



**TÀI LIỆU PHỤC VỤ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2025**

Tên gọi: CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI
Trụ sở công ty: Số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
Tel: 024. 377 24 330
Fax: 024. 377 24 332
Website: www.harec.com.vn

Hà Nội, tháng 4 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

HAREC INVESTMENT AND TRADE JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: 0243 377 24 330 - Fax: 0243 377 24 332 - Email: giang.phanvu@harec.com.vn

THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại trân trọng kính mời:

Quý Cổ đông:

Mã Cổ đông:

Số CCCD/ĐKKD:

Số cổ phần sở hữu:

Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

1 - Thời gian: 9h00 thứ Ba ngày 22 tháng 4 năm 2025.

2 - Địa điểm: Hội trường Khách sạn Fortuna, số 6 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

3 - Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 31/3/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

4 - Nội dung Đại hội: Tài liệu nội dung ĐHCĐ thường niên năm 2025 được Công ty đăng tải tại website của Công ty www.harec.com.vn và gửi đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.

5 - Lưu ý:

- Trường hợp Quý Cổ đông không thể tham dự, có thể ủy quyền bằng văn bản (theo mẫu đính kèm). Mỗi Cổ đông chỉ được ủy quyền 1 lần, người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

- Khi đi dự Đại hội, đề nghị Quý Cổ đông mang theo CMTND/CCCD hoặc hộ chiếu, thư mời và Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền (nếu có).

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị trên phải bằng văn bản và gửi về Công ty chậm nhất 17h00 ngày 16/4/2025.

6 - Xác nhận tham dự:

Đề công tác tiếp đón được chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông (hoặc người được Cổ đông ủy quyền) đăng ký dự họp chậm nhất trước 16h00 ngày 21 tháng 4 năm 2025 qua điện thoại, fax, hoặc email cho:

Điện thoại: (024) 3772 4330

Fax: (024) 3772 4332

Email: giang.phanvu@harec.com.vn

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Hoàng Quang Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

HAREC INVESTMENT AND TRADE JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: 0243 377 24 330 – Fax: 0243 377 24 332 - Email: giang.phanvu@harec.com.vn



GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

Tên cổ đông:

Mã Cổ đông:

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:

Địa chỉ:

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu:

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP ☐

2. ỦY QUYỀN CHO ÔNG/BÀ DƯỚI ĐÂY ☐

Ông/Bà:Mã số cổ đông (nếu có)

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số: cấp ngày tại

Địa chỉ:

Số cổ phần ủy quyền:

Lưu ý: Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT của công ty theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
01	Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT		
02	Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT		
03	Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT		

(Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên).

Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt cho Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại để thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

Lưu ý:

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền số lượng cổ phần sở hữu của mình và/hoặc của bên ủy quyền cho người khác, và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.
- Nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức.
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản chính và có chữ ký sống của hai bên, nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức. Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi buổi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại kết thúc.

Cổ đông/Bên ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Ngày tháng 4 năm 2025
Bên nhận ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

HAREC INVESTMENT AND TRADE JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: 0243 77 24 330 – Fax: 0243 77 24 332 - Email: giang.phanvu@harec.com.vn



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian: 8:30' Thứ ba ngày 22 tháng 4 năm 2025.

Địa điểm: Hội trường khách sạn Fortuna, số 6, phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Thời gian	Nội dung (dự kiến)
8:30 – 9:00	Đăng ký/kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội
9:00 – 9:30	<ul style="list-style-type: none">✓ Phát biểu khai mạc đại hội✓ Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông✓ Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu và xin ý kiến Đại hội✓ Đoàn chủ tịch thông qua chương trình, Quy chế tổ chức Đại hội
9:30 – 10:45	<ol style="list-style-type: none">1. Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2024 và định hướng năm 20252. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình hoạt động SXKD năm 2024 và phương hướng năm 20253. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 20244. Báo cáo của Ban kiểm soát5. Tờ trình thông qua Báo cáo của HĐQT, BKS, BGĐ6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 20247. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 20258. Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và đề xuất năm 20259. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 202510. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ11. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các Báo cáo và các Tờ trình
10:45 – 11:00	<ul style="list-style-type: none">✓ Nghỉ giải lao
11:00 – 11:30	<ul style="list-style-type: none">✓ Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông✓ Bế mạc Đại hội



Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2025

Dự thảo

QUY CHẾ TỔ CHỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã được thông qua tháng 5 năm 2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được tổ chức và thực hiện theo Quy chế tổ chức sau đây:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

Điều 3. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông (Theo Điều 19. Điều lệ Công ty)

- Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định thì Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất của Đại hội đồng cổ đông, triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành thì Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định cuộc họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 4. Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Các cổ đông của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông đăng ký cuối cùng ngày 31/3/2025) đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông;
2. Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền sau đây được gọi là “Đại biểu” khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;

3. Trong thời gian diễn ra Đại hội đồng cổ đông, Đại biểu phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
4. Các Đại biểu phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép
5. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
6. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, tất cả các máy điện thoại di động phải được tắt hoặc không để chuông.

Điều 5. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại.
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông theo Chương trình của Hội đồng quản trị (HĐQT) được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội;
 - b. Hướng dẫn các Đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - e. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:

Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 6. Thư ký Đại hội

1. Thư ký của Đại hội là người do Chủ tọa giới thiệu; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
2. Nhiệm vụ của Thư ký:
 - a. Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách Đại biểu dự họp (khi cần thiết);
 - b. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và gửi thông báo của Đoàn Chủ tịch đến các Đại biểu khi được yêu cầu;
 - c. Tiếp nhận, rà soát Phiếu thảo luận, các ý kiến của Đại biểu, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - d. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại hội;
 - e. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách Đại biểu:

Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông đến dự họp.

Trưởng Ban kiểm tra tư cách Đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng Đại biểu dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng

cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được tiến hành.

Điều 8. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu thảo luận và chuyển cho Thư ký;
- Thư ký sẽ sắp xếp các Phiếu thảo luận của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi Đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu thảo luận của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại trả lời trực tiếp bằng văn bản.

Điều 9. Biểu quyết thông qua các vấn đề

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng phiếu biểu quyết.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết, được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội. Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và



Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau: Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội, thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Ban kiểm tra tư cách đại biểu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến, Không hợp lệ.

3. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát ra;
- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu;
- Phiếu biểu quyết bị gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm nội dung biểu quyết;

- Các vấn đề biểu quyết không được lựa chọn hoặc lựa chọn nhiều hơn một phương án cho một Tờ trình Đại hội.

4. Thẻ lệ biểu quyết

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại **khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty** thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.

Điều 10. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 11. Thi hành Quy chế

Đại biểu dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Đại biểu vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Quang Thành

Số: /ĐHCĐTN

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và kế hoạch 2025 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại năm 2024

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã có nhiều nỗ lực, chủ động, tích cực trong các hoạt động điều hành và sản xuất kinh doanh để hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội cổ đông đã thông qua, cụ thể:

- Tổng doanh thu đạt: 52 tỷ 011 triệu đồng, bằng 140% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận trước thuế: 29 tỷ 278 triệu đồng, bằng 170% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận sau thuế đạt: 23 tỷ 691 triệu đồng, bằng 160% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 30,5%/1 cổ phiếu, bằng 180% so với chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Về thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ trong năm 2024

Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại trong năm 2024 đã thực hiện triển khai các nội dung công việc theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2024 gồm:

- a) Thực hiện phương án phân phối lợi nhuận trong năm 2023;
- b) Quyết toán tiền thù lao HĐQT trong năm 2023;

Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 - Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- c) Thực hiện tạm ứng chi tiền thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2024;
- d) Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 trong danh sách được Bộ Tài chính ban hành;
- e) Thanh toán tiền cổ tức cho các cổ đông năm 2023;
- f) Thông qua Quy chế quản lý tài chính; Quy chế quản lý và sử dụng quỹ Phúc lợi.
- g) Thực hiện chi thưởng HTKH cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023.

3. Về tổ chức các cuộc họp HĐQT

Trong năm 2024, 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 Công ty. 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 2024:

** Các cuộc họp HĐQT (Bao gồm các cuộc họp của HĐQT dưới hình thức Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản):*

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	06	100%
2	Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	06	100%
3	Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT	06	100%

** Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm:*

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
I. NGHỊ QUYẾT:			
1	38/NQ-HAREC	15/3/2024	<p>Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tổ chức họp HĐQT dưới hình thức phiếu lấy ý kiến bằng văn bản tới các thành viên HĐQT với nội dung như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ngày 15/3/2024 là ngày công bố thông tin của Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; Ngày 04/4/2024 là ngày chốt danh sách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông thường niên; Ngày 08/4/2024 là ngày đăng tải tài liệu liên quan đến nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên; Ngày 29/4/2024 là ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
2	49/NQ-HAREC	29/3/2024	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua: <ul style="list-style-type: none"> Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2023; Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023, mục tiêu phương hướng năm 2024; Báo cáo Ban kiểm soát năm 2023;

			<ul style="list-style-type: none"> - Các Tờ trình đề trình Đại hội đồng cổ đông. Bổ sung thêm nội dung vào Tờ trình 01, 02; - Báo cáo tài chính 2023 đã được kiểm toán; - Ý kiến Chủ tịch HĐQT: Bổ sung vào Báo cáo của Ban Giám đốc về khả năng thu hồi vốn của các khoản đầu tư trái phiếu và thời hạn thu hồi; - Thống nhất kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
3	60/NQ-HAREC	15/4/2024	<p>HĐQT Công ty thống nhất thông qua nội dung sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Giao ban điều hành thực hiện triển khai công tác cải tạo xây dựng lại Trạm biến áp của Công ty tại địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; 2. Yêu cầu ban điều hành triển khai cần thực hiện đúng các Quy chế đã ban hành của Công ty, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.
4	73/NQ-HAREC	10/5/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023; - Thông qua phương án chi thưởng hoàn thành kế hoạch của HĐQT, BKS và Ban điều hành năm 2023; - Thời gian chi trả cổ tức năm 2023; - Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 theo

			<p>Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024;</p> <p>- Thông qua đơn giá tiền lương năm 2024.</p>
5	114/ NQ-HAREC	01/8/2024	<p>- Thông qua Quy chế quản lý tài chính của Công ty</p> <p>- Thông qua Quy chế quản lý và sử dụng quỹ phúc lợi</p> <p>- Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024</p> <p>- Yêu cầu hàng quý, Ban điều hành có báo cáo tổng kết tình hình thu hồi vốn đã đầu tư, theo biểu mẫu hiện đang sử dụng, bổ sung thêm cột “Giá trị gốc còn lại” vào bảng biểu.</p> <p>- Ban Điều hành thực hiện việc làm sổ đỏ cho số 4 Láng Hạ theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2024.</p>
6	184/NQ-HAREC	11/12/2024	<p>- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2024</p>
II. QUYẾT ĐỊNH			
1	118/QĐ.HĐQT-HAREC	05/8/2024	<p>Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính</p>
2	119/QĐ.HĐQT-HAREC	05/8/2024	<p>Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ phúc lợi</p>

4. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động và các khoản lợi ích khác của HĐQT

Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Ông Hoàng Quang Thành	Chủ tịch HĐQT	148.840.000	180.000.000	328.840.000
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên HĐQT	108.000.000	106.666.667	214.666.667
Ông Phan Huy Tý	Thành viên HĐQT	132.000.000	160.000.000	292.000.000

5. Báo cáo của HĐQT về việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

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 và đạt được chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, HĐQT đã:

- Thực hiện tốt việc giám sát chặt chẽ và chỉ đạo hoạt động của Ban Giám đốc. Tổ chức các phiên họp thường kỳ, ít nhất mỗi quý một lần để thảo luận, thông qua các kế hoạch. Bên cạnh đó, HĐQT còn thường xuyên trao đổi qua điện thoại, thư điện tử cũng như các phương tiện thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả kinh doanh, việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra trong năm. Nhanh chóng quyết định các chủ trương cải tạo Trạm biến áp, các Quy chế tài chính, tránh các rủi ro trong hoạt động của Công ty.

- HĐQT thường xuyên đôn đốc Ban Giám đốc về việc thực hiện nghị quyết của HĐQT nhanh chóng thu hồi các khoản đầu tư trái phiếu, đến thời điểm tháng 3/2025 đã thu hồi được 28 tỷ 984 triệu đồng (bao gồm tiền gốc và lãi của các trái phiếu). Theo báo cáo của Ban Giám đốc, trên cơ sở cam kết của các Tổ chức phát hành thì các khoản đầu tư trái phiếu sẽ được thu hồi hết vào cuối năm 2025.

- HĐQT và Ban Giám đốc đã làm việc với Công ty Kinh doanh và Xây dựng nhà về việc làm thủ tục hồ sơ, báo cáo các cơ quan liên quan, thúc đẩy việc triển khai sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại.

- Về tổng thể, công tác giám sát đối với Ban Giám đốc và quản trị rủi ro nói chung được triển khai có hệ thống và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty ổn

định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật, thỏa mãn các vấn đề về hoạt động kinh doanh, tài chính đúng các quy định của pháp luật.

Ban Giám đốc cùng các cấp quản lý đã nỗ lực, sáng tạo và hết sức chủ động trong công việc nhằm đạt được và vượt những mục tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Thị trường văn phòng tuy đã có nhiều tín hiệu khởi sắc nhưng vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, các khách thuê có xu hướng thu nhỏ diện tích văn phòng, văn phòng làm việc chia sẻ (Coworking Space), nhiều khách hàng quan tâm đến loại hình Tòa nhà xanh, văn phòng xanh, sử dụng công nghệ online để làm việc khiến thị trường cho thuê văn phòng càng thêm nhiều sức ép. Cùng với đó là việc tiếp tục gia tăng nguồn cung trên thị trường cho thuê văn phòng, các tòa nhà văn phòng xây mới được tích hợp các tính năng thân thiện với môi trường giảm thiểu các chi phí vận hành, tăng cường các tính năng kỹ thuật số (Dự báo quý III/2025 khu tòa nhà Nhà máy in Tiến Bộ sẽ đưa vào khai thác), cũng gây áp lực lên công tác cho thuê của Công ty. Các yếu tố trên đã tác động không nhỏ đến thị trường văn phòng cho thuê, gây áp lực về giá thuê, các yêu cầu về dịch vụ, tiện ích.

1. Định hướng kinh doanh

Trong thời gian tới, để tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính của mình, phát huy hơn nữa hiệu quả kinh doanh, Công ty cần tiếp tục nâng cao hình ảnh, diện mạo của Công ty, sửa chữa, thay thế các máy móc, vật dụng đã cũ, hỏng, bổ sung các hạng mục PCCC, bảo đảm hệ thống hạ tầng, máy móc thiết bị hiện có được ổn định, đáp ứng được tốt nhất các nhu cầu của khách hàng.

- Xây dựng đội ngũ quản trị kinh doanh, người lao động chuyên nghiệp, tận tình, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng.

- Cùng với đó, Công ty sẽ xây dựng các chính sách, giá thuê hợp lý với các khách hàng truyền thống, có những ưu đãi thích hợp đối với khách hàng mới nhằm thu hút nhiều hơn các khách thuê, tăng tính cạnh tranh cho Công ty.

* Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

- Tổng doanh thu: 36 tỷ 900 triệu đồng;

- Lợi nhuận trước thuế: 17 tỷ đồng;

- Lợi nhuận sau thuế: 14 tỷ đồng;
- Tỷ lệ cổ tức: 17%/ 1 cổ phiếu.

2. Công tác quản trị

Nhằm duy trì vị thế của mình trong giai đoạn sắp tới, đạt được chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025, 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.

Tổ chức các phiên họp thường kỳ, ít nhất mỗi quý một lần để thảo luận thông qua các báo cáo, kế hoạch và chỉ đạo Ban Giám đốc hoạt động có hiệu quả hơn.

Trên đây là báo cáo Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại về các hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quang Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do-Hạnh phúc**

Số: /BC/HAREC

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024;

Giải pháp, kế hoạch kinh doanh năm 2025

I/ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024

1) Về tình hình thị trường nói chung

Giai đoạn đầu năm 2024 ghi nhận thị trường văn phòng Hà Nội hoạt động khá chậm. Theo báo cáo thị trường nửa đầu năm 2024 của Savills, nguồn cung văn phòng tại Hà Nội đạt 2,13 triệu m² sàn, ổn định theo năm. Hạng B có nguồn cung lớn nhất, chiếm 48% thị phần, tương đương 1,03 triệu m² sàn, trong đó, xét theo khu vực, phía tây chiếm tỷ trọng lớn nhất về nguồn cung với 41% thị phần, tương đương 871.836m² sàn từ 77 dự án. Khu vực nội thành có nguồn cung lớn thứ hai với 39% thị phần hay 836.157m² sàn từ 73 dự án.

Hợp đồng thuê có nhiều giao dịch mục đích mở rộng, chuyển địa điểm và thành lập văn phòng mới trong đó có khoảng 40% giao dịch với mục đích chuyển địa điểm. Khách thuê có xu hướng lựa chọn thuê văn phòng khu vực phía Tây do có nhiều dự án mới chất lượng cao, mức giá phải chăng, có vị trí gần trung tâm thành phố. Xu hướng này cho thấy doanh nghiệp đang tìm kiếm môi trường làm việc tối ưu về cả vị trí và chi phí thuê.

Dự kiến năm 2025 và 2026 các dự án văn phòng phân khúc hạng B sẽ có tỷ trọng cao, được cung cấp từ các dự án khu đô thị mới Tây Hồ Tây, Taisei Square Hà Nội, Tiến Bộ Plaza, Heritage West Lake....

2) Về hoạt động cho thuê của Tòa nhà

+ Tổng diện tích cho thuê của Tòa nhà là: 7.966,67m²

- Diện tích trống từ năm 2023 chuyển sang là: 340,9m², tương đương 4,28% công suất cho thuê của Tòa nhà.

- Diện tích hết hạn hợp đồng trong năm 2024 là: 3.600,2m² tương đương 45,17% công suất cho thuê của Tòa nhà.

- Diện tích kết thúc hợp đồng trước hạn của năm 2024 là: 50m² tương đương 0,63% công suất cho thuê của Tòa nhà.

Như vậy tổng diện tích trống thực của Tòa nhà năm 2024 là: 3.941,1m² tương đương 49,45% tổng công suất cho thuê.

Mặc dù tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam có nhiều diễn biến không thuận lợi trong năm 2024 nhưng bằng sự nỗ lực của tập thể CBNV Công ty, các diện tích trống đã được thực hiện cho thuê đối với các khách hàng có nhu cầu, kết quả như sau:

- Diện tích các khách hàng thuê mới là: 737,8m² tương đương 9,26% công suất cho thuê của Tòa nhà.
- Tổng số gia hạn thuê của các khách hàng là : 2.749,7m², tương đương 34,5% tổng công suất cho thuê của Tòa nhà.
- Diện tích khách hàng kết thúc hợp đồng thuê là: 800,5m², tương đương 10,04% tổng công suất cho thuê của Tòa nhà.

Trong năm 2024, công suất cho thuê bình quân đạt 94,70% giảm 1,08% so với bình quân năm 2023.

- Về công tác đầu tư tài chính: Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Ban Giám đốc đã rất tích cực làm việc với các bên liên quan để thu hồi các khoản đầu tư trái phiếu, tuy nhiên trong năm 2024 tình hình kinh tế Việt Nam vẫn gặp nhiều khó khăn, các vướng mắc về cơ chế, pháp lý vẫn chưa được giải quyết hoặc với tốc độ rất chậm, các tổ chức phát hành vẫn chưa thoát khỏi khủng hoảng, đến thời điểm hiện tại Công ty đã thu hồi được toàn bộ đầu tư tài chính với công ty chứng khoán VPS, cùng với **6.933.967.866 đồng** gốc và lãi của các mã trái phiếu khác. Về khả năng thu hồi vốn còn lại theo nhận định của Ban Giám đốc, các tổ chức phát hành vẫn đang được Chính phủ và các địa phương tích cực tháo gỡ các thủ tục pháp lý, hỗ trợ gia hạn thời gian thanh toán, các tổ chức phát hành cũng cam kết việc thanh toán các mã trái phiếu trong năm 2025.

Về việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Harec, HĐQT và Ban Giám đốc đã làm việc và thống nhất với Công ty Kinh doanh và Xây dựng nhà về việc tích cực thúc đẩy triển khai công việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban Giám đốc đã tập hợp các hồ sơ giấy tờ pháp lý liên quan đến việc sang tên, làm việc với Công ty cổ phần Kinh doanh và Xây dựng nhà về việc cùng tiến hành đề xuất làm thủ tục sang tên cho Công ty Harec, hiện tại dự thảo công văn chung hai bên cùng trình hồ sơ đã hoàn thành, đang chờ ý kiến trả lời chính thức của cơ quan chuyên môn, sau đó sẽ ký văn bản chính thức xin sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội mới được sắp xếp lại, đang chưa ổn định nên cần thời gian).

Với những nỗ lực tối đa của tập thể CBNV Công ty trong công tác cho thuê văn phòng và những hoạt động tích cực trong công tác thu hồi gốc, lãi các khoản đầu tư trái phiếu, công tác kinh doanh của Công ty tiếp tục đạt được kết quả khả quan, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu đạt: 52.011.163.906 đồng, bằng 140% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận trước thuế: 29.278.196.370 đồng, bằng 170% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận sau thuế đạt: 23.691.692.207 đồng, bằng 160% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến: 30,5%/1 cổ phiếu, bằng 180% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3) Tình hình quản lý vận hành, quản lý.

Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại với thu nhập chủ yếu là từ hoạt động cho thuê văn phòng, do đó việc quản lý và vận hành các hoạt động của Tòa nhà là yếu tố quan trọng quyết định đến chất lượng dịch vụ của Tòa nhà. Với nhận thức đó, Ban lãnh đạo Công ty đã rất quyết liệt, rất chi tiết trong công tác quản lý và vận hành Tòa nhà, duy trì thường xuyên có tính chuyên nghiệp các việc bảo trì, bảo dưỡng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Tòa nhà như hệ thống FCU, AHU, hệ thống thang máy, hệ thống máy phát điện cùng bộ chuyển đổi nguồn điện (hệ ATS), hệ thống PCCC, đảm bảo các thiết bị hoạt động ổn định, hiệu suất cao, phù hợp với các thông số khuyến cáo ban đầu của nhà sản xuất, nâng cao tuổi thọ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như chất lượng dịch vụ làm hài lòng khách thuê.

- Thực hiện tốt các công tác định kỳ về sửa chữa, thay mới các hỏng hóc thông thường, luôn luôn giữ hình ảnh Tòa nhà: sạch sẽ, sáng sủa, tiện nghi phù hợp như hình ảnh ban đầu của Tòa nhà.

- Trong năm 2024, theo khuyến nghị của Công ty Điện lực Ba Đình, Công ty Harec đã thực hiện cải tạo, xây mới lại Trạm biến áp. Quá trình thực hiện được tiến hành theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty, các Quy chế về tài chính của Công ty, về công tác đấu thầu trong xây dựng cơ bản của Nhà nước đã ban hành.

- Giữ gìn tốt công tác chăm sóc khách hàng, đáp ứng các yêu cầu của khách một cách nhanh chóng, chuyên nghiệp nhất, thực hiện tốt tiêu chí: Khách hàng hài lòng- HAREC phát triển.



Thường xuyên kiểm tra, tập huấn, diễn tập PCCC CHCN cùng với sự kết hợp giám sát của cảnh sát PCCC nên công tác an ninh, an toàn vẫn được duy trì hiệu quả.

II) KẾ HOẠCH VÀ GIẢI PHÁP NĂM 2025

1) Kế hoạch năm 2025

- + Diện tích trống từ năm 2024 chuyển sang của Tòa nhà là: 455,6m² chiếm 5,71% công suất cho thuê của Tòa nhà.
- + Diện tích sẽ hết hạn hợp đồng trong năm 2025 là: 3.038,1m² (có 9 khách hàng hết hạn hợp đồng) tương ứng với 38,11% công suất thuê của Tòa nhà.
- Tổng diện tích trống của Tòa nhà trong năm 2025 là: 3.493m² tương ứng với 43,82% công suất thuê của Tòa nhà.
- + Mục tiêu: Phân đầu cho thuê bình quân cả năm 2025 đạt trên 90% công suất cho thuê của Tòa nhà.
- + Để đạt mục tiêu trên, Công ty sẽ tăng cường công tác bán hàng tốt hơn nữa, tiếp tục củng cố, duy trì các giải pháp đối với các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các giải pháp dịch vụ, chăm sóc hiệu quả, luôn luôn làm khách hàng cảm thấy hài lòng, yên tâm.
- + Tích cực, quyết liệt trong công tác thu hồi tiền đầu tư vào trái phiếu theo tinh thần, nghị quyết của HĐQT năm 2024.

2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

- Tổng doanh thu: 36 tỷ 900 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 17 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 14 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức: 17%/1 cổ phiếu.

3) Các giải pháp cơ bản

a) Công tác hoạt động kinh doanh:

- Tăng cường công tác giới thiệu về hình ảnh, thế mạnh của Tòa nhà trong công tác bán hàng.
- Tăng cường tốt hơn nữa việc mở rộng các đại lý giới thiệu khách hàng, chủ động tiếp xúc khách hàng để nắm bắt được các nhu cầu của khách, đáp ứng được tốt nhất nhu cầu của khách.
- Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng các trang thiết bị kỹ thuật đúng kế hoạch, đúng quy định các tiêu chuẩn kỹ thuật của nhà sản xuất.
- Thực hiện nghiêm túc, chặt chẽ các quy định về PCCC, tăng cường tập huấn, diễn tập các công tác về PCCC và CHCN, đảm bảo an toàn cao nhất cho khách hàng của Tòa nhà.

- Từng bước thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của Tòa nhà, tích hợp công nghệ mới phù hợp, chú trọng việc phát triển theo xu hướng văn phòng xanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững theo tinh thần mới của thời đại.
- Đảm bảo việc duy trì hình ảnh của Tòa nhà như lúc ban đầu, tu bổ, bảo dưỡng, sửa chữa và bổ sung các hệ thống phục vụ của Tòa nhà, thực hiện tốt phương châm: Là Tòa nhà tiện nghi thích hợp, dịch vụ chuyên nghiệp, môi trường làm việc sạch sẽ, sáng sủa, mang lại những năng lượng tích cực cho các khách thuê.
- Nghiên cứu, chuẩn bị các phương án để bổ sung, xây mới phòng họp kết hợp với nhà làm việc trên phần đất của Trạm biến áp và phòng máy phát điện, làm mới nhà để xe nhằm tăng thêm diện tích phục vụ việc trông giữ xe của khách hàng.
- Cân nhắc các giải pháp cho các tiêu chí của Tòa nhà xanh như: Hệ thống điện áp mái, hệ thống lưu điện....
- Đảm bảo các hoạt động của tổ chức Công đoàn, của Chi bộ Đảng được duy trì tốt, động viên tốt nhất tinh thần của người lao động trong Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về các hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2024 và kế hoạch hoạt động của năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI
GIÁM ĐỐC**



Phan Huy Tỷ



Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (“Công ty”);

- Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 về hoạt động của Ban Kiểm soát trong niên độ tài chính 2024 như sau:

I/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

Trong năm 2024 Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định Pháp luật và Điều lệ của Công ty, cụ thể:

Ban Kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp và thường xuyên trao đổi qua điện thoại, thư điện tử cũng như các phương tiện thông tin khác để đánh giá tình hình hoạt động của Công ty và triển khai công việc với sự tham gia đầy đủ của các thành viên.

Ban Kiểm soát đã được tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, đại diện Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng của Công ty, qua đó nắm bắt kịp thời thông tin về tình hình quản trị điều hành, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Giám sát, kiểm tra tính pháp lý, giám sát việc ban hành, tuân thủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2024.

Tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành, quản lý của HĐQT, Ban giám đốc.

Thẩm tra báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính cũng như giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật về thuế, Bảo hiểm cho người lao động và các nghĩa vụ khác.

Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

II/ KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Qua quá trình giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thẩm định các Báo cáo Tài chính năm 2024 của Công ty, Ban Kiểm soát có ý kiến như sau:

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính đầy đủ đúng thời gian quy định, đảm bảo tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực.

Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 188/BCKT-TC/NV3 ngày 03/3/2025. Ban Kiểm soát thống nhất ý kiến kiểm toán nêu trong Báo cáo kiểm toán độc lập có ý kiến ngoại trừ về việc: tại ngày 31/12/2024, Công ty đang nắm giữ một số trái phiếu doanh nghiệp của một số Tổ chức phát hành (TCPH), trong đó có tổng giá trị trái phiếu đã quá hạn thanh toán theo phương án phát hành ban đầu là 23.523.100.000 đồng. Hiện tại các TCPH này đã làm việc với Công ty để gia hạn thanh toán các lô trái phiếu này với thời hạn không quá 02 năm phù hợp với Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ban hành ngày 05/3/2023. Tuy nhiên bên phía kiểm toán độc lập không thu thập đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi các khoản đầu tư trái phiếu này. Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính.

1. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH 2024/ TH 2023	Tỷ lệ TH 2024/ KH 2024
1	Tổng doanh thu	51.046	36.800	52.011	101,89%	141,33%
2	Lợi nhuận trước thuế	29.875	17.000	29.278	98%	172,22%
3	Lợi nhuận sau thuế	23.339	14.000	23.692	101,51%	169,23%
4	Chia cổ tức	30,5	17%	Dk 30,5	100%	180%

Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2024 Đại hội đồng cổ đông đã giao, cụ thể:

- Tổng doanh thu đạt 52 tỷ 011 triệu đồng, vượt 41,33% so với kế hoạch, tăng 1,89% so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận trước thuế đạt 29 tỷ 278 triệu đồng, vượt 72,22% so với kế hoạch, bằng 98% so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 23 tỷ 692 triệu đồng, vượt 69,23% so với kế hoạch, tăng 1,51% so với cùng kỳ.

- Về mức chia cổ tức, theo đề xuất của Hội đồng quản trị Công ty, dự kiến mức chia cổ tức năm 2024 là 30,5%/1 cổ phiếu, vượt 80% so với kế hoạch, tương đương so với cùng kỳ.

2. Tình hình công nợ phải trả

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1. Nợ ngắn hạn	11.734	12.971
Phải trả người bán	385	827
Người mua trả tiền trước	16	16
Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	3.193	2.459
Phải trả công nhân viên	1.759	1.786
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.003	6.493
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	329	394
Quỹ khen thưởng phúc lợi	49	996
2. Nợ dài hạn	18.219	16.544
Phải trả dài hạn khác	12.004	10.329
Vay và nợ dài hạn	-	
Phải trả người bán dài hạn	6.215	6.215
Tổng cộng	29.953	29.515

3. Tình hình công nợ phải thu

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1. Các khoản phải thu ngắn hạn	690	785
Phải thu khách hàng	23	8
Trả trước cho người bán	39	10
Các khoản phải thu khác	628	767
2. Các khoản phải thu dài hạn	0	
Phải thu dài hạn khác	-	
Tổng cộng	690	785

Số dư các khoản phải thu ngắn hạn chủ yếu là số dư khoản phải thu khác, tại thời điểm 31/12/2024 số dư các khoản phải thu khác tăng 140 triệu so với cùng kỳ. Nguyên nhân tăng chủ yếu là các khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn.

4. Tình hình tài sản của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
A. Tài sản ngắn hạn	115.531	115.582
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3.205	3.288
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	111.636	111.509
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	690	785
B. Tài sản dài hạn của Công ty	48.658	47.571
1. Tài sản cố định	-	
2. Bất động sản đầu tư	48.232	46.046
3. Tài sản dở dang dài hạn	-	1.322
3. Tài sản dài hạn khác	426	203
Tổng cộng	164.189	163.153

Tài sản của Công ty chủ yếu là các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và Bất động sản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2024 của Công ty gồm:

➤ Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 03 tháng tại các Ngân hàng với giá trị 67.436.410.000 đồng, chiếm 60,48% tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, tăng 89,35 % so với cùng kỳ;

➤ Các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp có giá trị là 44.073.100.000 đồng, chiếm 39,52% tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, giảm 9,17 % so với cùng kỳ. Trong đó, có một số lô trái phiếu đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị là: 23.523.100.000 đồng, chiếm 53,37% tổng giá trị đầu tư trái phiếu.

Hoạt động đầu tư trái phiếu của Công ty chủ yếu vào các doanh nghiệp bất động sản, các doanh nghiệp trong ngành đang gặp nhiều khó khăn trong công tác tiêu thụ sản phẩm đầu ra dẫn đến dòng tiền bị ảnh hưởng, nhiều doanh nghiệp cũng như các tổ chức phát hành đang lên phương án xin dẫn thời gian thanh toán trái phiếu... Do vậy việc đầu tư vào trái phiếu của các Doanh nghiệp bất động sản của Công ty tiềm ẩn rủi ro trong công tác thu hồi vốn đã đầu tư.

5. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSNH/Nợ NH)	Lần	9,85	8,91
Hệ số thanh toán nhanh ((=TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	9,85	8,91
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,18	0,18
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,22	0,22
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,27
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,55	0,52
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản	%	0,14	0,14
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	0,17	0,17

Đánh giá các chỉ tiêu tài chính của Công ty năm 2024:

- Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty giảm so với cùng kỳ. Các hệ số này vẫn ở mức cao; Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu thấp cho thấy tình

hình tài chính của Công ty ổn định. Công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn đến hạn trả.

- Các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2024 tương đương so với cùng kỳ cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty được đảm bảo.

- Ban Kiểm soát đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024 đạt hiệu quả, vượt mức kế hoạch kinh doanh Đại hội đồng cổ đông đã giao.

III/ KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, HOẠT ĐỘNG BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024, HĐQT đã đề ra các định hướng; giám sát chặt chẽ và chỉ đạo Ban giám đốc Công ty xây dựng và triển khai các giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu mà đại hội đồng cổ đông đưa ra, đồng thời, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2024 HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty và ban hành 06 nghị quyết, 02 quyết định, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

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, lạm phát kéo dài ảnh hưởng lên các ngành nghề kinh doanh dẫn đến nhiều công ty phá sản, nhiều doanh nghiệp thu nhỏ mô hình thuê, làm việc online để tiết kiệm chi phí làm cho việc kinh doanh văn phòng cũng gặp nhiều cạnh tranh.

Xu thế dịch chuyển về địa lý từ vùng lõi ra vùng ven giao thông thuận lợi vị trí thoáng, văn phòng mới hiện đại, dân cư dịch chuyển sang vùng đô thị mới do vậy nhu cầu văn phòng ở vùng lõi cũng giảm, đặt ra nhiều thách thức cho việc giữ khách hàng cũ cũng như phát triển khách hàng mới. Điều này gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đứng trước tình hình trên Ban lãnh đạo Công ty cùng các cấp quản lý đã nỗ lực, sáng tạo và hết sức chủ động trong công việc và kịp thời đưa ra nhiều giải pháp, đồng thời phát huy tinh thần nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty nhằm nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, hỗ trợ khách hàng giải quyết phát sinh và có các chính sách về giá thuê nhằm đảm bảo tính cạnh tranh về giá trên thị trường để duy

trì và giữ những khách hàng truyền thống đồng thời có chính sách ưu đãi thích hợp tìm kiếm thêm các khách hàng mới để tối đa công suất thuê.

Thông qua việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá Ban Giám đốc Công ty đã:

✓ Điều hành các phòng ban chức năng đoàn kết, tiết kiệm nâng cao hiệu quả đối với từng cá nhân và từng bộ phận trong Công ty.

✓ Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật như nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và các nghĩa vụ khác cho người lao động. Chấp hành đầy đủ quy định về công bố thông tin.

✓ Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật và Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết HĐQT, Điều lệ Công ty trong công tác quản lý điều hành các hoạt động chính của doanh nghiệp.

IV/ KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

- Việc 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, cùng với sự sụt giảm của các nền kinh tế, áp lực lên thị trường cho thuê càng ngày càng lớn.

- Do vậy để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty cần đưa ra các giải pháp:

- Chính sách về giá đảm bảo cạnh tranh với mặt bằng chung của thị trường

- Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, tận tình nâng cao chất lượng dịch vụ để thỏa mãn nhu cầu khách hàng.

- Cơ sở vật chất cần đổi mới, bảo trì, sửa chữa định kỳ các thiết bị, thường xuyên kiểm tra hệ thống vận hành tòa nhà theo đúng kế hoạch để tránh hỏng hóc, làm kéo dài tuổi thọ của các thiết bị, tiết kiệm chi phí.

- Chú trọng công tác an toàn và phòng chống cháy nổ, thực hiện nghiêm túc các quy định về PCCC và CHCN.

- Các chính sách hậu mãi đối với các khách hàng lớn, khách hàng truyền thống cần được cải thiện.

- Chủ động khai thác tìm kiếm khách hàng mới để tối đa hóa công suất thuê.

- Tiếp tục thực hiện các nội dung theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024:

- Triển khai thực hiện việc sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 4 Láng Hạ.

- Thực hiện dứt điểm việc thu hồi toàn bộ các khoản đầu tư trái phiếu.

Hoạt động đầu tư của Công ty bao gồm cả đầu tư trái phiếu doanh nghiệp với tổng giá trị chiếm 39,52% tổng giá trị các khoản đầu tư. Hoạt động đầu tư trái phiếu được đánh giá là rủi ro cao và trong tình hình kinh tế khó khăn đang ảnh hưởng đến tiến độ thu hồi một số khoản đầu tư. Do đó, Ban Kiểm soát đề nghị HĐQT cần thận trọng trong việc đưa ra các quyết định đầu tư trong thẩm quyền được quy định tại Điều lệ và Quy chế tài chính; Tiếp tục giám sát, đốc thúc việc thu hồi tiền gốc và lãi các khoản đầu tư trái phiếu và yêu cầu Ban Giám đốc thực hiện đúng trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ khi thực hiện đầu tư theo Điều lệ và Quy chế tài chính Công ty; Ban hành thêm các quy chế và có các giải pháp để ngăn ngừa rủi ro trong quản lý dòng tiền và sử dụng tiền của Công ty. Đối với hoạt động gửi tiền tiết kiệm của Công ty cũng nên xem xét lựa chọn các ngân hàng có uy tín, cân nhắc, xem xét mua bảo hiểm đầu tư hoặc hình thức đảm bảo khác cho các khoản đầu tư, cân đối giữa lợi nhuận thu được và tính đảm bảo, an toàn của các khoản đầu tư.

V/ PHƯƠNG HƯỚNG VÀ NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2025 như sau:

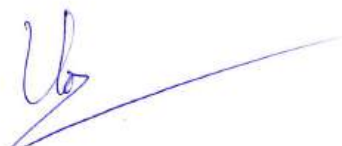
- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các Quy chế, quy định;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống Kiểm soát nội bộ, Kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của công ty.
- Căn cứ theo tình hình kinh doanh thực tế của doanh nghiệp cùng các tài liệu được cung cấp để thực hiện phân tích, đánh giá và đưa ra các kiến nghị cho Hội đồng

quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát năm 2025, Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



PHAN THỊ LỘC





CÔNG TY CỔ PHẦN
HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 01

V/v: Thông qua các báo cáo của HĐQT, BKS và BGĐ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tháng 5 năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
- Báo cáo của Ban Kiểm sát về hoạt động kiểm sát Công ty năm 2024.
- Báo cáo của Ban Giám đốc tổng kết tình hình SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

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

Xin trân trọng cảm ơn!



Hoàng Quang Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 02

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tháng 5 năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam, ký ngày 03 tháng 3 năm 2025.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quang Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 03

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tháng 5 năm 2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

I. Trích lập các quỹ và mức trả cổ tức cho năm 2024, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Năm 2024 (ĐVT: đồng)
1	Tổng lợi nhuận sau thuế		23.691.692.207
2	Phân phối lợi nhuận		
	- Quỹ dự phòng tài chính	0	
	- Quỹ khen thưởng	5	1.184.584.610
	- Quỹ phúc lợi	5	1.184.584.610
	- Chia cổ tức		19.332.120.000
	- Quỹ đầu tư phát triển		50.000.000
	- Quỹ khen thưởng HĐQT+ BKS	2	
	+ Thưởng HTKH LNST		473.833.844
	+ Thưởng vượt KH LNST		193.833.844
	+ Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau		1.272.735.299
	- Tỷ lệ cổ tức	30,5	
	- Hình thức chi trả cổ tức	Tiền mặt/chuyển khoản	

II. Chia cổ tức năm 2024

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả. Phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt:

- Mức chi trả cổ tức: 3.050VNĐ/ 1 cổ phiếu.
- Tổng số tiền chi trả cổ tức: 19.332.120.000VNĐ.

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại, HĐQT đề xuất kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Dự kiến
1	Tổng lợi nhuận sau thuế dự kiến	14.000.000.000
2	Phân phối lợi nhuận	
	- Quỹ dự phòng tài chính	0
	- Quỹ khen thưởng	5%
	- Quỹ phúc lợi	5%
	- Tỷ lệ chi trả cổ tức	17%/ 1 cổ phiếu
	- Quỹ khen thưởng HĐQT+ BKS	
	+ Thưởng HTKH LNST	2%
	+ Thưởng vượt KH LNST	2%
	- Quỹ đầu tư phát triển	LNST còn lại

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Hoàng Quang Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TỜ TRÌNH SỐ 04
V/v: Thông qua thù lao HĐQT, BKS**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tháng 5 năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:
Để đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao, HĐQT Công ty xin báo cáo thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2024 và xin đề xuất mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

* Tổng mức thù lao 2024:

Thực hiện đúng theo Đại hội đồng cổ đông phiên họp thường niên năm 2023 đã chấp thuận. Cụ thể tương đương 2% LNST bằng 476.068.234 đồng.

* Tổng mức thù lao 2025: Áp dụng theo mức như năm 2024, tương đương 2% lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua:

1. Chấp thuận thông qua quỹ thù lao HĐQT, BKS nêu trên.
2. Ủy quyền cho HĐQT và Giám đốc tổ chức thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Quang Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN
HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại tháng 5 năm 2023;
- Căn cứ Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập năm 2025 theo quy định của Bộ Tài chính (có danh sách kèm theo) và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn 01 trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Hoàng Quang Thành

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2730/QĐ-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán
và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho
đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;

Căn cứ Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kiểm toán độc lập;

Căn cứ Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng;

Căn cứ Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng;

Căn cứ Nghị định số 151/2018/NĐ-CP ngày 07/11/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định về điều kiện đầu tư, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20/4/2023 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho 31 doanh nghiệp kiểm toán và 796 kiểm toán viên hành nghề có tên trong danh sách kèm theo được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng khác quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ) trong năm 2025 kể từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.

Điều 2. Các doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được chấp thuận có trách nhiệm tuân thủ đúng các quy định về kiểm toán đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định tại Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ) và Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Cục trưởng Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán, các doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề nêu tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 1;
- Lãnh đạo Bộ (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế;
- UBCKNN;
- Lưu: VT, Cục QLKT (40). /

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ,
GIÁM SÁT KẾ TOÁN, KIỂM TOÁN**



Vũ Đức Chính

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày 25-11-2024

SỐ CHỨNG THỰC 15833-11 QUYỀN SỞ SCT/BS



**TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP HỘ TỊCH
Nguyễn Thị Kim Thoa**

**DANH SÁCH TỔ CHỨC KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN
THỰC HIỆN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG NĂM 2025**
(Kèm theo Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài chính)

Một số điểm lưu ý:

1- Tổ chức kiểm toán có tên trong danh sách này được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chứng khác quy định tại Điều 1 Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ.

2- Danh sách này có thể thay đổi, đề nghị tra cứu trên website: www.mof.gov.vn.

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	Deloitte Vietnam Audit Co., Ltd	Tầng 15 - Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội
2	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	AASC., Ltd	Số 1, Phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
3	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam		Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC	MOORE AISC	Số 389A Điện Biên Phủ, Phường 04, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
5	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	PwC (Vietnam)	Số 29, đường Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
6	Công ty TNHH KPMG	KPMG	Tầng 46 Tòa tháp Keangnam, Hanoi landmark Tower, tòa nhà 72 tầng, lô E6, đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	A&C Co.,Ltd	02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
8	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam	AFC Viet Nam Co., Ltd	Tầng 2, số 04 Nguyễn Đình Chiểu - Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
9	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC	AAC	Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
10	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	RSM VIET NAM	147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
11	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	VAE Co., Ltd	Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
12	Công ty TNHH Kiểm toán BDO	BDO AUDIT Co.,Ltd	Tầng 20, Tòa nhà ICON 4, Số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
13	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K	TL - TDK Co., Ltd	Sàn KT - Chung cư Cảnh sát 113 - Số 3 Phố Nguyễn Như Uyên, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
14	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt	ANVIET CPA Co., Ltd	Tầng 12, Tòa nhà số 167 Phố Bùi Thị Xuân, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
15	Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)	Grant Thornton (Vietnam) Co., Ltd	Tầng 18 Tòa tháp Quốc tế Hòa Bình, Số 106 Đường Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
16	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	VIETVALUES Co., Ltd	33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
17	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế	ICPA Co., Ltd	Tầng 15 Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
18	Công ty TNHH Kiểm toán FAC	FAC Co., Ltd	64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
19	Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt	SVA	386/51 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
20	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY	UHY Co., Ltd	Tầng 5 (tầng văn phòng) Tháp B2 tòa nhà Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
21	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt	NVT Co.,Ltd	Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 6 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
22	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam	AVA Co., Ltd	Tầng 14, Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
23	Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM	CPA VIET NAM	Tầng 8 tòa nhà VG, 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
24	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam	AASCS	Số 29 Võ Thị Sáu, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
25	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO	ASCOFIRM	Số 02 Ngõ 308 Lê Trọng Tấn - Phường Khương Mai - Quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
26	Công ty TNHH Kiểm toán NVA	NVA AUDITING CO.,LTD	54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
27	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	VACOLLC Co., Ltd	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
28	Công ty TNHH Kiểm toán Việt Úc	VAAL	Lầu 21, Tòa nhà Sài Gòn Centre 2, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
29	Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM	ECOVIS AFA VIETNAM	142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
30	Công ty TNHH Kiểm toán Việt Tín	VTAC	Lầu 7, Tòa nhà ACB Tower, Số 444A-446 Cách Mạng Tháng 8, Phường 11, Quận 3, Tp Hồ Chí Minh
31	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế	IAV CO.,LTD	LK21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

DANH SÁCH KIỂM TOÁN VIÊN ĐĂNG KÝ
THỰC HIỆN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG NĂM 2025
(Kèm theo Quyết định số 130/QĐ-BTC ngày 19/11/2024)

STT KTV	Tên kiểm toán viên	Giới tính	Năm sinh	Chức vụ	Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Ngày cấp	Thời hạn Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán		Thời hạn thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chứng	
							Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc
22. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (#126)										
1	Nguyễn Minh Hải	Nam	1974	Tổng Giám đốc	0287-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
2	Lưu Quốc Thái	Nam	1970	Phó Tổng Giám đốc	0155-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
3	Phạm Thị Hương	Nữ	1970	Phó Tổng Giám đốc	0161-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
4	Nguyễn Bảo Trung	Nam	1976	Phó Tổng Giám đốc	0373-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
5	Nguyễn Sơn Thanh	Nam	1975	Phó Tổng Giám đốc	0591-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
6	Mai Quang Hiệp	Nam	1980	Phó Tổng Giám đốc	1320-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
7	Bùi Thiện Tá	Nam	1965		0592-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
8	Ngô Quang Tiến	Nam	1973	Phó Tổng Giám đốc	0448-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
9	Tổng Thị Bích Lan	Nữ	1967	Phó Tổng Giám đốc	0060-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
10	Lê Ngọc Khuê	Nam	1966	Phó Tổng Giám đốc	0665-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
11	Nguyễn Thành Công	Nam	1984	Phó Tổng Giám đốc	1912-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
12	Đặng Thanh Tuấn	Nam	1958	Giám đốc chi nhánh Quảng Ninh	0551-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
13	Nguyễn Hồng Hải	Nữ	1967	Phó GD Chi nhánh	1218-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
14	Trần Thị Chúc	Nữ	1988		3278-2025-126-1	01/10/2024	01/01/2025	31/12/2029	01/01/2025	31/12/2025
15	Bùi Xuân Nguyên	Nam	1988		4029-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025

STT KTV	Tên kiểm toán viên	Giới tính	Năm sinh	Chức vụ	Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Ngày cấp	Thời hạn Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán		Thời hạn thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng	
							Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc
16	Bùi Quang Hợp	Nam	1981	Phó Tổng Giám đốc	1796-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
17	Đỗ Thị Duyên	Nữ	1989	Phó Tổng Giám đốc	3642-2021-126-1	01/10/2020	01/01/2021	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025
18	Trần Thị My	Nữ	1987	Giám đốc chi nhánh HCM	3307-2025-126-1	01/10/2024	01/01/2025	31/12/2029	01/01/2025	31/12/2025
19	Trần Hà Kiên	Nam	1977		2284-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
20	Lê Thùy Dương	Nữ	1987		2879-2025-126-1	01/10/2024	01/01/2025	31/12/2029	01/01/2025	31/12/2025
21	Nguyễn Viết Long	Nam	1976	Phó Tổng Giám đốc	0692-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
22	Nguyễn Xuân Hoàng	Nam	1991		4907-2024-126-1	09/10/2023	01/01/2024	31/12/2028	01/01/2025	31/12/2025
23	Trần Mạnh Đức	Nam	1989		4884-2024-126-1	09/10/2023	01/01/2024	31/12/2028	01/01/2025	31/12/2025
24	Trần Thị Lan Anh	Nam	1990		4992-2024-126-1	09/10/2023	01/01/2024	31/12/2028	01/01/2025	31/12/2025
25	Nguyễn Thị Kim	Nữ	1989	Giám đốc Chi nhánh Miền Trung	4535-2023-126-1	14/10/2022	01/01/2023	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025
26	Nguyễn Thành Công	Nam	1994		5391-2021-126-1	19/05/2021	19/05/2021	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025
27	Trần Trí Dũng	Nam	1979	Phó Tổng Giám đốc	0895-2023-126-1	25/3/2024	25/03/2024	31/12/2027	01/01/2025	31/12/2025

Số: NQ-HAREC

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025



Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại (HRB) ngày 22/4/2025.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 22/4/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được tổ chức với sự tham gia của cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và các Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua nghị quyết với các nội dung như sau:

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc

Thông qua chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

- + Tổng doanh thu : 36 tỷ 900 triệu đồng
- + Lợi nhuận trước thuế : 17 tỷ đồng
- + Tỷ lệ cổ tức: 17%/ 1 cổ phiếu

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

Điều 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả.
 - Mức chi trả cổ tức: 30,5%
 - Tổng số tiền chi trả cổ tức: 19.332.120.000 đồng



2. Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại, Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 là: 17%/1 cổ phiếu.

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Tổng LNST	: 23.691.692.207 đồng
- Phân phối lợi nhuận	:
+ Quỹ khen thưởng	: 1.184.584.610 đồng
+ Quỹ phúc lợi	: 1.184.584.610 đồng
+ Quỹ thưởng HĐQT + BKS	: 667.667.688 đồng
+ Quỹ đầu tư phát triển	: 50.000.000 đồng
- Tổng số tiền chi trả cổ tức	: 19.332.120.000 đồng
- Mức chi trả cổ tức	: 3.050VNĐ/1 cổ phiếu

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Tổng LNST dự kiến	: 14.000.000.000 đồng
- Phân phối lợi nhuận:	
+ Quỹ khen thưởng	: 5 % LNST
+ Quỹ phúc lợi	: 5% LNST
+ Tỷ lệ chi trả cổ tức	: 17%/1 cổ phiếu
+ Quỹ khen thưởng HĐQT+BKS:	
✓ Thưởng HTKH	: 2% LNST
✓ Thưởng vượt KHSX	: 2% LNST
+ Quỹ đầu tư phát triển	: LNST còn lại

Điều 4. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và đề xuất năm 2025.

- Tổng mức thù lao năm 2024: Tương đương 2% lợi nhuận sau thuế;
- Tổng mức thù lao năm 2025: Tương đương 2% lợi nhuận sau thuế.

Điều 5: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một công ty kiểm toán có tên trong danh sách các Công ty kiểm toán độc lập đủ điều kiện kiểm toán theo quy định hiện hành để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và soát xét các báo cáo tài chính quý, bán niên (nếu cần thiết theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước).

Điều 6. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại được thông qua toàn văn ngay tại cuộc họp. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu VT.

(Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Quang Thành





CÔNG TY CỔ PHẦN HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Hà Nội, Ngày 22 tháng 4 năm 2025



THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: HRB.000001

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng cổ phần sở hữu : 7.043 cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần biểu quyết : 7.043 cổ phần