/7/2019 - nay)	Không điều hành
2	Ông Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT (từ 01/01/2019- 02/7/2019) Thành viên HĐQT (từ 03/7/2019 – nay)	Không điều hành
3	Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	Điều hành (từ 16/7/2019 đến nay)



4	Bà Trần Ngọc Thủy	Thành viên HĐQT (từ 01/01/2019 đến 02/7/2019	Điều hành (từ 01/01/2019 đến 16/07/2019)
---	-------------------	---	--

1. Về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm

Trong năm 2019 Công ty cổ phần Harec đầu tư và thương mại đã triển khai thực hiện một số nội dung công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 gồm:

- 2.1. Thực hiện phương án phân phối lợi nhuận trong năm 2018;
- 2.2. Quyết toán tiền thù lao HĐQT năm 2018;
- 2.3. Thực hiện tạm ứng chi tiền thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2018;
- 2.4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019;
- 2.5. Thanh toán tiền cổ tức cho các cổ đông năm 2018;
- 2.6. Thực hiện chi thưởng HTKH cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018

2. Về tổ chức các cuộc họp HĐQT.

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 06 cuộc họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên tham dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước theo đúng quy định của Điều lệ. Các cuộc họp đều đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật;

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019:

*Từ tháng 01/01/2019 đến 16/7/2019:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	04	100%

2	Trần Ngọc Thủy	Ủy viên HĐQT	04	100%
3	Phan Huy Tý	Ủy viên HĐQT	04	100%

* Từ tháng 16/7/2019 đến 31/12/2019:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	02	100%
2	Vũ Xuân Dũng	Ủy viên HĐQT	02	100%
3	Phan Huy Tý	Ủy viên HĐQT	02	100%

* Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm:

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	43/NQ- HĐQT/2019	13/3/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo sơ kết tình hình kinh doanh quý I và kế hoạch kinh doanh quý II/2019 - Thông qua Tờ trình về việc ký hợp đồng nguyên tắc tư vấn địa chính và phụ lục tư vấn địa chính giai đoạn 1 tại số 4 Láng Hạ. - Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
2	70/NQ- HAREC/2019	26/4/2019	HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

3	102/NQ- HĐQT/2019	10/6/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung các Báo cáo và Tờ trình - Nhất trí bổ sung kiến nghị của Tổng Cty CP Bia-Rượu-NGK Hà Nội tại công văn 615/HABECO-HĐQT ngày 04/6/2019 về việc Công ty Kinh doanh và xây dựng nhà chưa thực hiện chuyển quyền sở hữu Tòa nhà, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 4 Láng Hạ cho Công ty Harec, giao cho HĐQT, BKS có phương án cụ thể hoàn thiện trong quý IV/2019. - Bầu lại HĐQT trong kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 theo đề nghị của nhóm cổ đông.
4	114/NQ- HĐQT/2019	24/6/2019	- Thống nhất 3 nội dung trên
5	117/NQ- HAREC/2019	26/6/2019	<p>Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc miễn nhiệm và bầu lại thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2021 - Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 - Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 - Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 và đề xuất năm 2019 - Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019 - Thông qua ý kiến của cổ đông Tổng công ty CP Bia- Rượu-NGK Hà Nội - Điều khoản thi hành.
6	132/NQ- HAREC/2019	03/7/2019	- Bầu ông Hoàng Quang Thành giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị
7	147/NQ- HĐQT/2019	16/7/2019	- Giao Ban Giám đốc có phương án làm việc với công ty CP Kinh doanh và xây dựng nhà và các đơn vị liên quan hoàn

			thiện thủ tục chuyển quyền sở hữu Tòa nhà và đứng tên trong sổ đỏ cho Công ty Harec, hoàn thiện trong quý IV/2019
8	148/NQ-HĐQT/2019	16/7/2019	- Miễn nhiệm chức danh Giám đốc Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại đối với bà Trần Ngọc Thủy
9	149/NQ-HĐQT/2019	16/7/2019	- Bổ nhiệm chức danh Giám đốc Công ty CP Harec Đầu tư và Thương mại : Ông Phan Huy Tý
10	175/NQ-HAREC/2019	31/7/2019	- Thống nhất phương án chi thưởng hoàn thành kế hoạch của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban điều hành năm 2018 - Thống nhất mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 - Thống nhất thời gian chi trả cổ tức năm 2018 - Giao chỉ tiêu thực hiện hiện sản xuất kinh doanh năm 2019
11	172/QĐ/HAREC/2019	30/7/2019	V/v lương chức danh công việc của Giám đốc
12	194/QĐ.HĐQT-HAREC	26/8/2019	V/v giao đơn giá tiền lương

II. BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Phan Thị Lộc	Trưởng BKS
2	Bà Phạm Thị Tố Dung	Thành viên BKS
3	Ông Vũ Đình Đức	Thành viên BKS

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

	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Hội đồng quản trị	Ông Vũ Xuân Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Từ tháng 01 đến tháng 06 năm 2019)	42.000.000		42.000.000
	Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Từ tháng 07 đến tháng 12 năm 2019)	42.000.000		42.000.000
	Bà Trần Ngọc Thuỷ	Thành viên Hội đồng quản trị (Từ tháng 01 đến tháng 06 năm 2019)	30.000.000		30.000.000
	Ông Vũ Xuân Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị (Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2019)	30.000.000		30.000.000
	Ông Phan Huy Tý	Thành viên Hội đồng quản trị	60.000.000		60.000.000
	Tổng		204.000.000		204.000.000
	Ban giám đốc	Bà Trần Ngọc Thuỷ	Giám đốc Công ty (Từ 01/01/2019 đến 16/07/2019)		199.962.000
Ông Phan Huy Tý		Giám đốc Công ty (Từ		108.000.000	108.000.000

		16/07/2019 đến 31/12/2019)			
	Bà Nguyễn Lan Hương	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng		240.084.000	240.804.000
	Tổng			548.046.000	548.046.000
Ban kiểm soát	Bà Phan Thị Lộc	Trưởng Ban kiểm soát	18.000.000		18.000.000
	Bà Phạm Thị Tổ Dung	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000		12.000.000
	Ông Vũ Đình Đức	Thành viên Ban kiểm soát	8.000.000		8.000.000
	Tổng		38.000.000		38.000.000

60
T
HÃN
RE
TƯ V
G M
T

Hà Nội, Ngày 05 tháng 03 năm 2020

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY

