



SEAREFICO

THE TRANSFORMATION

OF



HÒA ÂM CHUYỂN TẤU



SEAREFICO

72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai
P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3822 7260

Fax: +84 28 3822 6001

Website: www.searefico.com

Mã cổ phiếu: SRF

THE HARMONY TRANSFORMATION

HOÀ ÂM CHUYỂN TẤU

Hơn bất kì một hình thái gắn kết nào, một dàn nhạc giao hưởng chỉ có thể mang đến cảm xúc thăng hoa tuyệt diệu cho những khán thính giả khi chính họ thăng hoa, khi mỗi nghệ sĩ là một phần quan trọng không thể tách rời, khi mỗi nhạc cụ được chuẩn bị một cách chu đáo, khi bản nhạc được hòa âm phối khí bằng tất cả tài năng, khi người nhạc trưởng đặt cả trái tim trong từng dòng nhạc. Và khoảnh khắc giai điệu ngân lên, chính là lúc tất cả cảm xúc của từng nghệ sĩ hòa thành một, như một dòng chảy thẩm vào tận sâu trái tim người nghe để nơi ấy cũng có thể cất lên những thanh âm đồng điệu.

Xin trân trọng giới thiệu, SEAREFICO - nơi mỗi dự án được tạo thành từ khói óc, trái tim, bàn tay, tình yêu... hòa vào nhau như một màn hoà âm, nơi có người chỉ huy với sự sáng suốt và quyết đoán trong chiến lược, nơi một tập thể ai nấy hiểu rõ vai trò trách nhiệm của mình. Và không dừng lại ở đó, những khi bản nhạc được ngân lên bằng tất cả cảm xúc tột đỉnh của người nghệ sĩ, cũng chính là lúc họ nghĩ đến việc chuyển giao cho thế hệ kế thừa để những thanh âm đẹp đẽ còn được ngân dài mãi mãi...

SEAREFICO - HOÀ ÂM CHUYỂN TẤU



Thông điệp

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông,

Quý Khách hàng và Nhà đầu tư,

Năm 2018 có thể nói là năm ấn tượng của kinh tế Việt Nam với các điểm nhấn về hội nhập quốc tế khi Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực. Đây cũng là năm Việt Nam có tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt cao nhất trong vòng 10 năm, thu hút FDI đạt kỷ lục về giải ngân vốn với 19,1 tỷ USD, tăng gần 2 tỷ USD so với năm 2017.

Sự khởi sắc mạnh mẽ này đã giúp cho ngành xây dựng – bất động sản nói chung và SEAREFICO nói riêng có những bước tiến vượt bậc. Nếu ví SEAREFICO là một bản giao hưởng thì nhiệm kỳ 2014 – 2018, Chúng ta đã kiến tạo những giai điệu hoà âm đầy cảm xúc với nhiều nốt thăng đep đẽ, vươn xa.

Năm 2018, doanh thu Công ty đạt 1.732 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 97,4 tỷ đồng; vị thế Công ty ngày càng được nâng cao và từng bước chuyển đổi sang mô hình Holdings Company.

Bên cạnh đó, SEAREFICO năm thứ 04 liên tiếp vinh dự lọt vào "Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam", năm thứ 03 liên tiếp được vinh danh trong "Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam", năm đầu tiên tham gia và đạt giải thưởng "Top 100 Sao Vàng Đất Việt năm 2018", "Top 2 Nhà thầu cơ điện uy tín nhất Việt Nam năm 2018".

Trong suốt hơn 20 năm ngân vang, "Bản giao hưởng SEAREFICO" chứa trong mình đầy đủ những nốt thăng lẫn nốt trầm để trở thành một tuyệt tác hòa âm trong dòng phát triển mạnh mẽ của thời đại. Đó là sự đồng điệu giữa các nhạc công và vị nhạc trưởng, sự phối hợp chuyển mình giữa các thế hệ trên mỗi chặng đường đã qua cũng như cả tương lai phía trước. Như những nghệ sĩ trong dàn nhạc dù đang giữ cây violon với giai điệu du dương, hay chỉ đang khiêm nhường diễn tấu cùng tiếng sáo flute, thì những nhân viên Công ty dù ở bất cứ vị trí nào, cũng là một mắt xích quan trọng trong hành trình hiện thực hóa sứ mệnh đưa SEAREFICO trở thành Nhà thầu tốt nhất, Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam.

Với cương vị Chủ tịch Hội đồng Quản trị, tôi tin nhiệm kỳ 2019 – 2023 sẽ là chương nhạc rực rỡ hơn nữa khi SEAREFICO chọn hướng đi mới trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng xanh, đột phá trong khoa học – kỹ thuật, tiếp tục mở rộng chuỗi giá trị mà Chúng ta đã gây dựng bao năm qua.

Năm 2019 cũng là năm đánh dấu sự chuyển giao cho thế hệ, tạo động lực phát triển cho Công ty trong giai đoạn mới, đa số họ là những người trẻ thuộc thế hệ 70, 80 được đào tạo bài bản, tràn đầy nhiệt huyết. Sức trẻ và tinh thần khởi nghiệp của một đội ngũ "Sống tử tế, làm đàng hoàng" là điều HĐQT đang kỳ vọng để tạo ra động lực tăng trưởng đột phá cho SEAREFICO trong giai đoạn mới.

Thay mặt các thành viên HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Chủ đầu tư đã luôn tin, gắn bó và đồng hành cùng SEAREFICO, đến Ban Tổng Giám đốc vì đã điều hành Công ty vượt qua bao sóng lớn để thành công như hôm nay, đến tập thể CBCNV vì sự tận tâm, tinh thần trách nhiệm, sự đoàn kết và chuyên môn tuyệt vời của các bạn.

Cùng nhau, Chúng ta kiến tạo những hoà âm vượt lên mọi giới hạn, hòa âm của những giá trị bền vững, của khát vọng vươn cao, vươn xa.

Trân trọng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Hữu Thịnh



TÂM NHÌN

Trở thành một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực khoa học và công nghệ

SỨ MỆNH

Luôn luôn hoàn thiện để cung cấp cho Khách hàng những sản phẩm dịch vụ tốt nhất



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Sincerity

S CHÂN THÀNH

Cởi mở, chân thành, thẳng thắn và chính trực là tiêu chí lựa chọn phần "Người" trong tuyển dụng và đê bạt cán bộ của SEAREFICO.

Excellence

E LUÔN HOÀN THIỆN

Sản phẩm luôn được cải tiến. Công trình sau tốt hơn công trình trước. Ngày hôm nay phải hơn hôm qua. Tốc độ và hiệu quả.

Accountability

A TRÁCH NHIỆM

SEAREFICO đề cao trách nhiệm cá nhân, khuyến khích nhân viên chủ động giải quyết công việc trên tinh thần đúng người - đúng việc và dám nghĩ - dám làm.

Respect

R TÔN TRỌNG

SEAREFICO tôn trọng sự khác biệt, không có sự phân biệt đối xử nào về quan điểm, sở thích, màu da, giới tính, quốc tịch, tôn giáo... trong Công ty.

Education

E LUÔN HỌC HỎI

SEAREFICO là một môi trường phát triển, chúng tôi đề cao tinh thần "Doanh nghiệp học tập". Con người SEAREFICO không ngừng học hỏi, hoàn thiện bản thân, thay đổi để phát triển.

Fairness

F CÔNG BẰNG

SEAREFICO cam kết đãi ngộ nhân viên một cách công bằng và minh bạch. Chúng tôi chiêu hiền đãi sĩ nhưng cũng chủ động sàng lọc những người không phù hợp.

Innovation

I SÁNG TẠO

Xây dựng môi trường làm việc thúc đẩy sáng tạo, khai mở tư duy, khai minh tư tưởng, ứng dụng tiến bộ công nghệ và phương thức quản lý để tạo ra sự khác biệt.

Cooperation

C HỢP TÁC

Tích cực giao tiếp, chủ động giúp đỡ, chia sẻ khó khăn và phối hợp hiệu quả trên tinh thần ONE SEAREFICO.

Objective

O CÓ MỤC TIÊU

Quản lý theo mục tiêu kết quả. Mục tiêu của các đơn vị phải hướng đến hoàn thành mục tiêu chung của toàn Công ty.



MỤC LỤC

PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG

1	Thông tin khái quát	15
2	Quá trình hình thành và phát triển	16
3	Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	21
4	Định hướng phát triển	26
5	Các nhân tố rủi ro	28

PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	34
2	Tổ chức và nhân sự	35
3	Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	46
4	Tình hình tài chính	50
5	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	56

PHẦN III - BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

I - Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

1	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	64
2	Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018	66
3	Tình hình tài chính	70
4	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	72
5	Kế hoạch phát triển trong tương lai	74

II - Báo cáo Hội đồng Quản trị

1	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	76
2	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành Công ty	80
3	Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	82

III - Báo cáo Ban Kiểm soát

1	Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	84
2	Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát	85
3	Kết quả hoạt động Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm tài chính 2017	86
4	Đánh giá hoạt động trong nhiệm kỳ 2014 - 2018	90
5	Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của BKS năm 2019	92

PHẦN IV - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1	Hội đồng Quản trị	96
2	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và BKS	101

PHẦN V - BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1	Nền tảng cho sự phát triển bền vững	109
2	Gắn kết để bền vững	114

PHẦN VI - CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

		124
--	--	-----

PHẦN VII - BÁO CÁO TÀI CHÍNH

		140
--	--	-----



Phần I

THÔNG TIN CHUNG





SEAREFICO

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT:
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH
(SEAREFICO)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:
0301825452, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 21/12/2017.

Vốn điều lệ:
324.953.970.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
324.953.970.000 đồng

Địa chỉ:
72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai,
P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại:
+84 28 3822 7260

Số fax:
+84 28 3822 6001

Website:
www.searefico.com

Mã cổ phiếu: SRF



2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2.1 NHỮNG SỰ KIỆN QUAN TRỌNG:

1996	1999	2005	2007	2009	2010	2013	2014	2015	2017
Tháng 11/1996 Bộ Thủ sản Quyết định sáp nhập Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (SEAREE) vào Công ty Kỹ Nghệ Lạnh.	Công ty Kỹ Nghệ Lạnh được cổ phần hóa với vốn điều lệ 12 tỷ đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh, tên giao dịch là SEAREFICO.	Tái cấu trúc Công ty với 4 đơn vị kinh doanh chính: Khối M&E, Khối Lạnh công nghiệp, Nhà máy Panel và SEAREE Đà Nẵng.	Phát hành IPO cho Cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên và Đối tác chiến lược thông qua hình thức bán đấu giá, tăng vốn điều lệ lên 46,4 tỷ đồng.	Ngày 21/10/2009, niêm yết và giao dịch 8.020.066 cổ phiếu SRF tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).	Thành lập Công ty con ARICO với 100% vốn đầu tư của SEAREFICO.	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1 tăng vốn điều lệ lên 162,5 tỷ đồng. Ký kết hợp tác chiến lược với Taisei Oncho – Top 3 nhà thầu M&E Nhật Bản. Taisei Oncho trở thành Cổ đông chiến lược của SEAREFICO.	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1 tăng vốn điều lệ lên 243,7 tỷ đồng. Mua 36% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC). HCC trở thành Công ty liên kết của SEAREFICO.	Doanh thu toàn Công ty vượt mốc 1.000 tỷ đồng.	Hoàn tất chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) thành Công ty Cổ phần. Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 3:1 tăng vốn điều lệ lên 324,9 tỷ đồng.
Doanh thu toàn Công ty đạt mốc cao nhất hơn 1.700 tỷ đồng.	Thành lập Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE.	Thành lập Công ty Cổ phần GREENPAN.							



2.2 THÀNH QUẢ TRONG NĂM:

Năm thứ 04 liên tiếp vinh dự lọt vào "Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam".

Năm thứ 03 liên tiếp được vinh danh trong "Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam".

Năm đầu tiên tham gia và đạt giải thưởng "Top 100 Sao Vàng Đất Việt năm 2018".

"Top 2 Nhà thầu Cơ điện uy tín nhất Việt Nam năm 2018".

2.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

Công ty chuyên thiết kế, cung cấp, thi công và lắp đặt các Hệ thống M&E và Hệ thống Lạnh công nghiệp, SEAREFICO đem đến cho Khách hàng và Đối tác những sản phẩm, dịch vụ và giải pháp kỹ thuật tiên tiến và tối ưu phù hợp với từng nhu cầu của Khách hàng.

Dịch vụ và giải pháp M&E: Hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, hệ thống điện chiếu sáng, động lực và điều khiển, hệ thống cấp thoát và xử lý nước, hệ thống thông tin liên lạc, camera quan sát và kiểm soát an ninh, hệ thống tự động hóa tòa nhà thông minh, hệ thống thang máy, thang cuốn, thang ladders...

Sản phẩm Lạnh công nghiệp và Chế biến thực phẩm như: Hệ thống

Lạnh công nghiệp, lò hơi và thiết bị nhiệt, panel cách nhiệt, cửa cách nhiệt cho kho lạnh và phòng sạch, thiết bị cấp đông siêu tốc (IQF) tấm phẳng, IQF lưới siêu tốc, IQF tấm bột tủ đông gió, tủ đông tiếp xúc, máy làm đá vảy, băng chuyền hấp và làm mát, dây chuyền tẩm bột chiên...

Ngoài ra, SEAREFICO có thể thực hiện các công trình xây dựng dân dụng - công nghiệp và cung cấp các sản phẩm - dịch vụ đa dạng khác trong vai trò tổng thầu EPC cho các dự án công nghiệp.

Đặc biệt, Công ty là Nhà thầu uy tín trong các dự án có thiết kế xanh (LEED certificate), hệ thống năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời mà Công ty có cơ hội vừa là Nhà đầu tư vừa là Nhà thầu chính.

2.4 ĐỊA BÀN KINH DOANH:

Địa bàn kinh doanh của Công ty trải dài khắp cả nước từ Bắc đến Nam và vùng hải đảo. Sản phẩm Lạnh công nghiệp đã được xuất khẩu ra các thị trường nước ngoài như Indonesia, Philippines, Cambodia và Ấn Độ.





3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

3.1 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

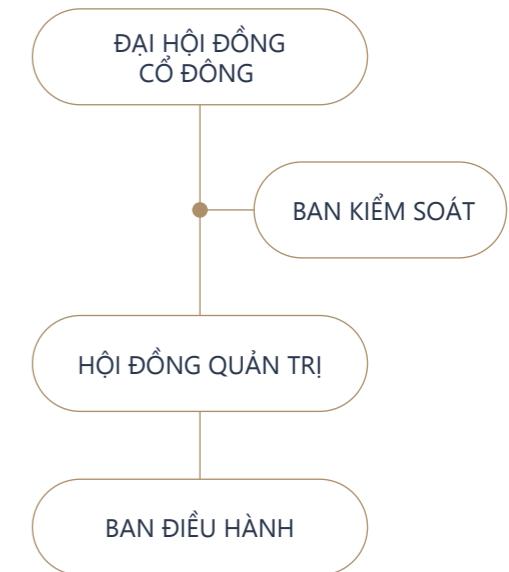
Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan:

Đại hội đồng Cổ đông: Bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội đồng Quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông.

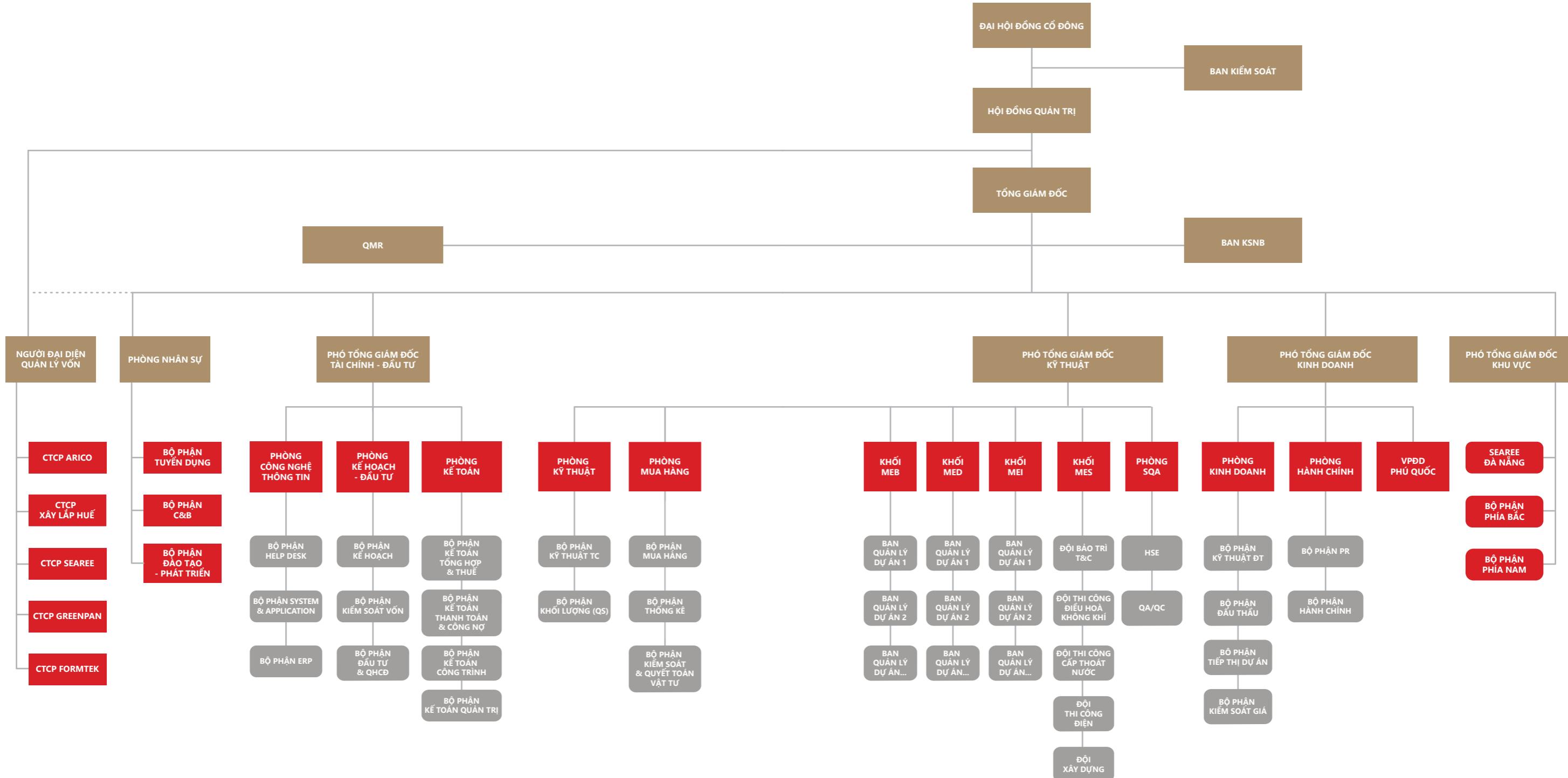
Ban điều hành: Bao gồm Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc các đơn vị thành viên. Ban điều hành có nhiệm vụ triển khai, thực thi các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và chịu sự kiểm tra, giám sát của Hội đồng Quản trị.

Ban kiểm soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho Cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.





3.2 CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ





3.3 CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Các Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH SEAREE

Địa chỉ: Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: +84 236 373 6251

Fax: +84 236 373 6253

Website: www.searee.com

Email: info@searee.com

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SRF: 65%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Thiết kế, thi công, lắp đặt trọn gói các hạng mục cơ điện cho các công trình cao cấp (Lạnh công nghiệp, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống điện, hệ thống báo cháy, chống cháy và chữa cháy, thang máy, cống thoát nước, xây dựng, trang trí nội – ngoại thất, các công trình dân dụng, công nghiệp trong và ngoài nước).



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH Á CHÂU (ARICO)

Địa chỉ: Lô 25 – 27 Đường Trung Tâm, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3754 5678

Fax: +84 28 3754 5679

Website: www.arico.com.vn

Email: info@arico.com.vn

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SRF: 84%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Lắp đặt các công trình Lạnh công nghiệp, sản xuất, xuất khẩu gia công chế tạo máy móc thiết bị và phụ kiện ngành cơ điện lạnh; tư vấn, thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị thi công, bảo trì sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ – nhiệt – điện lạnh công nghiệp và dân dụng trong và ngoài nước.

Công ty con sở hữu gián tiếp



CÔNG TY CỔ PHẦN GREENPAN

Địa chỉ: Lô 25 – 27 Đường Trung Tâm, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3754 5680

Fax: +84 28 3754 5681

Website: www.greenpan.com.vn

Email: info@greenpan.com.vn

Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SRF(*): 30%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung, tấm panel, tấm cách nhiệt và vật liệu cách nhiệt dùng trong công nghiệp và xây dựng dân dụng; tư vấn, thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị thi công, bảo trì sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ – nhiệt – điện lạnh công nghiệp và dân dụng trong và ngoài nước.

(*) Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của SRF: 30%; Tỷ lệ sở hữu gián tiếp của SRF: 42,84%

Công ty liên kết



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ (HCC) (*)

Địa chỉ: Lô 9 Phạm Văn Đồng, TP. Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: +84 234 382 1510

Fax: +84 234 382 5152

Website: www.xaylaphue.com.vn

Email: info@xaylaphue.com.vn

Vốn điều lệ: 152.460.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SRF: 36%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Tư vấn, khảo sát, thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi, đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng, lắp đặt điện nước, trang trí nội thất, xử lý nền móng công trình.

(*) Ngày 26/02/2019, Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE) và giao dịch lần đầu với số lượng cổ phiếu là 15.246.000 cổ phiếu, giá chào sàn 25.000 đồng/cổ phiếu.



4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.1 CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty là phát triển ổn định và bền vững, giữ trọn chữ TÂM với nhân viên, chữ TÍN với Khách hàng, tối đa hóa lợi ích của Cổ đông dựa trên sự phát triển bền vững.

Các mục tiêu cụ thể:

- Trở thành một trong Top 100 Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam vào năm 2022, nhằm thu hút thêm nhân tài và tiếp tục phát huy giá trị văn hóa đặc thù của SEAREFICO;
- Tiếp tục định hướng mảng dịch vụ cơ điện (M&E) và Lạnh công nghiệp là hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, phát huy thế mạnh khoa học kỹ thuật nhằm giữ vững top đầu về kỹ thuật M&E tại Việt Nam;
- Bên cạnh việc duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi, SEAREFICO tăng cường đầu tư sản xuất, nâng tỷ trọng sản xuất từ 15% vào năm 2018 lên 40% vào năm 2023, nhằm mở rộng vùng lợi nhuận và hoàn thiện chuỗi cung ứng của Công ty;
- SEAREFICO sẽ tiếp tục phát triển theo định hướng tổng thầu EPC (Engineering Procurement Construction) và trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực khoa học công nghệ, địa chỉ **One stop service** đáng tin cậy cho Khách hàng và Nhà đầu tư;
- Tiếp tục giữ vững vị thế một trong những Nhà thầu hàng đầu M&E và Lạnh công nghiệp tại Việt Nam;
- SEAREFICO tiếp tục từng bước chuyển đổi sang mô hình Holdings Company.

4.2 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Mục tiêu xuyên suốt mà SEAREFICO hướng đến là sự phát triển bền vững, Công ty tiếp tục lấy nền tảng phát triển công nghệ làm trọng tâm cho định hướng trung và dài hạn. Để thực hiện được điều đó, tinh thần "*Con người đi trước, công việc theo sau*" là yếu tố được Công ty chú trọng hàng đầu. Trong những năm qua, Công ty luôn đề cao vai trò công tác đào tạo, rèn luyện, chọn những cá nhân, tập thể phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Tập trung vào việc nâng cao hiệu quả các hoạt động cốt lõi, tìm kiếm cơ hội đầu tư,

liên doanh liên kết với các Đối tác nước ngoài, mở rộng hợp tác sang nhiều lĩnh vực, ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp như năng lượng sạch, sản phẩm thân thiện với môi trường, thiết bị công nghệ tạo giá trị gia tăng trong ngành thực phẩm và chế biến sau thu hoạch. Đặc biệt, những năm tiếp theo Công ty tập trung vào đẩy mạnh quản trị Công ty, minh bạch hóa trong mọi hoạt động, hướng đến hoàn thiện hơn nữa mô hình Holdings Company, tạo giá trị cộng hưởng trong các lĩnh vực mà SEAREFICO đang hoạt động.

4.3 CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Đối với Khách hàng:** Với triết lý kinh doanh "*Chất lượng sản phẩm – dịch vụ là trọng tâm, lợi ích Khách hàng là then chốt*", Công ty cam kết cung cấp các sản phẩm dịch vụ ở phân khúc chất lượng cao với giá cả hợp lý và chính sách chăm sóc Khách hàng ưu việt.
- Đối với Người lao động:** Mục tiêu trở thành Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam vào năm 2022, thể hiện tinh thần của Ban lãnh đạo SEAREFICO trong việc tạo ra môi trường làm việc lấy con người làm tâm điểm, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững. Đối với SEAREFICO làm sao tăng năng suất lao động, tăng thu nhập và tạo cơ hội thăng tiến cho CBCNV là điều mà Ban lãnh đạo luôn chú trọng.

Đối với Cổ đông: Bảo toàn và phát triển vốn nhằm tối ưu hóa lợi ích của Cổ đông một cách bền vững, đảm bảo chính sách cổ tức ổn định.

Đối với môi trường, xã hội và cộng đồng: Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với cộng đồng và xã hội. Để phát triển bền vững, Công ty tiếp tục nghiên cứu, đầu tư vào công nghệ xanh, sạch và thân thiện với môi trường, đặc biệt dự án mà SEAREFICO thực hiện phải có đóng góp về mặt xã hội thúc đẩy khuyến khích nhân viên tích cực tham gia các hoạt động xã hội.



5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

5.1 RỦI RO KINH TẾ

Theo Bộ Kế hoạch & Đầu Tư, năm 2019 GDP Việt Nam dự báo tăng khoảng từ 6,6% đến 6,8%. Tuy nhiên chất lượng tăng trưởng thay đổi chưa đáng kể, xuất khẩu vẫn phụ thuộc vào FDI, hiệu quả sử dụng vốn đầu tư còn thấp trong bối cảnh nguồn vốn đầu tư và giải ngân tăng mạnh. Chuỗi cung ứng thay đổi khi cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung ngày càng gia tăng cũng sẽ tác động đến kinh tế Việt Nam. Bên cạnh đó, ngành xây dựng cũng có thể tiềm ẩn rủi ro như bong bóng bất động sản, rủi ro về cung cầu thị trường, rủi ro chính trị liên quan đến dự án có nguồn gốc từ Nhà nước đang bị thanh tra kiểm tra,...

Hiểu được các thách thức của nền kinh tế, SEAREFICO luôn chọn cho mình những hướng đi phù hợp, đặt mục tiêu tăng trưởng thận trọng, tăng cường quản lý rủi ro để biến thách thức thành cơ hội.

5.2 RỦI RO PHÁP LÝ

Là Công ty Cổ phần đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, do đó SEAREFICO chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật sau: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Thông tư hướng dẫn và các văn bản khác có liên quan.

Trong quá trình hoạt động, các doanh nghiệp phải tham gia vào nhiều mối quan hệ tương tác và sẽ phát sinh các rủi ro gây thiệt hại cho mình, gây nên cả bởi yếu tố chủ quan và yếu tố khách quan từ bên ngoài.

● Rủi ro lãi suất

Với lĩnh vực kinh doanh chính là Nhà thầu cơ điện công trình, nên Công ty và Khách hàng của Công ty có nhu cầu lớn về vốn, trong đó vốn vay chiếm tỷ trọng đáng kể. Lãi suất biến động theo xu hướng tăng đã có tác động không nhỏ đến hiệu quả hoạt động của Công ty và Khách hàng. Tuy nhiên với kết quả xếp hạng tín dụng cao, tăng cường quản lý dòng tiền dự án, sử dụng linh hoạt nguồn vốn tự có, ... đã giúp hạn chế tối đa tác động của việc tăng lãi suất vay. Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty luôn theo dõi tình hình biến động của lãi suất, đưa ra các dự báo để có các giải pháp quản trị kịp thời, hạn chế rủi ro lãi suất, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

● Rủi ro tỷ giá

Hoạt động của Công ty liên quan đến việc nhập khẩu các thiết bị vật tư từ nhiều quốc gia nên sự biến động tỷ giá tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhằm hạn chế tác động của tỷ giá, bên theo dõi diễn biến tỷ giá từ đó đưa ra kế hoạch kinh doanh phù hợp, SEAREFICO đã ký với Ngân hàng các hợp đồng kỳ hạn mua bán ngoại tệ.



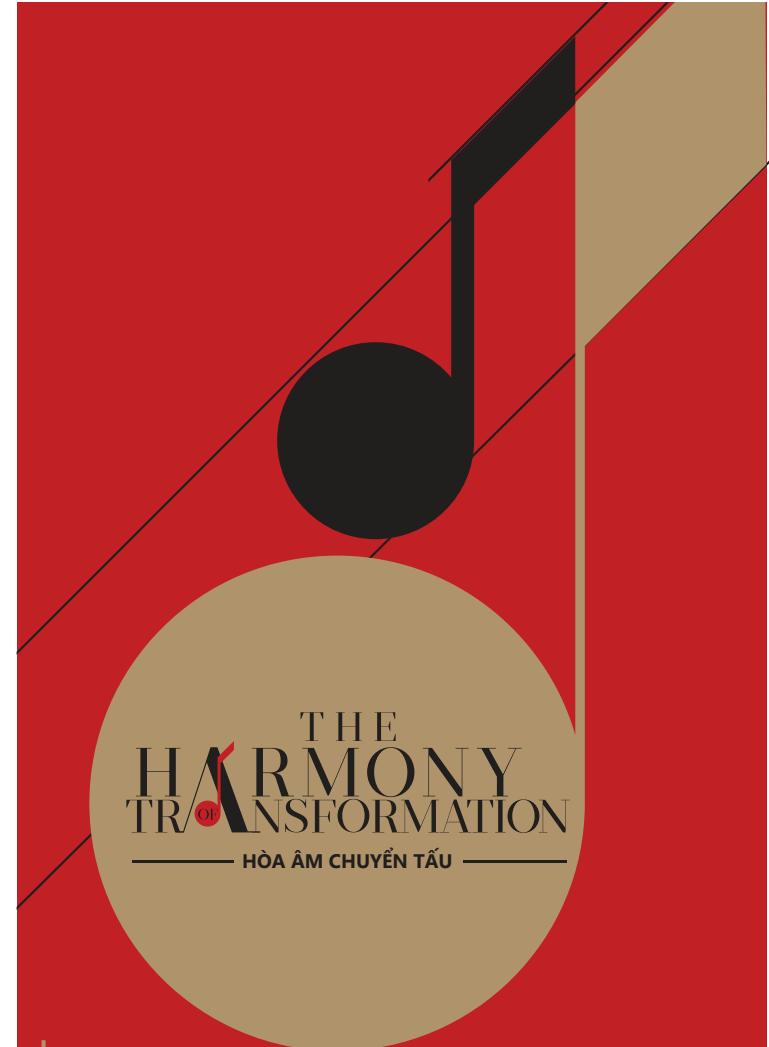
5.3 RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Đối với đặc thù hoạt động của SEAREFICO, rủi ro môi trường là những rủi ro có thể phát sinh trong quá trình thi công các dự án như: không đảm bảo điều kiện làm việc, sức khỏe Người lao động, an toàn và an ninh cộng đồng... Nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của việc quản lý rủi ro môi trường, SEAREFICO thành lập bộ phận chuyên trách (phòng SQA) và luôn chú trọng công tác dự báo, giảm thiểu rủi ro và tác động tiêu cực đến sức khỏe và an toàn của Người lao động, cộng đồng địa phương xung quanh các dự án mà SEAREFICO triển khai.

5.4 RỦI RO KHÁC

Một số rủi ro khác có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như sự kiện thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn... Tuy rủi ro do trường hợp bất khả kháng ít xảy ra nhưng để dự báo trước những rủi ro này là rất khó và thường gây thiệt hại lớn cho Công ty khi phát sinh. SEAREFICO đã chủ động mua thêm các loại bảo hiểm không bắt buộc cho Người lao động và mua bảo hiểm mọi rủi ro cho công trình và tài sản của Công ty.

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số các loại rủi ro khác như tình trạng Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu chính lâm vào tình trạng mất cân đối tài chính ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Rút kinh nghiệm trường hợp Descon và Âu Vũng, ngoài việc kiểm soát tốt dòng tiền dự án, Công ty chú trọng lựa chọn Chủ đầu tư có uy tín ngay từ khi tham gia dự thầu và kiểm soát công nợ ngay từ khâu đàm phán ký hợp đồng và trong giai đoạn thi công để hạn chế các loại rủi ro này.



THE HARMONY TRANSFORMATION

HÒA ÂM CHUYỂN TẤU

Khoảnh khắc những nốt nhạc vượt ra khỏi khuôn khổ của trang giấy vô tri, quyện vào nhau để cất nén âm sắc, hòa thành bản giao hưởng tuyệt mỹ cũng là lúc trái tim những người nghệ sĩ hòa làm một, trầm bổng theo từng đoạn nhạc du dương.

Bản giao hưởng SEAREFICO bước ra hiện thực, kiến tạo không gian thăng hoa – nơi thay đổi cuộc sống của những thính giả và cả cuộc sống của những nhạc công chân chính.

Từ đây, nhiều kiệt tác ra đời, cộng hưởng cùng ngàn thanh âm kì diệu của sự sống, SEAREFICO từng bước tạo dựng những cột mốc tuyệt vời.





Phần III

TÌNH HÌNH
HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM





I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết thúc năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh của SEAREFICO như sau:

Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	TH 2018	ĐVT: % TH 2018 / TH 2017
Doanh thu thuần	1.448,71	2.000,00	1.732,39	119,58%
Lợi nhuận trước thuế	97,82	100,00	97,47	99,65%
Lợi nhuận sau thuế	84,60	85,00	83,48	98,68%

Doanh thu thuần năm 2018 của SEAREFICO đạt 1.732,39 tỷ đồng, tăng 19,58% so với năm 2017. Đây cũng là năm SEAREFICO chuyển hướng qua các lĩnh vực có tiềm năng phát triển trong tương lai như sản xuất vật liệu xanh, tiết kiệm năng lượng và kho lạnh thông minh.

Kết thúc năm 2018, giá trị lợi nhuận trước thuế của toàn Công ty đạt 97,47 tỷ đồng, tương đương 99,65% so với năm 2017; lợi nhuận sau thuế đạt 83,48 tỷ đồng, tương đương 98,68% so với cùng kỳ năm 2017.



2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1 DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu / Vốn điều lệ
Lê Tấn Phước	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	858.908	2,64%
Nguyễn Thị Thanh Hường	Phó Tổng Giám đốc	26.424	0,08%
Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc	100.001	0,31%
Phạm Ngọc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	44.293	0,14%
Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CTCP Cơ điện lạnh SEAREE	64.117	0,20%
Nguyễn Châu Trân	Kế toán trưởng	100	0,0003%





Ông LÊ TẤN PHƯỚC

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Năm sinh: 1965

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư Nhiệt

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:

858.908 cổ phần, chiếm 2,64% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO)

TV HĐQT Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE

TV HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần GREENPAN

TV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu Tư

và Công Nghệ Nước Quốc Tế (INWATEK)





Bà NGUYỄN THỊ THANH HƯỜNG

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ ngành Kế toán - Tài chính

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
26.424 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
TV HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO)
TV HĐQT Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE
Phó trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần
Xây Lắp Thừa Thiên Huế
Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư
và Công nghệ nước Quốc tế (INWATEK)



Ông TRẦN ĐÌNH MƯỜI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Nhiệt

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
100.001 cổ phần, chiếm 0,31% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Không



Ông PHẠM NGỌC SƠN

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn:
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh,
Kỹ sư công nghệ Nhiệt và Điện lạnh

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
44.293 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Không



Ông NGUYỄN QUỐC CƯỜNG

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm TVHĐQT
kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE
Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1965

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Cơ khí

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
64.117 cổ phần, chiếm 0,20% vốn điều lệ

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Không



Ông NGUYỄN CHÂU TRÂN

Chức vụ: Kế toán trưởng

Quốc tịch: Việt Nam

Năm sinh: 1964

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân:
100 cổ phần, chiếm 0,0003% vốn điều lệ

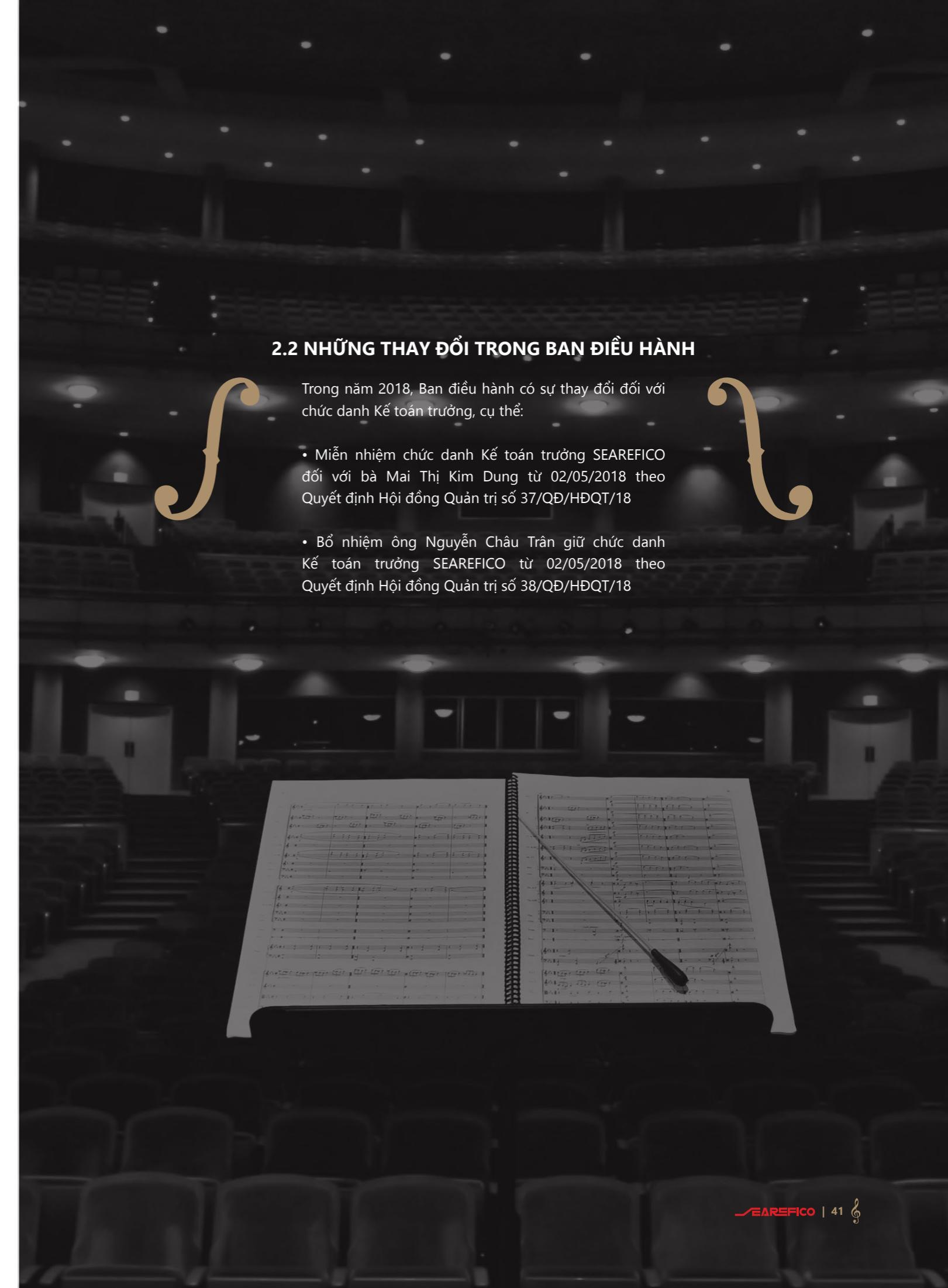
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE
Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần GREENPAN

2.2 NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2018, Ban điều hành có sự thay đổi đối với chức danh Kế toán trưởng, cụ thể:

- Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng SEAREFICO đối với bà Mai Thị Kim Dung từ 02/05/2018 theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 37/QĐ/HĐQT/18
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Châu Trần giữ chức danh Kế toán trưởng SEAREFICO từ 02/05/2018 theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 38/QĐ/HĐQT/18





2.3 SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN; TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tính đến 31/12/2018, tổng số lao động của Công ty là 825 người với cơ cấu cụ thể như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I Theo trình độ lao động	825	100,00%
1 Trình độ Đại học và trên Đại học	523	62,37%
2 Trình độ Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	133	16,37%
3 Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	96	11,64%
4 Lao động phổ thông	73	8,85%
II Theo hợp đồng lao động	825	100,00%
1 Toàn thời gian	825	100,00%
2 Bán thời gian	0	0,00%
III Theo giới tính	825	100,00%
1 Nam	711	86,18%
2 Nữ	114	13,82%



Đội ngũ lao động nòng cốt của SEAREFICO đa số là có trình độ cao, tốt nghiệp từ các Trường Đại học và Cao đẳng ngành kỹ thuật, giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm, nhiệt huyết, đam mê và trách nhiệm trong công việc.

Năm 2018, SEAREFICO tiếp tục được đánh giá là Nhà tuyển dụng uy tín, là nơi thu hút lao động có trình độ cao. Dựa trên dựa trên nghiên cứu về ảnh hưởng của các yếu tố tài chính, hình ảnh doanh nghiệp trên truyền thông và đánh giá của các chuyên gia trong ngành, Công ty đã nhận giải thưởng Top 2 Nhà thầu Cơ điện uy tín năm 2018.

Tóm tắt chính sách lao động hiện đang áp dụng trong toàn Công ty:

Môi trường làm việc

Công ty luôn tạo ra môi trường làm việc thân thiện, năng động và chuyên nghiệp. Các chế độ bảo hiểm, phúc lợi, khen thưởng luôn được chu toàn và phù hợp với thực tiễn. Công việc nhiều thách thức xen lẫn cơ hội để mỗi Người lao động tự hoàn thiện trên hành trình đi đến thành công cho bản thân, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty SEAREFICO nỗ lực trở thành Nơi làm việc hạnh phúc mà mỗi thành viên luôn khát khao gắn bó.



Chính sách tuyển dụng

Là thương hiệu Nhà tuyển dụng uy tín trên thị trường, SEAREFICO luôn trở thành điểm đến mà mỗi ứng viên đều mong muốn ứng tuyển.

Hiện nay, lực lượng lao động nòng cốt của SEAREFICO là thế hệ Millennials – thế hệ đầy tài năng, sung sức, đầy nhiệt huyết, sáng tạo; được dẫn dắt bởi đội ngũ chuyên gia giỏi, có bề dày kinh nghiệm, cùng nhau đem đến sự phát triển bền vững, bứt phá không ngừng.

Chính sách đào tạo và phát triển

Lấy Con người là yếu tố trung tâm, là nền tảng cho sự phát triển bền vững, SEAREFICO luôn chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, tay nghề cho Người lao động. Bên cạnh việc gởi lực lượng nòng cốt theo các lớp đào tạo ở bên ngoài; các đơn vị thành viên, các Ban Quản lý dự án còn thường xuyên phối hợp với Bộ phận đào tạo tổ chức các lớp đào tạo nội bộ do các chuyên gia đào tạo của Công ty và chuyên gia của Taisei Oncho đứng lớp. Các chính sách phát triển nhân sự cả về mặt lượng và chất luôn được triển khai đồng bộ. Chú trọng nâng cao năng lực quản lý cho lực lượng lãnh đạo, đặc biệt là thế hệ kế thừa để đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững.

Lộ trình phát triển nghề nghiệp

Với tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ, SEAREFICO luôn mở ra nhiều cơ hội để các nhân sự tiềm năng thể hiện năng lực và bứt phá lên các vị trí cao hơn. Công tác điều chuyển nhân sự cho các dự án mới, dự án trọng điểm được thực hiện linh hoạt đảm bảo công tác quản lý dự án được vận hành trơn tru và hiệu quả. Để thúc đẩy sự phối hợp và chuyển giao giữa các thế hệ, tạo nên đội ngũ kế thừa cho sự phát triển vững chắc trong tương lai, SEAREFICO đã triển khai lộ trình phát triển nghề nghiệp CDP (Career Development Plan), ứng với mỗi vị trí lãnh đạo luôn có hai ứng viên kế cận. Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng SPLC (SEAREFICO Potential Leaders Club) hoạt động hơn 5 năm nay, cũng là nơi ươm mầm, nuôi dưỡng những hạt giống tài năng để trở thành thế hệ lãnh đạo trong tương lai.

Chế độ lao động

Công ty luôn luôn tuân thủ các quy định của Nhà nước về chế độ lao động. Ngày càng có nhiều chính sách chu toàn hơn, đảm bảo các quyền lợi, đem đến sự an tâm cho Người lao động.



Đánh giá thành tích nhân viên & chính sách khen thưởng

Để phát huy tốt nhất năng lực của từng cá nhân, mỗi nhân viên SEAREFICO được đánh giá hiệu quả công việc định kỳ hàng tháng, quý và cuối mỗi năm theo kết quả công việc, kỹ năng, thái độ dựa trên những tiêu chí đánh giá cụ thể và có thang đo rõ ràng. Đánh giá toàn diện, công bằng sẽ giúp CBCNV tăng động lực và tinh thần làm việc, kiểm soát và nâng cao hiệu suất công việc.

Theo đó, những thành tích nổi bật sẽ luôn được khích lệ, động viên và thưởng kịp thời, xứng đáng. Chính sách thưởng của SEAREFICO luôn hấp dẫn với nhiều hình thức phong phú:

- Thưởng hoàn thành công việc dựa trên kết quả đánh giá công việc hàng tháng và những thành tích đóng góp của CBCNV trong năm. Ngoài ra, Công ty luôn vinh danh và thưởng cho *Tập thể lao động giỏi và Cá nhân xuất sắc tiêu biểu*.
- Thưởng ONE SEAREFICO: Tiền thưởng từ quỹ thưởng của Tổng Giám đốc cho những cá nhân có đóng góp đặc biệt cho thành quả chung của toàn nhóm Công ty.
- Ngoài ra còn nhiều khoản thưởng khác như thưởng "nóng" cho những thành tích nổi bật; thưởng sáng kiến, cải tiến, làm lợi...

SEAREFICO tạo ra một văn hóa tích cực, khích lệ, động viên mỗi người hướng đến những thành quả tốt đẹp. Những giải thưởng như: dự án có tiến độ nhanh nhất, dự án có chất lượng tốt nhất, dự án có dòng tiền tốt nhất, dự án được quyết toán nhanh nhất, dự án được Khách hàng hài lòng nhất... luôn đem đến niềm tự hào, ý chí quyết tâm cho mỗi thành viên và tập thể.

Chính sách tiền lương

Chính sách lương luôn mang tính chiến lược để thu hút và giữ chân nhân tài. Công ty đưa ra những mức lương hấp dẫn và áp dụng nguyên tắc 3Ps đảm bảo công bằng và cạnh tranh trên thị trường:

- Vị trí công việc (Position)
- Năng lực cá nhân (Person)
- Kết quả công việc (Performance)

Các chính sách phúc lợi

Các chính sách đãi ngộ và phúc lợi vẫn được duy trì liên tục tại SEAREFICO. Đời sống Người lao động luôn được chăm lo chu toàn, khuyến khích sức sáng tạo, tạo sự gắn kết lâu dài với Công ty thông qua chính sách phúc lợi đa dạng, ý nghĩa như chính sách bảo hiểm sức khỏe toàn diện, tổ chức du lịch nghỉ mát hàng năm trong hoặc ngoài nước, tổ chức các giải thể thao, chương trình tập gym cho CBCNV.

Công ty thường xuyên phối hợp với Công đoàn, xây dựng nhiều chương trình chăm lo đời sống CBCNV như tặng quà ngày Tết cổ truyền, tặng quà cho CBCNV có hoàn cảnh khó khăn; tri ân cán bộ ưu tú; tổ chức các hoạt động có ý nghĩa nhân ngày lễ lớn và kỷ niệm như Quốc tế Phụ nữ, Quốc tế Thiếu Nhi, Tết Trung thu, ngày Phụ nữ Việt Nam, Giáng sinh...



3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Dự án ERP

Dự án ERP đang được tiếp tục hoàn thiện nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng nhẹ không nung

Công ty đang triển khai dự án đầu tư nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng xanh, thân thiện với môi trường, với đặc tính cách nhiệt, cách âm, cách ẩm và đặc biệt với khả năng chống cháy cao dùng trong xây dựng, thay thế dần các loại vật liệu nung truyền thống, giảm thiểu khí phát thải gây hiệu ứng nhà kính và ô nhiễm môi trường, rút ngắn thời gian và chi phí xây dựng các công trình nhà xưởng, dân dụng.



Dự án nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao

Dự án đã đầu tư xong và đưa vào sử dụng, bước đầu đã giúp Công ty chế tạo sản xuất những sản phẩm, thiết bị vừa có hàm lượng công nghệ cao, vừa mang tính thẩm mỹ, giúp tái định vị sản phẩm ở mức cao hơn và tăng tính cạnh tranh với các mặt hàng ngoại nhập, nâng cao khả năng tự động hóa dây chuyền sản xuất, tối ưu quá trình sản xuất, giảm chi phí. Bên cạnh đó, tổng lượng độc hại (khí, xỉ, bụi, hồ quang...) thải ra giảm đáng kể giúp bảo vệ sức khỏe cho Người lao động, vừa góp phần cùng cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường.





3.2 CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con



**CÔNG TY CỔ PHẦN
KỸ NGHỆ LẠNH Á CHÂU (ARICO)**



Công ty liên kết



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
(Mã chứng khoán: HUB)**



	ĐVT	2017	2018	% 2018 / 2017
Tổng tài sản	tỷ đồng	243,29	313,27	128,77%
Tổng doanh thu	tỷ đồng	174,16	294,08	168,86%
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	6,02	10,01	166,22%
Biên LNST	%	3,46%	3,40%	98,44%

	ĐVT	2017	2018	% 2018 / 2017
Tổng tài sản	tỷ đồng	656,97	707,10	107,63%
Tổng doanh thu	tỷ đồng	435,64	453,01	103,99%
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	64,45	71,62	111,14%
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	tỷ đồng	60,70	66,07	108,85%
Biên LNST	%	14,79%	15,81%	106,88%



4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	% 2018 / 2017
Tổng giá trị tài sản	1.701,45	1.633,81	96,02%
Doanh thu thuần	1.448,71	1.732,39	119,58%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	67,52	97,01	143,67%
Lợi nhuận khác	30,30	0,47	1,54%
Lợi nhuận trước thuế	97,82	97,47	99,65%
Lợi nhuận sau thuế	84,60	83,48	98,68%
% Cổ tức / mệnh giá	15	15(*)	100,00%

(*) Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2018 là 15% / mệnh giá. Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1/2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 7% / mệnh giá vào ngày 08/03/2019, phần còn lại sẽ được chi, sau khi được phê duyệt tại ĐHĐCD năm tài chính 2018.

4.2 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

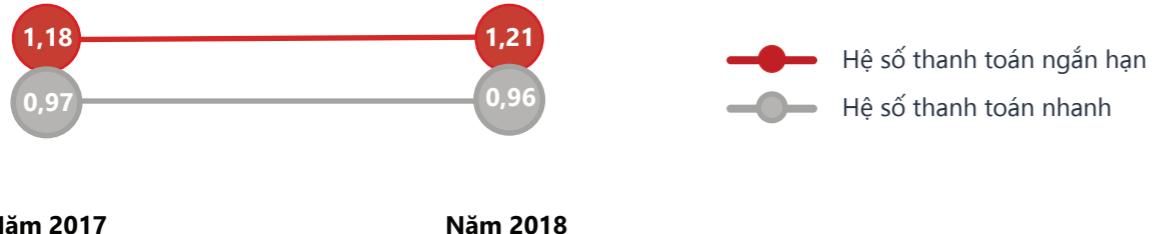
Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,18	1,21
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,97	0,96
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ / Tổng nguồn vốn	Lần	0,72	0,69
Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	Lần	2,53	2,22
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	2,12	2,09
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,88	5,87
Vòng quay tài sản	Vòng	0,95	1,04
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	5,84	4,82
Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	%	18,21	16,89
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân	%	5,57	5,01
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	4,66	5,60





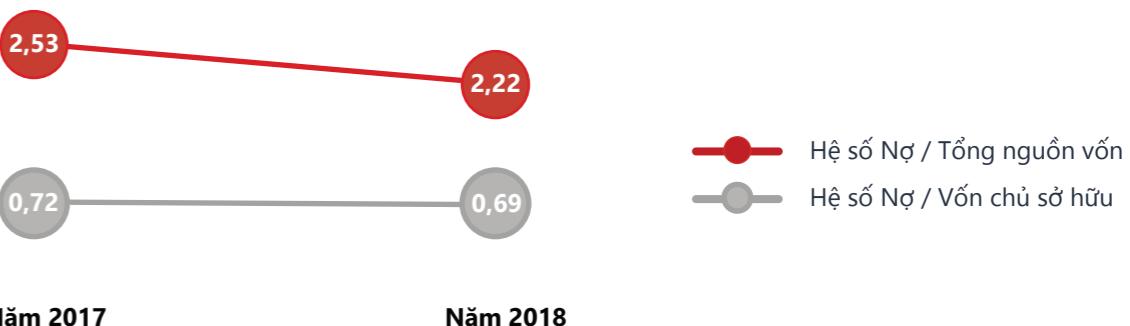
Về khả năng thanh toán trong ngắn hạn:

Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2018 là 1,21, tăng nhẹ so với năm 2017. Việc duy trì lượng tiền mặt hợp lý, kiểm soát tốt các khoản phải thu và hàng tồn kho giúp Công ty luôn đảm bảo được khả năng thanh toán ngắn hạn.



Về cơ cấu vốn:

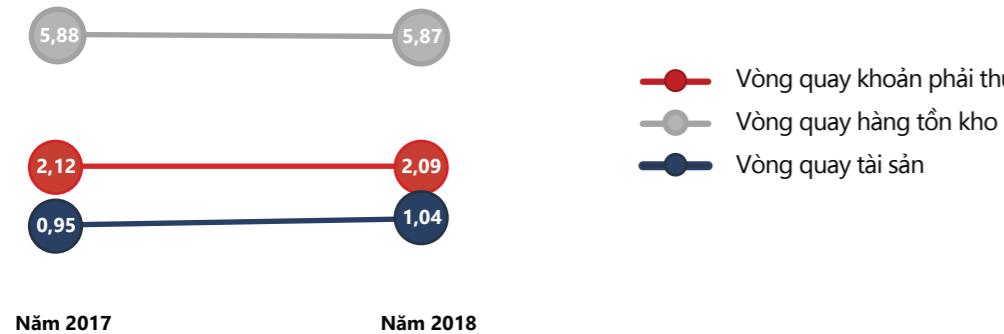
Trong năm 2018, chỉ tiêu về hệ số nợ trên tổng nguồn vốn và vốn chủ sở hữu đều có xu hướng giảm, cụ thể năm 2018 chỉ tiêu hệ số nợ / tổng nguồn vốn là 0,69 lần giảm 0,03 lần so với năm 2017 và hệ số nợ / vốn chủ sở hữu là 2,22 lần giảm 0,31 lần so với năm 2017. Hiện tại, Công ty vẫn đang sử dụng nguồn tài trợ từ các khoản vay tín dụng để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, sử dụng đòn bẩy tài chính hiệu quả.





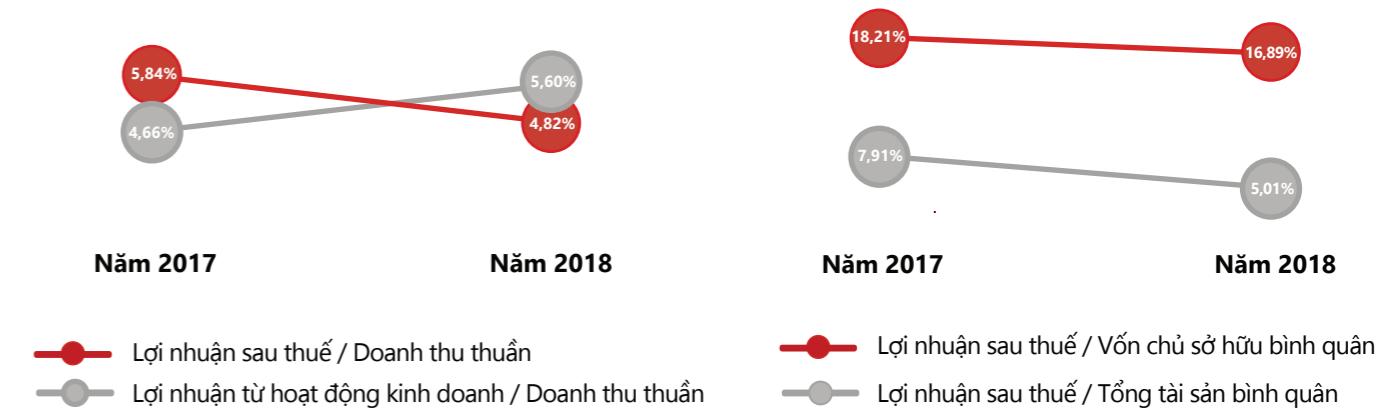
Về năng lực hoạt động:

Các chỉ tiêu thể hiện hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như vòng quay hàng tồn kho, vòng quay khoản phải thu và vòng quay tài sản biến động không đáng kể so với năm 2017, lần lượt là 5,87; 2,09 và 1,04. Với hoạt động kinh doanh ngày càng ổn định và phát triển, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động qua các năm đã thể hiện những bước đi vững chãi của Công ty.



Về hiệu quả hoạt động:

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần năm 2018 là 5,6% tăng 1% so với 4,6% của năm 2017. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần năm 2018 đạt 4,82% so với 5,84% của năm 2017.





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

Tại ngày 28/03/2019, số lượng cổ phiếu của Công ty như sau:

32.495.397
Cổ phiếu

KHỐI LƯỢNG CỔ PHIẾU
ĐÃ PHÁT HÀNH
VÀ NIÊM YẾT

30.715.397
Cổ phiếu

KHỐI LƯỢNG CỔ PHIẾU
ĐANG LƯU HÀNH

10.000
Đồng

Mệnh giá
cổ phiếu

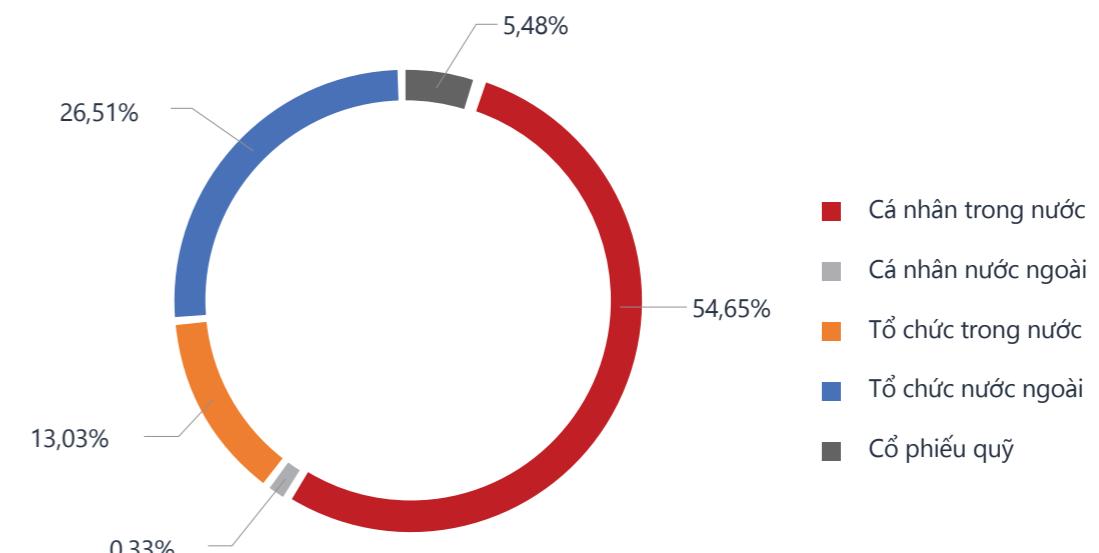
1.780.000
Cổ phiếu

Số lượng
cổ phiếu quỹ

Không có

Số cổ phiếu
ưu đãi

Cơ cấu Cổ đông theo loại hình sở hữu



Thông tin chi tiết về cơ cấu Cổ đông của Công ty được tính dựa vào danh sách Cổ đông chốt ngày 28/03/2019.

Thành viên	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng cộng	
	Số lượng CP	%VĐL	Số lượng CP	%VĐL	Số lượng CP	%VĐL
Cổ đông sở hữu trên 5%	11.988.300	36,89%	8.099.506	24,93%	20.087.806	61,82%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	4.731.712	14,56%	-	-	4.731.712	14,56%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	5.273.881	16,23%	621.998	1,91%	5.895.879	18,14%
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,48%	-	-	1.780.000	5,48%
Tổng cộng	23.773.893	73,16%	8.721.504	26,84%	32.495.397	100,00%

Danh sách Cổ đông lớn

Tên tổ chức / cá nhân	Số CMND / Hộ chiếu / ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Taisei Oncho Co., Ltd	CA6347	1-47-1 Oi, Shinagawa-ku, Tokyo	8.099.506	24,93%
Nguyễn Thanh Sơn	011567458	Số 7, ngách 629/15, P. Kim Mã, Q. Ba Đình, HN	7.836.300	24,12%
Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam – Công ty Cổ phần	0310745210	2-4-6 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	4.152.000	12,78%

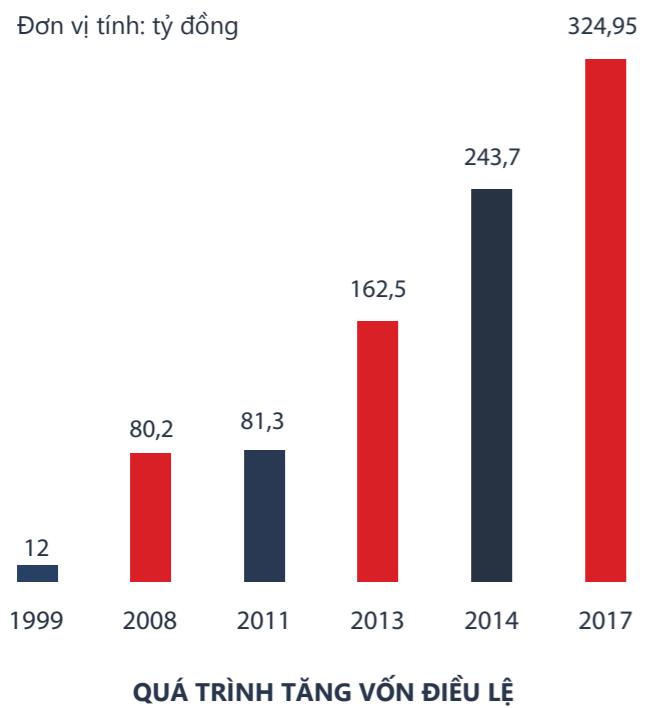


Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức là Công ty Cổ phần đến nay, Công ty đã trải qua quá trình tăng vốn như sau:

Vốn điều lệ Công ty năm 2018 là 324,95 tỷ đồng, tăng 27 lần so với cuối năm 1999.

Đơn vị tính: tỷ đồng



Giao dịch cổ phiếu quỹ:

1.780. 000
Cổ phiếu

SỐ CỔ PHIẾU QUỸ
TẠI NGÀY 31/12/2018

13. 040
Cổ phiếu

SỐ CỔ PHIẾU QUỸ
TẠI NGÀY 31/12/2017

1.124. 600
Cổ phiếu

ĐÃ MUA
TỪ NGÀY 17/01/2018
ĐẾN 13/02/2018

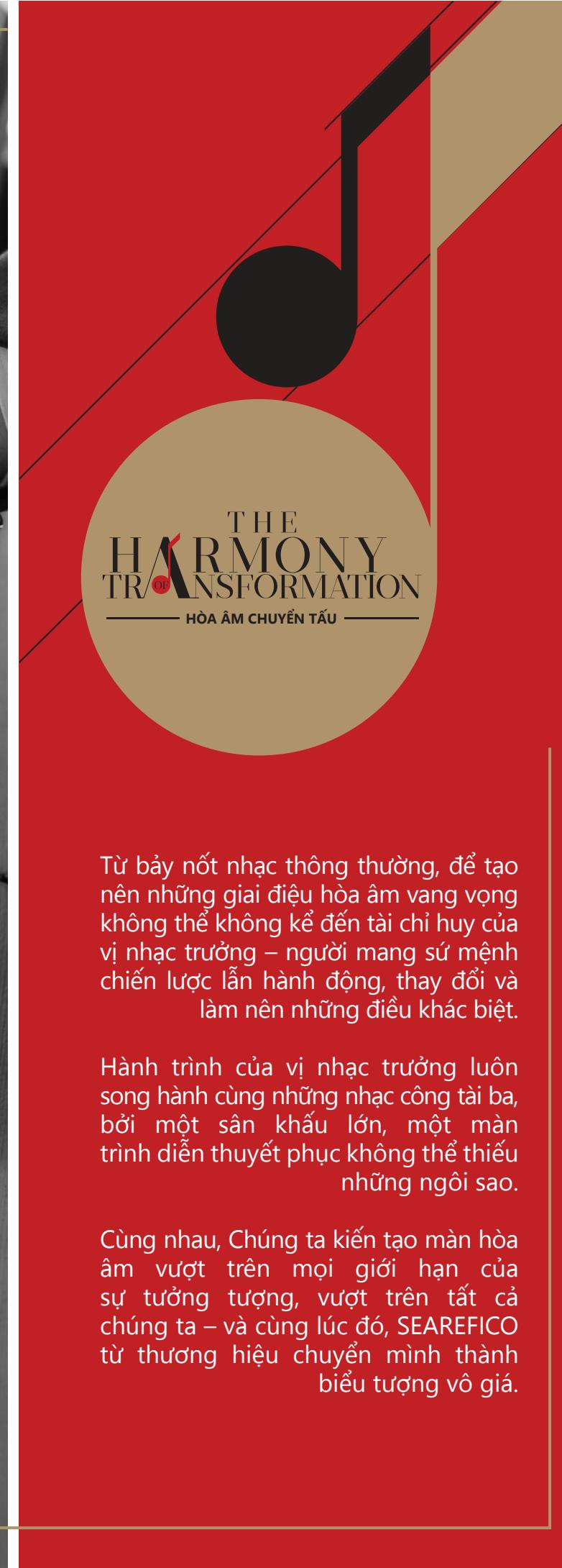
642. 360
Cổ phiếu

ĐÃ MUA
TỪ NGÀY 23/11/2018
ĐẾN 21/12/2018

Các chứng khoán khác:

Không có





Từ bảy nốt nhạc thông thường, để tạo nên những giai điệu hòa âm vang vọng không thể không kể đến tài chỉ huy của vị nhạc trưởng – người mang sứ mệnh chiến lược lẩn hành động, thay đổi và làm nên những điều khác biệt.

Hành trình của vị nhạc trưởng luôn song hành cùng những nhạc công tài ba, bởi một sân khấu lớn, một màn trình diễn thuyết phục không thể thiếu những ngôi sao.

Cùng nhau, Chúng ta kiến tạo màn hòa âm vượt trên mọi giới hạn của sự tưởng tượng, vượt trên tất cả chúng ta – và cùng lúc đó, SEAREFICO từ thương hiệu chuyển mình thành biểu tượng vô giá.



Phần III

BÁO CÁO
CỦA BAN LÃNH ĐẠO





I. BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2018 có thể nói là năm ấn tượng của kinh tế Việt Nam với các điểm nhấn về hội nhập quốc tế khi Hiệp định Đối tác toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực. Sự khởi sắc mạnh mẽ này đã giúp cho GDP cả nước chạm mốc 7% cao nhất trong 10 năm qua. Riêng ngành xây dựng đã duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ hơn 9% cho lĩnh vực xây lắp, nhưng chỉ khoảng 4% cho các dự án bất động sản.

Lĩnh vực bất động sản trong năm 2018 vẫn tăng trưởng tốt nhưng đã có những dấu hiệu báo trước về một chu kỳ khó khăn như sự dịch chuyển đầu tư sang phân khúc trung cấp và tái cơ cấu lại dòng tiền để giảm phụ thuộc vào nguồn vốn tín dụng.

Một số xu thế khác như thiết kế và xây dựng xanh, bất động sản khu công nghiệp, căn hộ 4.0... đang được chú ý. Hơn 80% dự án lớn tại các thành phố lớn bị đóng băng tạm thời chờ thanh tra kiểm tra, nhưng bù lại dòng vốn FDI vào bất động sản đã vượt ngưỡng 6 tỷ USD trong năm 2018

Đối với lĩnh vực Cơ điện công trình

Như trên đã nói, mặc dù nhu cầu xây dựng tăng cao nhưng chính sách tín dụng của Ngân hàng Nhà nước đang thắt chặt gây ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thi công và tài chính của dự án, làm gia tăng rủi ro về thanh toán cho Nhà thầu. Số dự án tốt và Chủ đầu tư uy tín không còn nhiều. Bên cạnh đó, hiện tượng đóng băng dự án tại TP.HCM và xu hướng dịch chuyển sang phân khúc trung cấp buộc SEAREFICO phải tìm kiếm dự án mới ở các Tỉnh, Thành phố khác như Quảng Ninh, Quảng Bình, Quy Nhơn, Nha Trang, Phú Quốc, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu...

Đặc biệt, Công ty phải điều chỉnh tăng tỷ trọng doanh thu trong lĩnh vực công nghiệp, giảm dần tỷ lệ các dự án cao ốc, khách sạn và resort do thị trường này co lại thì cạnh tranh sẽ ngày càng khốc liệt. Ngày nay, SEAREFICO không chỉ cạnh tranh với những đối thủ truyền thống mà còn phải đối đầu với các Nhà thầu chính, là chính những Khách hàng của Công ty trước đây.

Đối với lĩnh vực Lạnh công nghiệp

Năm 2018 tiếp tục là một năm khó khăn của các Công ty có thị phần trong mảng hoạt động này. Nhu cầu thị trường Lạnh công nghiệp của ngành thủy sản đang dần bão hòa, mức độ cạnh tranh tăng cao nên tỷ suất lợi nhuận ngày càng giảm. Thực tế, cơ sở vật chất của ngành chế biến thủy sản, nông sản đã được đầu tư mạnh trong những năm trước, đến nay chưa phải là thời điểm để Khách hàng thực hiện tái đầu tư.

Để tăng hiệu quả hoạt động, Công ty chuyển hướng tập trung sang các ngành công nghiệp chế biến khác như gia súc gia cầm, nông sản thực phẩm, nước giải khát và các ngành kỹ thuật cao khác như phòng sạch, kho lạnh thông minh và đẩy mạnh xuất khẩu.

Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xanh, tiết kiệm năng lượng

Hiện nay, tốc độ về đầu tư cơ sở hạ tầng không đáp ứng tốc độ tăng trưởng kinh tế, bên cạnh đó nhu cầu về nguyên liệu vật liệu xanh bảo vệ môi trường ngày càng tăng cao. Nắm bắt được điều này, Công ty đã mạnh dạn đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất vật liệu xây dựng theo công nghệ xanh trên dây chuyền hiện đại nhất thế giới, thân thiện với môi trường, có nhiều đặc tính ưu việt... Điều này sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh cho Công ty cũng như thu hút nhu cầu đầu tư của Khách hàng trong các năm tới.

Ngoài ra, Công ty cũng đầu tư nghiên cứu và triển khai các dự án năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời; giúp Chủ đầu tư thực hiện kiềm toán năng lượng và cải tạo hệ thống nâng cao hiệu quả sử dụng nhiệt - điện năng. Đây cũng là thị trường mới hứa hẹn nhiều tiềm năng của Công ty trong những năm tới.



2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

2.1 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

Chỉ tiêu	2017		2018		% 2018 / 2017	% 2018 / KH2017	ĐVT: tỷ đồng
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện				
Doanh thu thực hiện	1.448,71	2.000,00	1.732,39	119,58%	86,62%		
Lợi nhuận trước thuế	97,82	100,00	97,47	99,65%	97,47%		
Lợi nhuận sau thuế	84,60	85,00	83,48	98,68%	98,21%		

2.2 MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 SO VỚI 2017

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	% 2018 / 2017
Doanh thu thuần	1.448,71	1.732,39	119,58%
Giá vốn hàng bán	1.310,81	1.584,81	120,90%
Lợi nhuận gộp	137,90	147,58	107,02%
Doanh thu hoạt động tài chính	18,89	34,10	180,49%
Chi phí hoạt động tài chính	24,54	39,23	159,82%
Chi phí bán hàng	0,11	0,79	712,59%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	84,14	66,72	79,29%
Lãi (lỗ) từ Công ty liên kết	19,52	22,05	112,98%
Lợi nhuận thuần từ HD SXKD	67,52	97,01	143,67%
Lợi nhuận khác	30,30	0,47	1,54%
Lợi nhuận trước thuế	97,82	97,47	99,65%
Lợi nhuận sau thuế	84,60	83,48	98,68%

Về cơ cấu doanh thu thuần

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018		% 2018 / 2017
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu từ hoạt động M&E, LCN, xây dựng và lắp đặt	1.412,30	97,49%	1.696,70	97,94%
Doanh thu cho thuê	-	-	1,19	1,94%
Doanh thu bán hàng	36,41	2,51%	33,59	0,07%
Doanh thu khác	-	-	0,91	0,05%
Tổng	1.448,71	100,00%	1.732,39	100,00%
				119,58%

Năm 2018 doanh thu từ hoạt động M&E, Lạnh công nghiệp và xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất, khoảng 97,94% trong tổng doanh thu của năm và tăng 20,14% so với năm 2017. Doanh thu tăng trưởng so với năm trước nhưng vẫn chưa đạt mức kế hoạch đề ra, do Công ty sàng lọc các dự án có hiệu quả và an toàn về

vốn thay vì phát triển nóng theo doanh thu đồng thời cũng là lúc Công ty thực hiện tái cấu trúc lại Bộ máy quản lý dự án, thay đổi cơ cấu doanh thu để nâng cao hiệu quả hoạt động tại các dự án nhằm cải thiện lại mức lãi gộp cho các năm sau.

Năm 2018 doanh thu thực hiện đạt 1.732,39 tỷ đồng, tăng 19,58% so với năm trước và đạt 86,62% kế hoạch năm. Nhờ dự báo được các khó khăn về các phân khúc thị trường của năm 2018, Công ty đã chủ động đẩy mạnh doanh thu mảng dịch vụ M&E, tập trung đấu thầu các công trình lớn, Chủ đầu tư có nguồn lực tài chính mạnh. Đồng thời tăng cường kiểm soát tốt chất lượng thi công, kiểm soát dòng tiền và các khoản phải thu.

Xét về chỉ tiêu lợi nhuận, lợi nhuận trước thuế năm 2018 là 97,47 tỷ đồng, đạt 97,47% kế hoạch, tương đương 99,65% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế năm 2018 là 83,48 tỷ đồng, đạt 98,21% kế hoạch, tương đương 98,68% so với năm trước.

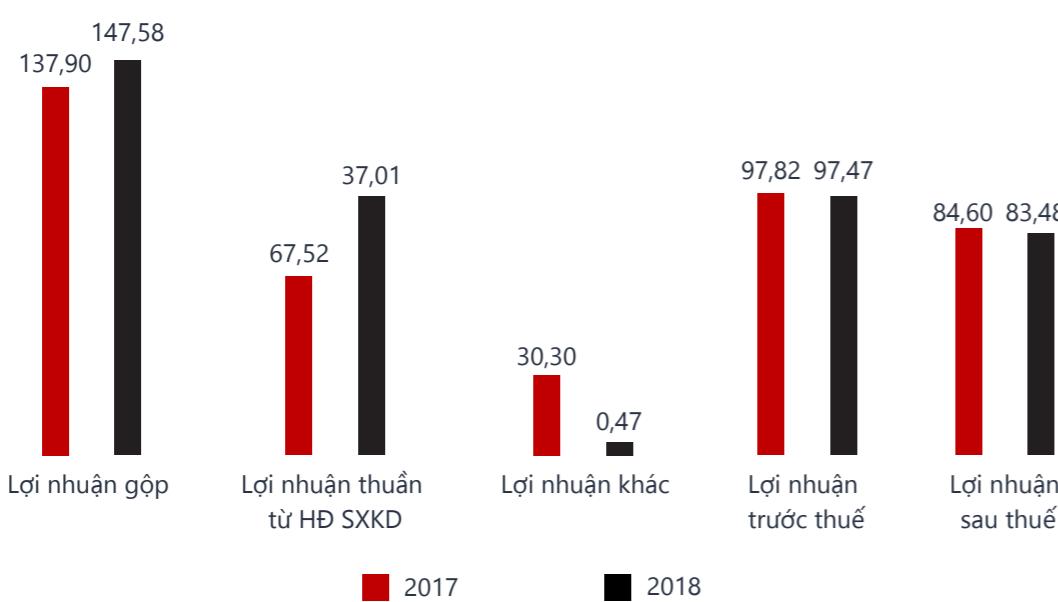


Về cơ cấu chi phí hoạt động



Trong cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty, giá vốn hàng bán luôn là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất. Năm 2018 tỷ trọng giá vốn là 93,69%, tỷ trọng chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt là 2,32%, 0,05% và 3,94%.

Về chỉ tiêu lợi nhuận



Năm 2018 hoạt động xây dựng, lắp đặt chịu nhiều áp lực cạnh tranh về giá, đặc biệt là chi phí nhân công năm 2018 đã tăng quá cao do đời sống của Người lao động ngày càng cao. Các chính sách về Bảo hiểm xã hội và lương cơ bản của Nhà nước đã

điều chỉnh tăng gây áp lực lên chi phí đầu vào của các doanh nghiệp. Mặc dù doanh thu tăng trưởng 19,58%, nhưng mức độ tăng doanh thu không đủ bù đắp mức độ tăng của giá vốn, dẫn đến biên lợi nhuận gộp giảm so với năm trước.

Về việc thu hồi công nợ

Trong năm Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, quyết tâm và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ nhưng các khoản công nợ cũ vẫn chưa xử lý hết do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan khác nhau. Năm 2019, Ban điều hành đã phối hợp với các Công ty tài chính, luật sư và các tổ chức

khác để tìm kiếm các giải pháp khắc hiệu quả hơn, đồng thời thay đổi cách thức kiểm soát công nợ ngay từ khâu đàm phán ký hợp đồng và giai đoạn thi công để kiểm soát công nợ kịp thời bảo vệ lợi ích cho Công ty.

2.3 NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

Mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng cao, các đối tác trước đây vốn là Khách hàng của Công ty, nay cũng tham gia cung cấp các dịch vụ thi công trong lĩnh vực cơ điện công trình. Tuy vậy, với định hướng đúng đắn trong công tác quản lý, điều hành, cùng với sự nỗ lực ổn định.

không ngừng của đội ngũ CBCNV và sự hợp tác chặt chẽ của các Khách hàng cũ và mới; năm 2018, mặc dù có những biến động về quản lý cấp trung nhưng vẫn là năm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được duy trì ổn định.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu đạt 1.732,39 tỷ đồng, tăng trưởng 19,58% so với năm 2017, đây là mức tăng trưởng cao nhất từ trước đến nay. Đây cũng là năm

SEAREFICO phát triển mạnh dịch vụ cung cấp lắp đặt kho lạnh tự động, phòng sạch phù hợp với xu thế phát triển công nghệ 4.0 cho Khách hàng.

Về chính sách quản lý

Năm 2018, Công ty đã thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm tài chính 2017 về việc chuyển SEAREFICO thành Holdings Company trên cơ sở đó Công ty đã chuyển chi nhánh SEAREE Đà Nẵng thành công sang Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, tăng tính chủ động cho các đơn vị cũng như nâng cao vai trò trách nhiệm của Ban lãnh đạo SEAREE. Đồng thời cũng chuyển từ Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) sang hoạt động Công ty Cổ phần nhằm thu hút Nhà đầu tư chiến lược để cùng SEAREFICO phát triển ARICO đúng với tầm nhìn và chiến lược, phát triển SEAREFICO, ARICO trở thành Công ty hàng đầu về công nghệ, đặc biệt trong ngành Lạnh công nghiệp ở Việt Nam.

Tiếp tục định hướng chiến lược đó năm 2019, SEAREFICO tiếp tục chuyển các Khối M&E tại Công ty mẹ thành Công ty cổ phần để tăng tính chủ động cũng như nâng cao vai trò trách nhiệm của Ban lãnh đạo các đơn vị giúp cho Ban lãnh đạo làm việc với Khách hàng trực tiếp hơn, giúp xử lý nhanh các yêu cầu của

khách hàng. Đồng thời, Công ty cũng định hướng mở rộng phát triển tại thị trường phía Bắc nhằm gia tăng quy mô hoạt động và tìm kiếm thị trường mới.

Như vậy, tại Công ty tập trung vào việc đầu tư trực tiếp vào các nhà máy hoặc gián tiếp thông qua hoạt động M&A để nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như mở rộng vùng lợi nhuận của mình nhằm gia tăng lợi ích cho Cổ đông và tạo công ăn việc làm cho Người lao động.

Để chuyển mình theo kịp những thay đổi trên, Công ty dần thay đổi mô hình quản lý trực tiếp sang mô hình quản lý gián tiếp thông qua Người đại diện vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết trên cơ sở kế thừa và phát triển những mô hình quản lý hiện đại tiệm cận với thế giới để hội nhập. Với chiến lược điều chỉnh tỷ lệ sở hữu cho Nhà đầu tư nước ngoài để mở rộng hợp tác với Nhà đầu tư nước ngoài nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty và gia tăng thế mạnh về vốn khi Công ty cần cho chu kỳ tăng trưởng mới.

Về hoạt động truyền thông thương hiệu

Tăng cường hoạt động truyền thông, quảng bá và nhận diện thương hiệu, Công ty đã đạt được các giải thưởng: 04 năm liền "Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam"; 03 năm liền trong "Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam"; năm đầu tiên tham gia và đạt danh hiệu "Top 100 Sao Vàng Đất Việt năm 2018"; "Top 2 Nhà thầu Cơ điện uy tín nhất Việt Nam năm 2018".



3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

3.1 TÌNH HÌNH TÀI SẢN

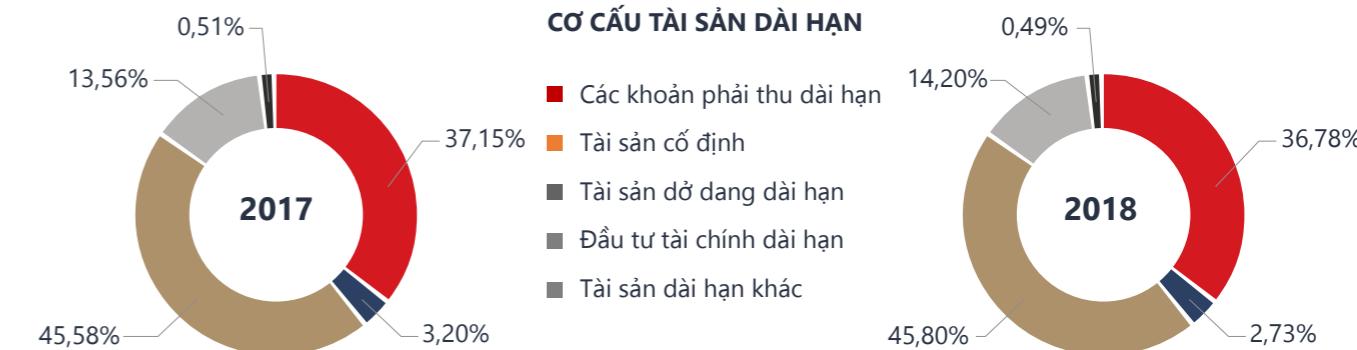
	2017	2018	% 2018 / 2017
Tài sản ngắn hạn	1.420,60	1.349,06	94,96%
Tài sản dài hạn	280,85	284,76	101,39%
Tổng tài sản	1.701,45	1.633,81	96,02%

Tính đến hết 31/12/2018, giá trị tổng tài sản đạt hơn 1.633,81 tỷ đồng, tương đương 96,02% so với năm 2017. Về cơ cấu, tài sản ngắn hạn và dài hạn duy trì ở mức 82,57% và 17,43% trong tổng tài sản. Cơ cấu này duy trì ổn định và không biến động nhiều so với cùng kỳ năm trước.

Trong tài sản ngắn hạn, khoản phải thu ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất với 62,32%, tiếp đến là tổng giá trị hàng tồn kho, đầu tư tài chính ngắn hạn và tiền; các khoản mục này lần lượt chiếm tỷ trọng 20,70%, 12,13% và 4,07%. So với năm 2017, các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 840,78 tỷ đồng tăng khoảng 2,47%. Khoản phải thu tăng mang tính chất thời điểm do tập trung công tác xác nhận khối lượng vào cuối năm. Ngoài ra,

tình trạng Chủ đầu tư trì hoãn việc thanh - quyết toán để tạm thời chiếm dụng vốn của Nhà thầu hiện đang là vấn đề đặc biệt phổ biến trong ngành xây lắp khi sự cạnh tranh ngày càng gia tăng, đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều cũng gây áp lực cho Bộ phận đấu thầu và thu hồi nợ.

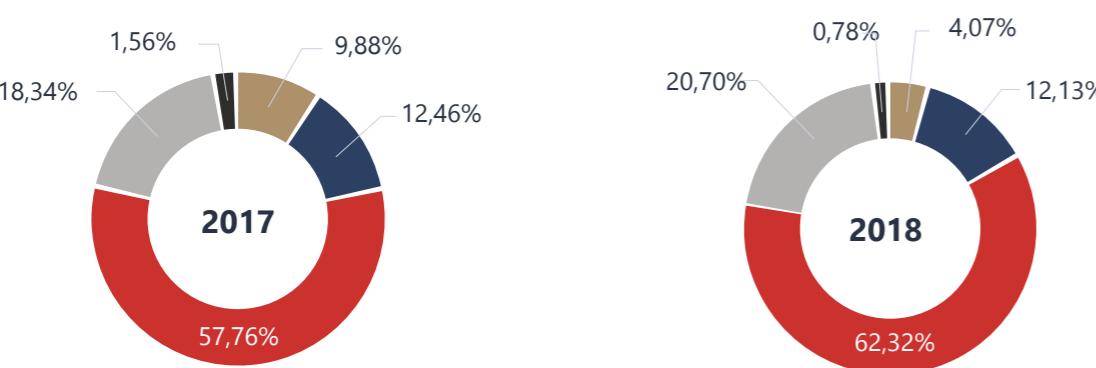
Đối với tài sản dài hạn, hai khoản mục đầu tư tài chính dài hạn và tài sản cố định chiếm tỷ trọng cao nhất, lần lượt là 45,80% và 36,78%, còn lại là các khoản mục khác. Trong năm 2018, với bước chuyển mình thực hiện theo mô hình Holdings Company, SEAREFICO tiếp tục tăng cường mở rộng, tìm kiếm các cơ hội M&A để hoàn thiện chuỗi giá trị của Công ty và tăng các khoản mục đầu tư.



3.2 TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Chi tiêu	2017	2018	% 2018 / 2017
Nợ ngắn hạn	1.200,44	1.110,72	92,53%
Nợ dài hạn	19,44	16,43	84,50%
Tổng nợ	1.219,88	1.127,15	92,40%
Vốn chủ sở hữu	481,58	506,67	105,21%
Tổng nguồn vốn	1.701,45	1.633,81	96,02%

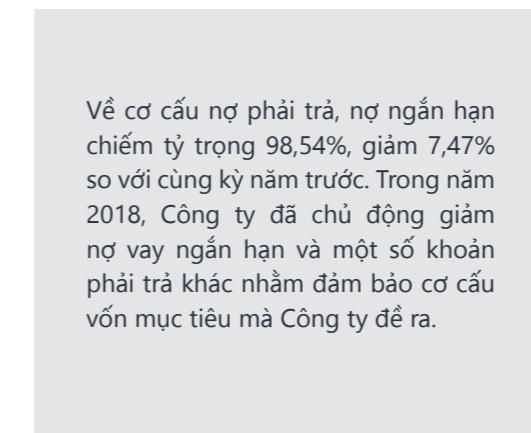
Tính đến 31/12/2018, tổng nợ phải trả của Công ty là 1.127,15 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 68,99% trong tổng nguồn vốn và biến động không lớn so với năm 2017. Trong năm 2018, Công ty tiếp tục sử dụng nợ vay ngắn hạn để tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tối đa lợi ích từ đòn bẩy tài chính.



CƠ CẤU TÀI SẢN NGẮN HẠN

- Tiền và các khoản tương đương
- Đầu tư tài chính ngắn hạn
- Các khoản phải thu
- Hàng tồn kho
- Tài sản ngắn hạn khác

Về cơ cấu nợ phải trả, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng 98,54%, giảm 7,47% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2018, Công ty đã chủ động giảm nợ vay ngắn hạn và một số khoản phải trả khác nhằm đảm bảo cơ cấu vốn mục tiêu mà Công ty đề ra.





Về ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay

Chi tiêu	ĐVT	2017	2018
Vay ngắn hạn	Tỷ đồng	608,44	562,80
Vay dài hạn	Tỷ đồng	12,29	11,54
Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	24,26	36,92
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	5,03	3,64

Năm 2018, chi phí lãi vay của Công ty là 36,92 tỷ đồng, tăng 52,19% so với năm 2017. Tỷ lệ chi phí lãi vay trên doanh thu thuần ở mức 2,13%, tăng 0,46% so với năm 2017. Trong năm qua, Công ty đã sử dụng nguồn vay tín dụng từ Ngân hàng cho nhu cầu vốn lưu động. Với tình hình tài chính lành mạnh, cùng với vị thế và uy tín đã tạo dựng trong suốt thời gian qua, là lợi thế để Công ty tiếp cận các sản phẩm vay linh hoạt và

ưu đãi từ các Ngân hàng. Chỉ tiêu khả năng thanh toán lãi vay (EBIT/ lãi vay) năm 2018 vẫn duy trì ở mức tốt, đạt 3,64 lần. Việc thu hồi công nợ, giảm thiểu chi phí lãi vay cũng được Ban điều hành đặt ưu tiên hàng đầu, tuy nhiên có một số rủi ro từ phía Khách hàng sẽ ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của Công ty.

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

Với các ưu điểm nổi bật của mô hình Holdings Company như Công ty con được trao quyền quyết định rộng hơn, tự chủ hơn, Công ty mẹ chỉ hỗ trợ và giám sát để cùng nâng cao hiệu quả hoạt động. SEAREFICO đã và đang hướng đến chuyển đổi Công ty sang mô hình Holdings Company và trong thời gian qua, lần lượt từ việc chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu thành Công ty cổ phần, thành lập CTCP Cơ điện Lạnh SEAREE, CTCP GREENPAN, Công ty

đang dần chuyển đổi theo cấu trúc đã định hình. Hướng đi mở rộng đa ngành với trọng tâm là CƠ - ĐIỆN - LẠNH tiếp tục đẩy mạnh và thực hiện trong thời gian tới. Đi cùng với quá trình tái cấu trúc là việc thành lập Công ty con hoặc M&A các Công ty mục tiêu nhằm mở rộng chuỗi giá trị của Công ty, gia tăng vùng lợi nhuận, tối đa lợi ích cho Cổ đông và tạo công ăn việc làm cho người lao động.

Do đó trong chiến lược sắp tới, SEAREFICO vẫn tiếp tục hướng đến 2 mục tiêu:

- (1) Hoàn thiện cấu trúc hệ sinh thái Holdings Company để mở rộng hoạt động đa ngành nghề;
- (2) Gia tăng hiệu quả hoạt động, gia tăng biên lợi nhuận của từng hoạt động và mở rộng vùng lợi nhuận của toàn Công ty trong tương lai.

Mô hình Group Centralize Cost Center trong Holdings Company





5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯỞNG LAI

Mục tiêu, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAREFICO năm 2019

- Nâng cao công tác quản trị, xây hoàn thiện mô hình Holdings Company để nâng cao chuỗi giá trị cung ứng;
 - Hoàn thiện nâng cấp mảng dịch vụ cơ điện tập trung vào chất lượng và đi đầu về công nghệ;
 - Tập trung vào công nghệ thông minh, tự động hóa, hướng đến phân khúc Khách hàng có yêu cầu về kỹ thuật cao;
 - Triển khai hiệu quả dự án sản xuất vật liệu xây dựng xanh thân thiện với môi trường;
 - Thực hiện phương châm "Con người đi trước", tổ chức đào tạo, rèn luyện và thử thách đội ngũ
- kế cận nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phát triển của Công ty trong thời gian tới;
- Thành lập Công ty Cổ phần M&E; Công ty Cổ phần Thương mại chuyên phân phối sản phẩm cho các Công ty con và đơn vị thành viên của SEAREFICO đồng thời tập trung tìm kiếm cơ hội tiếp cận nguồn hàng có giá tốt, chất lượng tốt để thi công; Công ty Cổ phần Xây dựng - Bất động sản tập trung vào lĩnh vực xây dựng nhà máy...
 - Lên kế hoạch, định hướng cụ thể cho nhiệm kỳ 2019 – 2023 để SEAREFICO đi đúng tầm nhìn và sứ mệnh của Công ty.

Chỉ tiêu kế hoạch của SEAREFICO trong năm 2019

Chi tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2019
Doanh số ký hợp đồng	Tỷ đồng	2.100
Doanh thu	Tỷ đồng	1.700
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	80
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	70
% Cổ tức / mệnh giá dự kiến	%	15

Năm 2019, thị trường M&E và bất động sản chưa có dấu hiệu khởi sắc, có xu hướng chững lại. Trước những dự báo ít khả quan về thị trường, Công ty tập trung củng cố bộ máy quản lý, nâng cao chất lượng quản lý dự án, lựa chọn các dự án có nguồn tài chính rõ ràng để đảm bảo an toàn vốn, không tập trung vào doanh thu mà

tập trung vào lợi nhuận. Đồng thời Công ty đang trong giai đoạn chuyển đổi theo định hướng Holdings Company, tích lũy vốn để đầu tư cho giai đoạn tiếp theo nên kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 được đặt ra ở mức thận trọng.

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Không có.





II. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2018 SEAREFICO tiếp tục điều chỉnh, sắp xếp tinh gọn bộ máy tổ chức, cơ cấu, trao quyền nhiều hơn cho đội ngũ quản lý trực tiếp. Đồng thời cũng đẩy mạnh công tác chuẩn bị nhân sự cho mục tiêu chuyển giao thế hệ, sắp xếp cơ cấu Công ty theo định hướng Holdings company.

Năm 2018, hoạt động Công ty có những điểm nổi bật như sau:

Về kết quả hoạt động SXKD hợp nhất năm 2018:

	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Thực hiện/Kế hoạch
Tổng doanh thu	2.000,00	1.732,39	86,62%
Lợi nhuận trước thuế	100,00	97,47	97,47%
Lợi nhuận sau thuế	85,00	83,48	98,21%

Năm 2018, doanh thu đạt 1.732,39 tỷ đồng tương ứng 86,62% so với kế hoạch đề ra. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và sau thuế cũng đều xấp xỉ đạt kế hoạch đề ra (lần lượt đạt 97,47% và 98,21%). Qua đó cho thấy tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của SEAREFICO được duy trì ổn định.

**Nhìn lại một số dấu ấn trên chặng đường của nhiệm kỳ 2014 - 2018:****Về quy mô:**

Doanh thu Công ty tăng 566 tỷ đồng vào năm 2013 lên 1.732,39 tỷ đồng vào năm 2018 tăng gấp 3 lần so với năm cuối nhiệm kỳ trước;

Về hiệu quả:

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt lần lượt là 97,47 tỷ đồng và 83,48 tỷ đồng, tăng 2,2 lần so với năm cuối nhiệm kỳ trước (38,57 tỷ đồng).

**Về hoạt động đầu tư**

Năm 2014, SEAREFICO đầu tư mua 36% cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa thiền Huế (HCC) đưa HCC trở thành Công ty liên kết của SEAREFICO với tỷ lệ nắm giữ 36% vốn điều lệ. Ngày 26/02/2019, cổ phiếu HCC giao dịch lần đầu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán là HUB, giá chào sàn 25.000 đồng/cổ phiếu.

Năm 2018 Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp vào CTCP Đầu tư và Công Nghệ Nước Quốc Tế (INWATEK), mang lại khoản lợi nhuận hơn 11 tỷ đồng, tương ứng tỷ suất sinh lời đạt 100%.

Về bảo toàn vốn:

Trong suốt nhiệm kỳ HĐQT và Ban điều hành luôn đảm bảo vốn chủ sở hữu được bảo toàn và tăng trưởng đều hàng năm. Tính đến 31/12/2018, vốn điều lệ Công ty là 324,9 tỷ đồng tăng 30% so với năm 2014 bằng hình thức thưởng bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.

Về mua cổ phiếu quỹ:

Trong năm, Công ty chưa thực hiện chi thưởng cho Người lao động bằng cổ phiếu như Nghị quyết ĐHĐCĐ năm tài chính 2017 đã thông qua, thay vào đó Công ty đã mua thêm cổ phiếu quỹ nhằm mục đích bán cho Đối tác chiến lược để mở rộng gia tăng chuỗi giá trị, số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại là 1.780.000 cổ phiếu tương ứng 5,48% vốn điều lệ Công ty.

Về đảm bảo lợi ích cho Cổ đông:

Ngoài việc trả cổ tức bằng cổ phiếu thường, Công ty luôn duy trì đảm bảo mức chi trả cổ tức bằng tiền mặt ổn định cho Cổ đông với tỷ lệ là 15%/ mệnh giá, tương đương 60% tại thời điểm chưa chia tách cổ phiếu.

Về hợp tác kinh doanh và tái cấu trúc cơ cấu Cổ đông:

Năm 2013, Công ty ký kết hợp tác với Taisei Oncho – Top 3 nhà thầu M&E Nhật Bản. Taisei Oncho hỗ trợ và công giá trị cho SEAREFICO trong công tác thị trường, đào tạo đội ngũ kỹ sư chất lượng cao đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của dự án quốc tế.

Về tái cấu trúc theo định hướng Holdings Company:

Năm 2017, chuyển đổi thành công Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) 100% vốn sở hữu của SEAREFICO sang Công ty Cổ phần với tỷ lệ nắm giữ của SEAREFICO là 84% vốn điều lệ ARICO.

Năm 2018, thành lập CTCP Cơ Điện Lạnh SEAREE trên cơ sở chuyển đổi chi nhánh Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng, với tỷ lệ sở hữu của SEAREFICO là 65% vốn điều lệ SEAREE.

Năm 2018, thành lập CTCP GREENPAN với tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của SEAREFICO lần lượt là 30% và 42,84% vốn điều lệ GREENPAN (ARICO sở hữu 51% vốn điều lệ GREENPAN).

Đầu năm 2019, đầu tư mua 19% cổ phần của CTCP Kỹ Thuật FORMTEK chuyên sản xuất ống gió phục vụ trong hệ thống điều hòa không khí và thông gió. Qua đó góp phần hoàn thiện chuỗi giá trị CƠ - ĐIỆN - LẠNH, kiểm soát chất lượng công trình nhờ việc bảo đảm chất lượng vật tư đầu vào, thể hiện năng lực của Nhà thầu trong sản xuất và cung cấp các sản phẩm kỹ thuật cho dự án.

Năm 2019, SEAREFICO tiếp tục theo đuổi định hướng chuyển đổi Công ty thành Holdings Company thông qua việc thành lập các Công ty chuyên về mảng cơ điện công trình trên cơ sở chuyển các Khối M&E tại Công ty mẹ thành Công ty cổ phần để tăng tính chủ động cho các đơn vị cũng như nâng cao vai trò trách nhiệm của Ban lãnh đạo các đơn vị nhằm gia tăng quy mô hoạt động, cũng như giúp cho Ban lãnh đạo làm việc với Khách hàng trực tiếp hơn, xử lý nhanh các yêu cầu của Khách hàng. Đồng thời phối hợp với một số Đối tác chiến lược để thành lập Công ty Trading chuyên cung ứng vật tư thiết bị trong lĩnh vực M&E để hoàn thiện chuỗi cung ứng cũng như mở rộng vùng lợi nhuận của SEAREFICO trong tương lai.

Với những thành tích đạt được trong nhiệm kỳ qua:

SEAREFICO đã đạt được nhiều giải thưởng chứng minh năng lực của Công ty như:

- 4 năm liền Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam.
- 3 năm liền trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam.
- Top 100 Sao Vàng Đất Việt năm 2018.
- Top 02 Nhà thầu cơ điện uy tín nhất Việt Nam năm 2018.

Sự đồng lòng và phối hợp chặt chẽ giữa các thành viên HĐQT và Ban điều hành để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả tối ưu. Với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong hoạt động cốt lõi của Công ty, HĐQT nắm bắt xu hướng thị trường và chuyển hướng sang đầu tư sản xuất vật liệu xây không nung loại nhẹ với những tính năng ưu việt, thân thiện với môi trường. Với hướng đi mới này, hứa hẹn mang lại hiệu quả tích cực cho Công ty nói riêng cũng như mang lợi ích cho toàn xã hội nói chung.



2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Những điểm đáng ghi nhận:

Năm 2018 Ban điều hành Công ty mặc dù chưa đạt kế hoạch HĐQT giao nhưng đã nỗ lực vượt qua một số khó khăn để đạt mức doanh thu cao nhất từ trước tới nay là 1.732,39 tỷ đồng, tăng 19,58% so với cùng kỳ năm trước.

Kết quả SXKD năm 2018 đã góp phần mang lại nhiều thành tích cho SEAREFICO với những giải thưởng uy tín được vinh danh.

Tình hình tài chính lành mạnh, ổn định và minh bạch đảm bảo cho hoạt động SXKD và đầu tư hiệu quả, mang lại chế độ đãi ngộ tốt cho Người lao động,

Luôn tiên phong trong việc đầu tư và ứng dụng công nghệ hiện đại vào công tác sản xuất và quản lý góp phần nâng tầm chất lượng sản phẩm dịch vụ.

Luôn lấy nhân tố phát triển con người làm đầu cho mọi cải tiến và phát triển của Công ty.

Công ty tiếp tục hoạt động đầu tư Dự án nâng cấp máy móc thiết bị gia công kim loại theo kỹ thuật công nghệ cao, đầu tư mới dây chuyền sản xuất liên tục để sản xuất vật liệu xây dựng nhẹ không nung. Những khoản mục đầu tư có giá trị lớn hứa hẹn sẽ không chỉ bổ sung thêm năng lực cốt lõi của SEAREFICO mà còn giúp Công ty đón nhận những cơ hội ở những lĩnh vực tiềm năng hơn.

Những điểm cần cải tiến, khắc phục:

Mặc dù Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, quyết tâm và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ nhưng các khoản công nợ cũ vẫn chưa xử lý dứt điểm, Ban điều hành cần có các giải pháp khác hiệu quả hơn trong công tác kiểm soát công nợ như kiểm soát ngay từ khâu đàm phán ký hợp đồng và giai đoạn thi công để kiểm soát công nợ kịp thời hơn bảo vệ lợi ích cho Công ty.

Với SEAREFICO, chất lượng và tiến độ công trình – sản phẩm – dịch vụ là yếu tố then chốt làm nên tên tuổi. Do đó, dù đã và đang làm tốt nhưng Ban điều hành vẫn cần phải đầu tư công cụ quản lý, thường xuyên duy trì, kiểm soát và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Trong nhiều năm liền, ARICO và SEAREE là 2 đơn vị chủ lực đóng góp vào hiệu quả chung của Công ty. Bước qua giai đoạn cổ phần, ARICO và SEAREE cần nâng cao tính tự chủ, chủ động hợp tác mở rộng ngành nghề để tiếp tục chứng minh tính hiệu quả trong mô hình mới.





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

Kế hoạch ngắn hạn

Doanh thu đạt 1.700 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 80 tỷ đồng trong năm 2019.

Tiếp tục tái cấu trúc Công ty theo hướng Holdings Company trên cơ sở thành lập Công ty SEAREFICO M&E tiên phong là hoạt động M&E tại Công ty mẹ và thành lập Công ty chuyên về Trading các thiết bị vật tư M&E và vật liệu ngành xây dựng.

Năm 2019 cũng là năm đánh dấu sự chuyển giao thế hệ nhằm tạo động lực phát triển cho Công ty trong giai đoạn mới, đa số họ là những người trẻ thuộc thế hệ 70, 80 được đào tạo bài bản, tràn đầy nhiệt huyết. Sức trẻ và tinh thần khởi nghiệp của một đội ngũ "Sống tử tế, làm đàng hoàng" là điều HĐQT đang kỳ vọng để tạo ra động lực tăng trưởng đột phá cho SEAREFICO trong giai đoạn mới.

Định hướng dài hạn

Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý, nâng cao năng lực chuyên môn để trở thành **Nhà thầu tốt nhất** trong lĩnh vực M&E và Lạnh công nghiệp tại Việt Nam.

Đào tạo, chuyển giao và phát triển đội ngũ kế thừa, luôn sẵn sàng tiếp bước sứ mệnh của Công ty.

Phấn đấu tạo môi trường làm việc Công ty trở thành một trong những "**Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam**" vào năm 2022.

Mở rộng và đa dạng hóa các hoạt động sản xuất vật liệu xanh, thân thiện với môi trường, đột phá trong khoa học – kỹ thuật, tiếp tục nâng cao chuỗi giá trị cho hoạt động SXKD của Công ty.

Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc Công ty theo định hướng Holdings Company để mở rộng các lĩnh vực hoạt động của Công ty, trao quyền tự chủ cho các Công ty con, gia tăng lợi ích cho Cổ đông thông qua việc gia tăng vùng lợi nhuận trong hoạt động cốt lõi của Công ty.

Trong giai đoạn đầu tư và tích luỹ có thể lợi nhuận không tăng theo tốc độ tăng của doanh thu nhưng kỳ vọng sẽ tăng trưởng bền vững trong dài hạn.





III. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

I. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



Ông BÙI VĂN QUYẾT

Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
Số lượng cổ phiếu sở hữu: Không có
Tỷ lệ sở hữu: Không có



Bà LÂM HOÀNG VŨ NGUYỄN

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 800
Tỷ lệ sở hữu: 0,002%



Ông ĐỖ TRỌNG HIỆP

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát
Số lượng cổ phiếu sở hữu: Không có
Tỷ lệ sở hữu: Không có

2. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp có đầy đủ các thành viên tham gia với nội dung cụ thể như sau:

STT	Ngày họp	Nội dung	Kết quả
Lần 1	18/03/2018	Kiểm tra BCTC năm 2017; đánh giá kết quả hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành năm 2017 và thông qua các văn kiện trình ĐHĐCĐ.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC năm 2017 và các văn kiện trình ĐHĐCĐ.
Lần 2	22/05/2018	Kiểm tra BCTC Quý I/2018; đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý I/2018 (Riêng mè và hợp nhất).
Lần 3	15/08/2018	Kiểm tra BCTC Quý II/2018; đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành tháng đầu năm 2018; đánh giá tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý II/2018 (Riêng mè và hợp nhất)
Lần 4	29/11/2018	Kiểm tra BCTC Quý III/2018; đánh giá hoạt động của BKS, HĐQT, Ban điều hành 9 tháng đầu năm 2018	Các thành viên Ban Kiểm soát thống nhất với BCTC Quý III/2018 (Riêng mè và hợp nhất)

Chương trình hoạt động của BKS trong năm 2018 và nhiệm kỳ 2014-2018 là tiến hành họp để xây dựng kế hoạch hoạt động của BKS trong năm, trong đó có phân công công việc đảm trách của từng thành viên BKS, cụ thể như sau:

- Đánh giá công tác quản lý điều hành, triển khai hoạt động SXKD của Ban điều hành dựa trên chiến lược kinh doanh cũng như quyết sách hoạt động Công ty của HĐQT đề ra.
- Kiểm soát việc tuân thủ quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật.
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; giám sát tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT và xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản lý.
- Thẩm định các báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm.
- Trao đổi với Kiểm toán viên độc lập về kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.
- Trong năm, BKS đã phối hợp với Ban Kiểm soát nội bộ của Công ty tiến hành công tác kiểm soát tuân thủ, kiểm soát chất lượng tại các công trình xây dựng.



3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCD NĂM TÀI CHÍNH 2017

3.1 CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	%2018 / 2017
Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.701,45	1.633,81	96,02%
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	481,58	506,67	105,21%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.448,71	1.732,39	119,58%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	97,82	97,47	99,65%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	84,60	83,48	98,68%



3.2 ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Về doanh thu, lợi nhuận
Về tình hình chi trả cổ tức
Về thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2018

Năm 2018, doanh thu Công ty là 1.732,39 tỷ đồng, đạt 86,62% kế hoạch, tương đương 119,58% so với năm 2017. Lợi nhuận trước thuế là 97,47 tỷ đồng, đạt 97,47% so với kế hoạch, tương đương 99,65% so với năm 2017.

Các chỉ tiêu tài chính khác: các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, khả năng sinh lợi và năng lực hoạt động luôn duy trì ở mức tốt và ổn định qua các năm.

Tháng 5/2018 Công ty đã chi trả cổ tức đợt 2 bằng tiền mặt cho năm tài chính năm 2017 là 8% trên mệnh giá cổ phiếu theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCD. Nâng tổng mức chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho năm tài chính 2017 là 15% trên mệnh giá cổ phiếu lưu hành.

Tháng 3/2019 Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 bằng tiền mặt cho năm tài chính 2018 là 7% trên mệnh giá cổ phiếu lưu hành.

Thù lao cho HĐQT trong năm 2018 là 1.557 triệu đồng, BKS là 372 triệu đồng. Như vậy tổng mức thù lao của HĐQT và BKS

trong năm 2018 là 1.929 triệu đồng, không vượt quá 02 tỷ đồng vtheo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên đã đề ra từ đầu năm.



3.3 KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc điều hành và Cổ đông:

- Hội đồng Quản trị, Ban điều hành đã tổ chức các cuộc họp, ban hành các Nghị quyết, các Quyết định kịp thời cho hoạt động kinh doanh của Công ty, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua.
- Hệ thống kiểm soát nội bộ hoạt động hiệu quả, báo cáo kiểm soát đảm bảo minh bạch, trung thực và đưa ra nhiều kiến nghị giúp HĐQT, Ban điều hành thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo chính thống của Công ty.
- Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, chấp hành nghiêm chỉnh chính sách, quy định của nhà nước trong điều hành sản xuất.
- Tổng Giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành Công ty, tuy nhiên có các tác động khách quan như: thay đổi chính sách kinh tế vĩ mô, lãi suất, lạm phát, giá cả tăng... làm ảnh hưởng tạo nên các thách thức cho việc quản lý, điều hành của Tổng Giám đốc.
- Các Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Tổ chức lập, ghi chép, lưu trữ sổ sách kế toán, báo cáo tài chính đúng quy định, đầy đủ, kịp thời. Các thông tin về tình hình tài chính được công bố minh bạch, công khai đáp ứng yêu cầu cho cơ quan hữu quan và Nhà đầu tư. Ban kiểm soát thống nhất với số liệu BCTC đã được kiểm toán.
- Công ty đã thực hiện tốt quy định của pháp luật, chính sách chế độ Nhà nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Lao động, chính sách chế độ với Người lao động và nghĩa vụ nộp thuế với Nhà Nước.



Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGĐ trong năm:

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty và các phương tiện phục vụ công tác kiểm tra, kiểm toán theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Thông báo mời họp Hội đồng Quản trị và các tài liệu kèm theo được gửi đến Ban Kiểm soát đầy đủ, kịp thời, đúng quy định. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.
- Ban Kiểm soát thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo quy định. Các báo cáo của Ban Kiểm soát được thông qua ý kiến của Hội đồng Quản trị trước khi trình Đại hội đồng Cổ đông.
- Ban Kiểm soát đã phối hợp với Kiểm toán độc lập và Kiểm soát nội bộ của Công ty thực hiện công tác kiểm soát hiệu quả, báo cáo kiểm soát đảm bảo minh bạch, trung thực và đưa ra nhiều kiến nghị giúp HĐQT, Ban điều hành thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.



4. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TRONG NHIỆM KỲ 2014 - 2018

4.1 MỘT SỐ KẾT QUẢ NỔI BẬT ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NHIỆM KỲ 2014 - 2018

Hội đồng Quản trị, Ban điều hành đã thành công trong việc kiện toàn cơ cấu tổ chức và quản lý Công ty, công tác quản trị doanh nghiệp theo chiều hướng ngày càng minh bạch, công khai tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp cận với các nguồn vốn đầu tư, cơ hội đầu tư và mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh của Công ty.

Từng bước tái cấu trúc SEAREFICO theo mô hình Holdings Company, chuyển đổi thành công ARICO, SEAREE Đà Nẵng thành Công ty Cổ phần đảm bảo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho Cổ đông. Thực hiện thành lập Công ty con (Công ty Cổ phần GREENPAN), góp vốn vào Công ty liên kết (HCC) nhằm mở rộng lĩnh vực đầu tư, chuyển đổi hoạt động cốt lõi của các Công ty con phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Về các chỉ tiêu tài chính: Trong nhiệm kỳ 2014 – 2018 mặc dù nền kinh tế Việt Nam và thế giới có những giai đoạn gặp nhiều khó khăn, sức ép cạnh tranh lớn, tuy nhiên Công ty đã tận dụng tốt cơ hội để tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được một số chỉ tiêu khả quan như sau:

	2014	2015	2016	2017	2018
Tổng tài sản	926,77	1.100,66	1.335,14	1.701,45	1.633,81
Tài sản ròng	386,55	414,11	447,82	841,57	506,66
Vốn điều lệ (VĐL)	243,74	243,74	243,74	324,95	324,95
Doanh thu thuần	837,28	1.044,28	1.316,36	1.448,70	1.732,39
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	64,77	65,34	96,22	84,60	83,47
TSLN/ VĐL BQ	26,57%	26,81%	39,48%	26,03%	25,69%
% Cổ tức/ mệnh giá	12%	20%	20%	15%	15% (*)

(*) Số liệu dự kiến trình ĐHĐCĐ năm tài chính 2018, Công ty đã tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 7% / mệnh giá bằng tiền mặt vào ngày 08/03/2019.



Về vốn và tài sản:

- Vốn điều lệ của Công ty hiện tại là 324,95 tỷ đồng tăng hơn 30% so với năm 2014 chủ yếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế.
- Tài sản ròng của Công ty năm 2018 là 506,67 tỷ đồng tăng 1,3 lần so với năm 2014.
- Doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa dịch vụ năm 2018 đạt 1.732,39 tỷ đồng tăng 2,1 lần so với năm 2014.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ và trên vốn chủ sở hữu bình quân qua các năm ổn định và hiệu quả, duy trì ở mức 28% và 18%.
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu đạt từ 5%-8% và có xu hướng giảm nhẹ do sức ép về cạnh tranh trong đấu thầu làm tỷ lệ lãi gộp thấp.
- Công ty luôn duy trì mức trả cổ tức bằng tiền mặt hàng năm từ 15% - 20% / mệnh giá.
- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán ngắn hạn qua các năm luôn đảm bảo và ở mức >1.
- Cơ cấu nguồn vốn qua các năm duy trì ở mức cân đối trong đó hệ số nợ/ tổng tài sản từ 60%-70%, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn khoảng 98% trong cơ cấu nợ.



4.2 MỘT SỐ TỒN TẠI CỦA HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NHIỆM KỲ 2014 - 2018

Bên cạnh những kết quả đạt được nhiệm kỳ 2014 - 2018, Công ty còn gặp một số khó khăn và hạn chế:

- Lãi gộp có xu hướng giảm, nguyên nhân là do sức ép cạnh tranh ngày càng lớn, các dự án lớn trúng thầu đòi hỏi phải cạnh tranh với mức giá thấp.
- Kiểm soát và thu hồi công nợ còn gặp một số rủi ro, tình trạng nợ quá hạn, nợ khó đòi còn tồn tại phải trích lập dự phòng ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

5. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Trong năm tài chính 2018 và nhiệm kỳ 2014-2018, về cơ bản Công ty đã thực hiện hoàn thành các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua, tình hình tài chính lành mạnh. Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban điều hành Công ty đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định, Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Để xây dựng và thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm tài chính 2019, Ban Kiểm soát đề xuất một số nội dung như sau:

- Hoạt động cốt lõi của Công ty đang gặp nhiều khó khăn do sức ép cạnh tranh lớn, tỷ lệ lãi gộp có xu hướng giảm và đang duy trì ở mức thấp (khoảng 10%), đề nghị HĐQT và Ban điều hành quyết liệt và đẩy nhanh việc chuyển đổi hoạt động cốt lõi của Công ty, mở rộng hợp tác, xúc tiến mở rộng qui mô và ngành nghề kinh doanh theo hướng bền vững, hiệu quả.
- Trong công tác đấu thầu cần lựa chọn dự án, Chủ đầu tư có năng lực và tiềm lực kinh tế đảm bảo hạn chế rủi ro. Kiểm soát giá dự thầu, giá vốn đảm bảo tỷ lệ lãi gộp hợp lý, hạn chế việc cạnh tranh trúng thầu với tỷ lệ lãi gộp thấp. Tăng cường thực hiện công tác thanh quyết toán kịp thời và kiểm soát các khoản nợ phải thu chặt chẽ ngay từ khâu đấu thầu và thi công dự án.





Phần IV

QUẢN TRỊ CÔNG TY





I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1 THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu / VĐL
Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch HĐQT	1.089.170	3,35%
Lê Tấn Phước	Thành viên HĐQT	858.908	2,64%
Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	7.836.300	24,12%
Nguyễn Diệp Bích Hương	Thành viên HĐQT	23.278	0,07%
Yoshinobu Tamura	Thành viên HĐQT	0	0,00%
Ryota Fukuda	Thành viên HĐQT	0	0,00%



1.2 CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hiện tại, HĐQT chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT. Tuy nhiên, HĐQT đã ban hành Quyết định về việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT trong năm 2018 như sau:



Chủ tịch HĐQT

Ông NGUYỄN HỮU THỊNH

Phụ trách chung và chịu trách nhiệm về hoạt động của HĐQT theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn Chủ tịch HĐQT quy định tại Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.

Phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT; xây dựng chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT; phân công chuẩn bị tài liệu nội dung các cuộc họp; triệu tập và chủ trì các cuộc họp của HĐQT.

Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Trực tiếp chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Chiến lược phát triển, kế hoạch SXKD của Công ty.
- Công tác tái cấu trúc, sáp xếp, đổi mới và phát triển Công ty.
- Tài chính, ngân sách.
- Hỗ trợ phát triển kinh doanh, mở rộng thị trường lạnh công nghiệp và Panel.

Thay mặt HĐQT ký các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản khác thuộc thẩm quyền HĐQT.

Xem xét và phê duyệt các đề xuất của Tổng Giám đốc về cơ chế trả lương, thưởng cho CBQL thuộc thẩm quyền của HĐQT quản lý.

Thành viên HĐQT Kiêm
Tổng Giám đốc Công ty

Ông LÊ TẤN PHƯỚC

Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch SXKD, công tác đổi mới và nghiên cứu phát triển của Công ty.

Xây dựng và đề xuất cho HĐQT chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu phát triển và định hướng chiến lược của Công ty.

Hỗ trợ phát triển thị trường M&E tại miền Nam và miền Trung.

Phụ trách đầu tư và phát triển sản phẩm mới tại ARICO.

Phụ trách hoạt động quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác.

Nghiên cứu và thẩm định hiệu quả các dự án đầu tư tiềm năng, hỗ trợ tìm kiếm các cơ hội đầu tư M&A và đầu tư mới cho Công ty.



Thành viên HĐQT



Thành viên HĐQT



Ông NGUYỄN THANH SƠN

Tham gia công tác quản trị Công ty; chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Hỗ trợ phát triển mảng công nghệ thông tin và dự án ERP.

Hỗ trợ phát triển kinh doanh và mở rộng thị trường miền Trung và miền Bắc.

Phụ trách phát triển mảng đầu tư kinh doanh bất động sản.

Hỗ trợ công tác kiểm soát nội bộ, kiểm soát giá mua đầu vào để giúp gia tăng hiệu quả hoạt động của toàn nhóm Công ty.

Nghiên cứu và thẩm định hiệu quả các dự án đầu tư tiềm năng, hỗ trợ tìm kiếm các cơ hội đầu tư M&A và đầu tư mới cho Công ty.



Thành viên HĐQT

Ông YOSHINOBU TAMURA

Phụ trách phát triển kinh doanh thị trường mới, thị trường quốc tế, đặc biệt là các dự án có Chủ đầu tư là Nhật Bản.

Hỗ trợ Công ty trong công tác đào tạo kỹ sư và các Giám đốc dự án theo chuẩn quốc tế để có thể làm các dự án Nhật Bản và các dự án theo tiêu chuẩn quốc tế.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc tìm kiếm đối tác chiến lược cho ARICO và SEAREE.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc kiểm soát chất lượng công trình.

Nghiên cứu, giới thiệu các công nghệ mới trong quản lý, thi công và sản xuất.



Thành viên HĐQT

Ông RYOTA FUKUDA

Tham gia công tác quản trị Công ty; chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

Quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp nước ngoài (nếu có).

Đánh giá, xem xét báo cáo tài chính của Công ty.

Nghiên cứu và đánh giá tính khả thi của các dự án "có yếu tố nước ngoài", tìm kiếm cơ hội đầu tư cho Công ty.

Hỗ trợ Tổng Giám đốc tìm kiếm đối tác chiến lược cho ARICO và SEAREE.

1.3 HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Định kỳ, Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để HĐQT theo dõi và giám sát kết quả quản lý điều hành Công ty. Bên cạnh đó, Tổng Giám đốc đồng thời là thành viên HĐQT nên công tác giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan. Trong năm 2018, HĐQT đã họp trực tiếp cũng như biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến và ban hành Nghị quyết/ Quyết định.

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 6 cuộc họp. Cụ thể:

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch	6/6	100%	
Lê Tấn Phước	Thành viên	6/6	100%	
Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	6/6	100%	
Nguyễn Thế Hưng	Thành viên độc lập	1/6	16,6%	Từ nhiệm từ ngày 30/03/2018
Nguyễn Diệp Bích Hương	Thành viên độc lập	4/6	66,6%	Được bổ nhiệm từ ngày 30/03/2018
Yoshinobu Tamura	Thành viên	3/6	50%	Công tác nước ngoài
Ryota Fukuda	Thành viên	5/6	83,3%	Công tác nước ngoài

Và ban hành các Nghị quyết và Quyết định như sau:

STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/HĐQT/18	10/04/2018	Chi trả cổ tức đợt cuối năm 2017
2	03/NQ/HĐQT/18	22/05/2018	Điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án PIR tại Công ty Cổ phần GREENPAN
3	04/NQ/HĐQT/18	09/06/2018	Thông qua tờ trình của TGĐ về việc phê duyệt các Ngân hàng được phép gửi tiền có kỳ hạn
4	05/NQ/HĐQT/18	10/05/2018	Thông qua chi tiết phương án mua cổ phiếu quỹ
5	06/NQ/HĐQT/18	25/10/2018	Thông qua chi tiết phương án mua cổ phiếu quỹ (do UBCK yêu cầu bổ sung thông tin nguồn mua cổ phiếu quỹ)
6	01a/QĐ/HĐQT/18	01/01/2018	Liên quan đến giao dịch của Công ty, Chi nhánh Công ty và Công ty con tại Ngân hàng
7	02/QĐ/HĐQT/18	31/01/2018	Khen thưởng ông Phạm Hữu Đội
8	03 - 18/QĐ/HĐQT/18	09/02/2018	Các Quyết định khen thưởng



STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
9	19/QĐ/HĐQT/18	13/02/2018	Bổ nhiệm ông Nguyễn Quốc Cường giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc
10	20/QĐ/HĐQT/18	13/02/2018	Xếp lương thời gian cho ông Nguyễn Quốc Cường
11	21/QĐ/HĐQT/18	26/03/2018	Chuyển 100% lợi nhuận năm 2017 của Chi nhánh Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng vào Công ty mẹ
12	22/QĐ/HĐQT/18	30/03/2018	Cử cán bộ đi công tác tại Nhật Bản
13	22A/QĐ/HĐQT/18	30/03/2018	Ban hành Quy chế Tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO)
14	22B/QĐ/HĐQT/18	30/03/2018	Liên quan đến giao dịch của Công ty, Chi nhánh Công ty và Công ty con tại Ngân hàng
15	23 - 27/QĐ/HĐQT/18	02/04/2018	Điều chỉnh lương Ban Tổng Giám đốc
16	28/QĐ/HĐQT/18	02/04/2018	Bổ nhiệm Ông Trần Bảo giữ chức vụ Giám đốc Khối MEI
17	28A - 34/QĐ/HĐQT/18	02/04/2018	Điều chỉnh lương Ban Giám đốc Khối, Kế toán trưởng
18	35/QĐ/HĐQT/18	02/04/2018	Khen thưởng Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2017
19	36/QĐ/HĐQT/18	12/04/2018	Bổ nhiệm Ông Lê Trọng Rin giữ chức vụ Trưởng Văn phòng Đại diện tại Phú Quốc
20	37/QĐ/HĐQT/18	02/05/2018	Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) đối với bà Mai Thị Kim Dung
21	38/QĐ/HĐQT/18	02/05/2018	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Châu Trân giữ chức danh Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO)
22	39/QĐ/HĐQT/18	02/05/2018	Xếp lương thời gian cho Ông Nguyễn Châu Trân
23	40/QĐ/HĐQT/18	22/06/2018	Thông qua phương án thành lập Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE và Danh sách Cổ đông góp vốn
24	41/QĐ/HĐQT/18	22/06/2018	Thông qua Danh sách Cổ đông góp vốn tại Công ty Cổ phần GREENPAN
25	42/QĐ/HĐQT/18	13/07/2018	Điều chỉnh, bổ sung phương án thành lập Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE và Danh sách Cổ đông góp vốn
26	43/QĐ/HĐQT/18	26/07/2018	Phân công nhiệm vụ HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) năm 2018
27	44/QĐ/HĐQT/18	30/07/2018	Cử người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) tại Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE
28	45/QĐ/HĐQT/18	31/07/2018	Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE
29	46/QĐ/HĐQT/18	01/08/2018	Chuyển 70% lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2018 về Công ty mẹ
30	47/QĐ/HĐQT/18	21/09/2018	Điều chỉnh Sơ đồ tổ chức của Công ty
31	48/QĐ/HĐQT/18	21/09/2018	Sát nhập Khối MEP vào Khối MEB
32	49/QĐ/HĐQT/18	02/10/2018	Quyết định cử cán bộ đi công tác Châu Âu
33	50/QĐ/HĐQT/18	15/12/2018	Quyết định mua cổ phần CTCP Kỹ thuật FORMTEK và Cử người đại diện vốn

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Thành viên HĐQT độc lập tham gia hoạt động HĐQT thông qua các cuộc họp HĐQT hoặc biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến.

1.4 DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM

Một số thành viên HĐQT và thành viên BKS đã tốt nghiệp thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

Ngoài ra các thành viên thường xuyên nghiên cứu và cập nhật kiến thức quản trị Công ty thông qua việc cập nhật các văn bản pháp luật về quản trị Công ty.

2. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

2.1 LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

	Họ và tên	Năm 2018 (đồng/năm)	Ghi chú
I	Hội đồng Quản trị	1.557.333.333	
1	Nguyễn Hữu Thịnh	360.000.000	
2	Lê Tấn Phước	240.000.000	
3	Nguyễn Thanh Sơn	240.000.000	
4	Nguyễn Thế Hưng	56.000.000	Từ nhiệm từ ngày 26/03/2018
5	Nguyễn Diệp Bích Hương	181.333.333	Bổ nhiệm từ ngày 30/03/2018
6	Ryota Fukuda	240.000.000	
7	Yoshinobu Tamura	240.000.000	
II	Ban kiểm soát	372.000.000	
1	Bùi Văn Quyết	180.000.000	
2	Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	96.000.000	
3	Đỗ Trọng Hiệp	96.000.000	
	Tổng cộng	1.929.333.333	



2.2 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với Cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng / giảm
		Số lượng	Tỉ lệ	Số lượng	Tỉ lệ	
Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	0	0,00%	7.836.300	24,12%	Nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Sao Phương Nam
Phạm Ngọc Sơn	Phó TGĐ	13.333	0,04%	44.293	0,14%	Mua cổ phiếu
Trần Đình Mười	Phó TGĐ	33.321	0,10%	100.001	0,31%	Mua cổ phiếu
Nguyễn Diệp Bích Hương	Thành viên HĐQT	0	0,00%	23.278	0,07%	Mua cổ phiếu

Chi tiết các giao dịch:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	2018 (VNĐ)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Phương Nam (*)	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	5.450.545.526
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE	Công ty con	Bán hàng	47.162.343.113
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam (*)	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	671.000.100
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Bán hàng	285.247.080
Mua dịch vụ			
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam (*)	Cổ đông lớn	Thuê văn phòng	4.681.955.340
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	739.421.818
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	63.747.867.742
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	40.221.837.920
Các giao dịch khác			
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	8.232.840.000
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Lãi vay nhận được	378.209.567
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Dịch vụ khác	594.356.105
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghệ Quốc Tế	Bên liên quan	Cổ tức nhận được	1.129.652.216
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghệ Quốc Tế	Bên liên quan	Thu nhập lãi nhận được	706.147.626

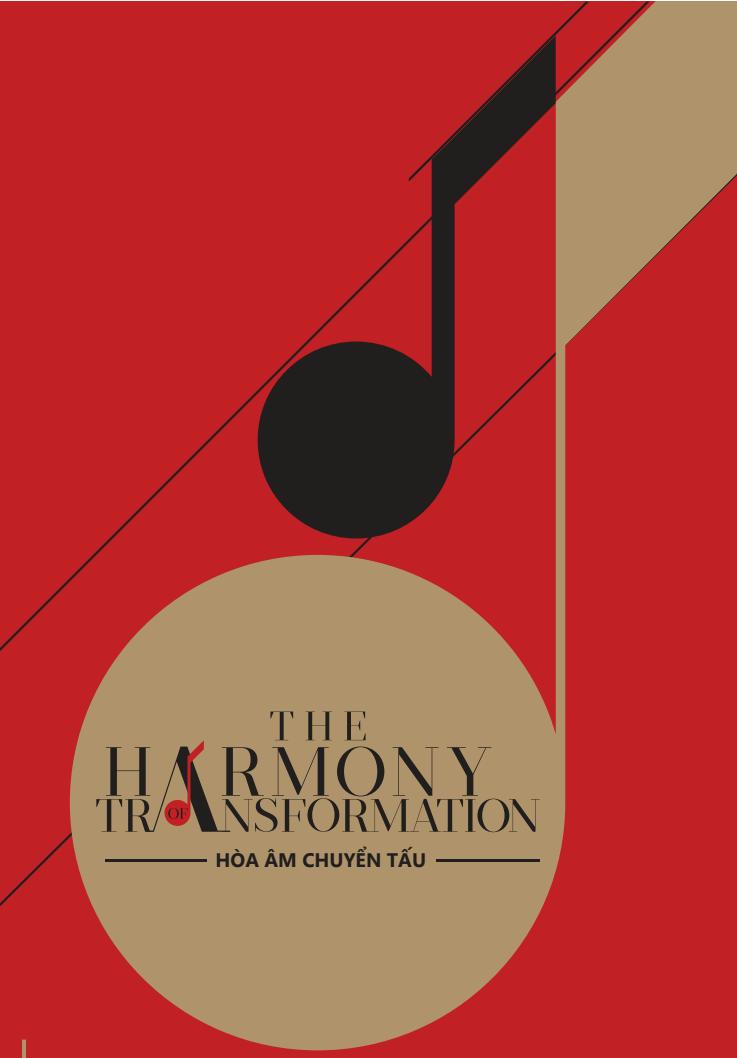
(*) Từ ngày 09/05/2018, Công ty Cổ phần Sao Phương Nam không còn là Cổ đông lớn của SEAREFICO

2.3 HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Địa chỉ/ Trụ sở chính	Phương thức giao dịch
Công ty Cổ phần Sao Phương Nam (*)	Cổ đông lớn	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP.HCM	Thuê văn phòng Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE	Công ty con	Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng	Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sao Phương Nam (*)	Bên liên quan	36A Nguyễn Đức Cảnh, P. Phước Long, TP. Nha Trang, Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Lô 25-27, đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, P.Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP.HCM	Lãi vay nhận được Mua dịch vụ xây dựng Dịch vụ khác
Công ty Cổ Phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Lô số 9, đường Phạm Văn Đồng, TP. Huế, Thừa Thiên Huế	Cổ tức nhận được Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghệ Quốc Tế	Bên liên quan	Phòng 802, Lầu 8, Khu B, Tòa Nhà Waseco, Số 10, Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM	Cổ tức nhận được Thu nhập lãi nhận được

2.4 VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty. Báo cáo quản trị Công ty được gởi cho Ủy Ban chứng khoán Nhà Nước và Sở giao giao dịch Chứng khoán TP.HCM đồng thời công bố trên website Công ty theo đúng quy định.



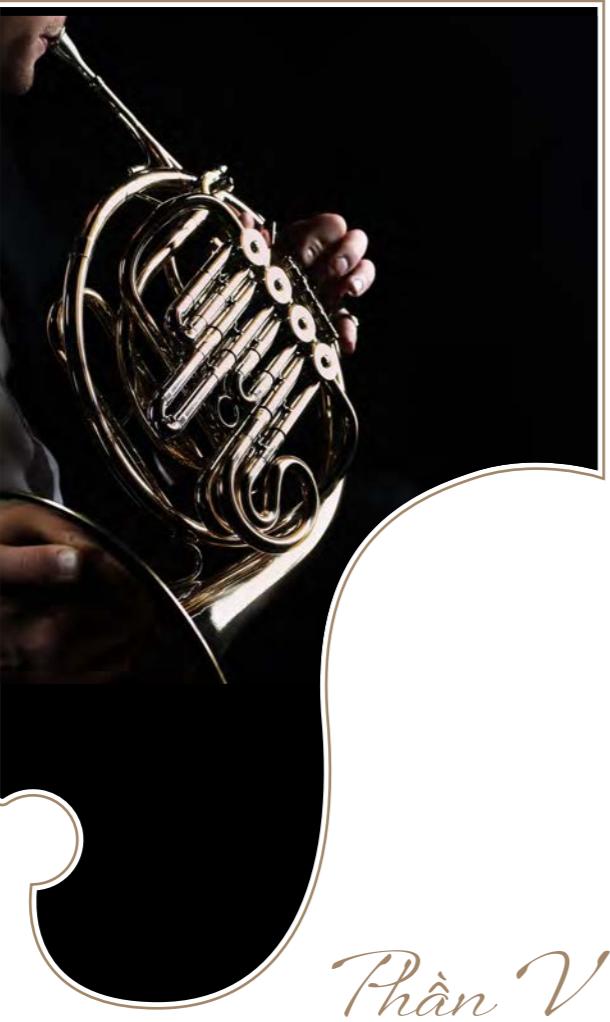
THE HARMONY TRANSFORMATION

HÒA ÂM CHUYỂN TẤU

Vượt lên dòng chảy khắc nghiệt của thời đại, SEAREFICO từng bước chuyển mình, lấy nỗ lực hôm nay làm thước đo cho thành công mai sau. Chính điều đó đã khơi nguồn sáng tạo để Chúng tôi vững bước trên hành trình biến những nốt nhạc đơn thuần thành giai điệu bất hủ, biến những giấc mơ ấp ủ hóa hiện thực lấp lánh.

SEAREFICO – hòa âm của những giá trị bền vững, của khát vọng vươn cao, vươn xa.





Phần V

BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG





I. NỀN TẢNG CHO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong suốt chặng đường 20 năm sau cổ phần hóa, SEAREFICO đã đạt được những thành quả đáng tự hào, trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu chuyên thiết kế, thi công, cung cấp thiết bị trọn gói trong lĩnh vực Cơ điện công trình và

Lạnh công nghiệp tại Việt Nam. Công ty luôn nỗ lực tạo ra những công trình chất lượng, trường tồn nhằm thực hiện sứ mệnh đem lại giá trị cao nhất cho Khách hàng, Đối tác và góp phần trong sự phát triển chung của đất nước.



1.1 PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI – XÂY DỰNG YẾU TỐ CỐT LÕI

Con người – chính là yếu tố kết nối tất cả các nguồn lực khác và quyết định sự phát triển thịnh vượng, bền vững của một doanh nghiệp. Do vậy, sự nhanh nhẹn và hợp lý trong việc thiết kế các chính sách nhân sự sẽ giúp doanh nghiệp có lợi thế trên thị trường. Ngoài việc đầu tư xây dựng thương hiệu nhà tuyển dụng uy tín, SEAREFICO luôn chú trọng trong việc tạo

ra một môi trường làm việc văn minh, hiện đại, sáng tạo, tôn trọng và hợp tác. Công ty trở thành nơi mà nhân viên luôn cảm thấy được học hỏi phát triển liên tục, tự tin trở thành một nốt nhạc trong bản giao hưởng mang tên ONE SEAREFICO – mà ở đó có đủ âm hưởng của sự “đồng sức – đồng lòng – đồng cảm”.

1.2 ĐÓN ĐẦU XU HƯỚNG – GIA TĂNG NĂNG LỰC CẠNH TRANH

BIM - BUILDING INFORMATION MODELING

SEAREFICO là đơn vị đi đầu trong việc nghiên cứu và áp dụng BIM trong thiết kế, thi công M&E, giúp SEAREFICO hoàn thành công trình đạt chất lượng cao đúng cam kết, đem đến sự tin tưởng cho Chủ đầu tư, Đối tác và Khách hàng.

Trước áp lực phải đảm bảo tiến độ, chất lượng, chi phí của dự án; BIM trở thành giải pháp tối ưu khi kết hợp giữa thiết kế - xây dựng – vận hành và mang lại nhiều lợi ích.

Lợi ích thiết kế

Hình dung được từng công đoạn trong quá trình thiết kế qua trực quan sinh động.

Kiểm soát mô hình bởi các tham số, đảm bảo mối liên hệ thích hợp thi công trong thực tế, chỉ ra các sai sót (nếu có) ngay trên mô hình.

Cung cấp đầy đủ thông tin đánh giá, phân tích hiệu suất xây dựng. Cho phép dự toán, lựa chọn phương án tối ưu cho ngân sách hiện có trước khi thi công thực tế.

Lợi ích khi thi công và lắp đặt

Hình dung trọn vẹn quá trình và tiến độ thi công thực tế.

Phát hiện đụng chạm của các hệ thống, giảm sai sót của đội ngũ thiết kế và các đội thi công bằng các hệ thống cảnh báo trước.

Giúp kiểm soát ngân sách và chi phí thực tế tốt hơn.

Lợi ích khi vận hành

Mô hình hoàn thiện cung cấp một nguồn thông tin chính xác về không gian và hệ thống đã xây dựng, hỗ trợ hữu ích cho việc quản lý và vận hành.

Kết nối dữ liệu về giá vật tư, giá nhân công ở ERP với khối lượng ở mô hình BIM để tự động cho ra bảng dự toán. Giúp chọn lựa nhanh phương án tối ưu.

Kết quả đã chứng minh

Cách làm mới mang lại lợi ích	Chủ đầu tư	Tư vấn thiết kế / Quản lý	Nhà thầu
Dễ dàng tạo lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế thi công.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Hạn chế tối đa sai sót thiết kế.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tối ưu hóa được thiết kế và thi công do phối hợp tốt giữa các bên liên quan (Drawing Coordination).	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tránh lãng phí vật tư và nhân công do phải sửa và làm lại.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Hiểu tốt hơn các phương án thiết kế do tính trực quan cao.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Giảm thiểu các rủi ro (trong thi công) liên quan đến thiết kế và mua hàng.	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dễ dàng trong khâu xem xét phê duyệt bản vẽ.	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kiểm tra và đánh giá tiến độ thi công.	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kiểm tra và đánh giá khối lượng, chi phí và thanh quyết toán một cách trực quan.	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cung cấp hồ sơ hoàn công, tài liệu hướng dẫn vận hành, theo dõi bảo trì hoàn toàn bằng kỹ thuật số (digital) hỗ trợ đơn vị vận hành (Facility Management).	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

VDI - VIRTUAL DESKTOP INFRASTRUCTURE (HỆ THỐNG ẢO HOÁ)



So sánh cách làm	Theo cách cũ	Theo cách mới
Sử dụng công nghệ	CAD Tool (Autocad...)	BIM Tools (Revit, Naviswork...)
Quy trình thực hiện	Traditional Design Process (Khối lượng công việc tập trung vào giai đoạn Construction Documents)	Integrated Design Process (Khối lượng công việc tập trung vào giai đoạn Schematic Design và Design Development)
Sản phẩm	Hình chiếu 2D	Mô hình 3D thông minh chứa đựng tài liệu, thông tin hình học và thông tin phi hình học trong từng thành phần cấu thành nên công trình để khai thác.

SEAREFICO là một trong những công ty đầu tiên triển khai ứng dụng thành công hệ thống ảo hóa (VDI) đến 96% tiện ích CNTT từ hạ tầng máy chủ đến người dùng trên nền tảng Cloud, giúp quản lý thông tin, chia sẻ dữ liệu đa cấp và bảo mật tốt hơn.



**ISO 45001:
2018 – HƯỚNG TỚI
SỰ PHÁT TRIỂN TOÀN DIỆN**

Tháng 12/2018, SEAREFICO được cấp chứng nhận hợp chuẩn Hệ thống quản lý An toàn, Sức khỏe Nghề nghiệp (ISO 45001: 2018) - Occupational Health and Safety Management Systems (OH&S) bởi BSI Group. Việc xây dựng, áp dụng thành công ISO 45001 : 2018 đánh dấu một bước chuyển mình mạnh mẽ, tái khẳng định cam kết của Ban lãnh đạo Công ty trong sự phát triển cùng với sự quan tâm đến an toàn, sức khỏe nghề nghiệp của Người lao động.

Bốn mục tiêu phát triển bền vững tại SEAREFICO mà ISO 45001 : 2018 mang lại:

- Bảo vệ Người lao động trước nguy cơ về an toàn, sức khỏe nghề nghiệp;
- Đảm bảo sự tuân thủ luật pháp;
- Tăng lợi ích, uy tín của Công ty trong các hoạt động đầu thầu, kinh doanh;
- Là công cụ hỗ trợ công tác quản lý, điều hành.

Hiện nay, việc đảm bảo an toàn và sức khỏe của Người lao động trong doanh nghiệp đang ngày càng được chú trọng. Các quy định pháp lý, chính sách về kinh tế và hoạt động quản lý nguồn nhân lực mới được ban hành đều tăng cường những yêu cầu khắt khe về khả năng cảnh báo ngăn ngừa rủi ro sức khoẻ, bệnh nghề nghiệp và an toàn lao động trong sản xuất, thi công.

Nhằm nâng cao uy tín, khả năng cạnh tranh của SEAREFICO trong các hoạt động kinh doanh trong và ngoài nước, Ban lãnh đạo Công ty luôn cam kết đảm bảo việc áp dụng ISO 45001:2018 hiệu quả, không để bất kỳ sự cố nào xảy ra ảnh hưởng đến sức khỏe, an toàn và môi trường tại nơi làm việc của Công ty.

ISO 45001: 2018 kết hợp với các hệ thống và chương trình quản lý khác (ISO 9001:2015, ISO 14001, BSC, KPI, 5S-KAIZEN..) tại SEAREFICO sẽ hướng tới một Hệ thống quản lý chất lượng toàn diện (TQM) trong vòng 4 năm tới.



**DỰ ÁN SẢN XUẤT
VẬT LIỆU XÂY DỰNG NHẸ
KHÔNG NUNG**

Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng nhẹ không nung của Công ty Cổ phần GREENPAN đang triển khai không chỉ mang lại hiệu quả tài chính cho Công ty mà còn mang lại lợi ích về mặt xã hội, cụ thể như sau:

- Phát triển sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung, cách nhiệt và đặc biệt với khả năng chống cháy để thay thế dần các loại vật liệu xây dựng truyền thống (gạch nung, đất sét nung..) giảm thiểu khí thải gây hiệu ứng nhà kính và ô nhiễm môi trường, rút ngắn thời gian và chi phí xây dựng các công trình nhà xưởng dân dụng, đem lại hiệu quả kinh tế chung cho toàn xã hội.
- Tạo công ăn việc làm và có thu nhập ổn định cho Người lao động.
- Bổ sung thêm nguồn kinh phí vào ngân sách Nhà nước qua việc đóng thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí khác.
- Góp phần hưởng ứng xu thế sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng của Bộ Xây dựng.
- Thay thế sản phẩm nhập khẩu cùng loại.



2. GẮN KẾT ĐỂ BỀN VỮNG



2.1 SEAREFICO CAM KẾT VỚI CHỦ ĐẦU TƯ NHỮNG CÔNG TRÌNH CHẤT LƯỢNG

"Uy tín" luôn được Công ty xem là kim chỉ nam trong hoạt động kinh doanh. Trên mỗi công trình hay trong từng sản phẩm, quy trình, tiến độ và chất lượng luôn được

SEAREFICO chú trọng đảm bảo và hoàn thiện một cách tốt nhất. Chính vì thế, vị thế của Công ty ngày càng được khẳng định trong ngành.





2.2 SEAREFICO CAM KẾT LỢI ÍCH TỐI ĐA CHO CỔ ĐÔNG BỀN



Mục tiêu ưu tiên hàng đầu của SEAREFICO là tối đa hóa giá trị doanh nghiệp một cách thận trọng và bền vững. Lợi ích của Cổ đông luôn được Công ty thực hiện đúng cam kết bằng việc duy trì một tỷ lệ chi trả cổ tức ổn định.



Minh bạch hóa thông tin luôn là phương châm hàng đầu của Công ty. Các thông tin về các báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kế hoạch kinh doanh, thông tin trung thầu, phương án phát hành cổ phiếu... luôn được truyền tải nhanh chóng và chính xác đến các Cổ đông, Nhà đầu tư thông qua các kênh truyền thông và phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với Cổ đông hiện hữu:** Công ty luôn lắng nghe và phản hồi nhanh tất cả các góp ý và yêu cầu của Cổ đông. Công ty luôn duy trì và đảm bảo mức chi trả cổ tức bằng tiền mặt ổn định.

- Đối với Cổ đông chiến lược:** Công ty đã hợp tác với Taisei Oncho trong 5 năm qua. Đây là Cổ đông chiến lược có những tiêu chí rất phù hợp với Công ty và đã đóng góp rất lớn cho sự phát triển các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, đặc biệt là công tác đào tạo đội ngũ kỹ sư chất lượng đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng sẵn sàng hỗ trợ và chào đón các Nhà đầu tư chiến lược tiềm năng quan tâm đến Công ty, để tìm kiếm sự hợp tác trong kinh doanh và mở rộng các cơ hội hợp tác kinh doanh.

- Các hoạt động trao đổi, tiếp xúc trực tiếp, gián tiếp với Cổ đông, Nhà đầu tư thông qua website Công ty, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM. Ngoài ra, Công ty thường xuyên gặp gỡ với các Nhà đầu tư có nhu cầu tìm hiểu hoạt động.

- Các kênh truyền thông thông tin của Công ty: website, mạng xã hội... Đối với những thông tin quan trọng, Công ty đăng tải trên các báo có phạm vi phát hành toàn quốc và gửi trực tiếp đến Cổ đông.



2.3 SEAREFICO CHIA SẺ GIÁ TRỊ VỚI NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP VÀ CÁC ĐỘI THI CÔNG

Chiến lược Win – Win luôn đồng hành cùng SEAREFICO trong việc hợp tác lâu dài với các Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và Đội thi công. Công ty luôn cam kết:

- Quy trình thanh toán nhanh chóng, thuận tiện.
- Đào tạo cho nhân sự của Nhà thầu phụ và Đội thi công.
- Xây dựng một lộ trình hợp tác, chia sẻ cơ hội, cùng gặt hái thành công.
- Hợp tác trên tinh thần vui vẻ, tôn trọng, thấu hiểu cùng vì mục tiêu chung.
- Chia sẻ công nghệ để đảm bảo chất lượng.



2.4 SEAREFICO LUÔN CHIA SẺ VỚI CỘNG ĐỒNG, NỖ LỰC HẾT SỨC VÌ MÔI TRƯỜNG, ĐÓNG GÓP VÀO SỰ NGHIỆP XÂY DỰNG XÃ HỘI VĂN MINH

Trong năm 2018, SEAREFICO đã chia sẻ một phần lợi nhuận của mình trong những hoạt động thiết thực, tham gia những chương trình thiện nguyện, chung tay góp phần giúp đỡ đời sống vật chất và tinh thần cho những hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, hỗ trợ định hướng và tạo điều kiện cho các thế hệ mầm non và thế hệ trẻ phát triển:

- Tài trợ cho Tổ chức phi lợi nhuận Falab Sài Gòn theo hình thức câu lạc bộ dành cho những bạn sinh viên đam mê công nghệ. Nguồn kinh phí hoạt động đến từ việc tổ chức các khóa học về kỹ thuật như các lớp học thiết kế in 3D, kiến trúc bản địa - dự án nhà trồng cây từ tre.
- Tài trợ học bổng cho sinh viên vượt khó, học giỏi:
 - » Khoa Nhiệt lạnh
Đại học Công nghiệp TP.HCM
 - » Khoa Nhiệt lạnh
Đại học Bách Khoa Đà Nẵng
 - » Cao đẳng Cao Thắng
 - » Đại học Bách Khoa TP.HCM
- Tặng quà cho các cháu thiếu nhi là con của CBCNV đang làm việc tại SEAREFICO trong các ngày đặc biệt như Tết thiếu nhi, Tết Trung Thu.



2.5 MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI – SỨ MỆNH CỦA SEAREFICO



Với mục tiêu hướng đến phát triển bền vững, SEAREFICO hiểu rằng môi trường sống rất quan trọng không chỉ với chúng ta hôm nay mà còn cho thế hệ mai sau. Sứ mệnh này được gắn trong tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

SEAREFICO luôn hướng đến việc đảm bảo các tiêu chí an toàn và thiết kế xanh để giảm thiểu tác động đến môi trường và tầng ôzone thông qua việc mạnh dạn ứng dụng những công nghệ thân thiện với môi trường nhưng vẫn đạt hiệu suất cao.

Quyết tâm đôn đốc, thực hiện áp dụng Tiêu chuẩn Hệ thống quản lý an toàn, sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001); Hệ thống quản lý môi trường (ISO 14001); Hệ thống quản lý rủi ro (ISO 31001). Nhiều quy trình mới được đưa ra phù hợp với mô hình quản lý mới, nhằm đảm bảo ngăn ngừa mối nguy, giảm thiểu rủi ro về ATLD - VSLD - PCCC - ANTT, điển hình là các quy trình thuộc hệ thống quản lý:

- Quy trình quản lý vệ sinh môi trường tại các dự án.
- Quy trình ứng cứu sự cố khẩn cấp.
- Quy trình nhận diện mối nguy và đánh giá rủi ro về ATSKNN.
- Quy trình đánh giá rủi ro và cơ hội về Hệ thống quản lý.
- Quy trình kiểm soát sự thay đổi.
- Quy trình trao đổi thông tin.

Tại các công trình của Công ty luôn thực hiện theo các chương trình hành động của địa phương, của Chủ đầu tư về phòng chống, quản lý, khống chế các loại dịch bệnh: sốt huyết, sởi, cúm...

Với những định hướng đúng đắn của Ban lãnh đạo, SEAREFICO tự hào được đánh giá là Công ty:

- Tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường nếu trong Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường.
- Thưởng xuyên tuyên truyền, giáo dục, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho Người lao động.
- Thực hiện chế độ báo cáo về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.
- Chấp hành chế độ kiểm tra, thanh tra bảo vệ môi trường.
- Nộp thuế môi trường, phí bảo vệ môi trường đầy đủ.

Với những nỗ lực của mình, SEAREFICO hy vọng thế hệ mai sau có thể thụ hưởng một môi trường sống tốt đẹp, văn minh, hiện đại với nhiều tiện ích từ những gì đã kiến tạo hôm nay nhưng vẫn an toàn, xanh, bền vững trong ngày mai.



Phần VI

CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU





TETRA PAK FACTORY

Chủ đầu tư: TETRA PAK - Thụy Điển

Địa điểm: KCN VSIP II, Tỉnh Bình Dương

Giới thiệu dự án:

Nhà máy TETRA PAK Bình Dương là dự án Nhà máy sản xuất Bao bì thực phẩm đầu tiên của TETRA PAK tại Việt Nam có công suất lên đến 20 tỷ hộp bao bì mỗi năm với nhiều chủng loại đa dạng. Dự án có tổng vốn đầu tư 110 triệu USD, đạt tiêu chuẩn LEED GOLD (version 4) và FM APPROVED, ứng dụng nhiều hệ thống Cơ điện & phụ trợ công nghệ cao. Ngoài ra, đây cũng là nhà máy công suất Trạm biến áp lớn nhất KCN VSIP II (13,5 M).



TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG

Chủ đầu tư: Đại Học Văn Lang

Địa điểm: 233A Phan Văn Trị , Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

SEAREFICO là nhà thầu Thiết kế và Thi công các hệ thống cơ điện, phụ trợ cho dự án gồm các hạng mục hệ thống điều hòa không khí, hệ thống PCCC và báo cháy, hệ thống chiếu sáng, cấp nguồn, hệ thống điện (điện động lực, cấp nguồn, chiếu sáng, điều khiển và hệ thống cấp thoát nước...).



THE VIEW REVIERA POINT

Nhà thầu chính: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Địa điểm: Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

The View Riviera Point là dự án căn hộ cao cấp và sang trọng với khoảng 60% diện tích dành riêng cho các tiện nghi giải trí và tiện ích khác. Với vị trí thuận lợi kết nối với các khu vực trung tâm, The View Riviera Point hứa hẹn trở thành một khu căn hộ cao cấp tiêu biểu tại Quận 7.



ĐẠI QUANG MINH

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh

Địa điểm: 10 Mai Chí Thọ, Phường Thủ Thiêm, Quận 2, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh được thành lập ngày 22/03/2011, là Nhà đầu tư tiên phong triển khai thi công các dự án hạ tầng kỹ thuật trọng điểm có ý nghĩa quan trọng trong toàn bộ quá trình hình thành và phát triển của Khu đô thị mới Thủ Thiêm như: dự án 4 tuyến đường chính, dự án Quảng trường trung tâm và Công viên bờ sông, dự án Cầu Thủ Thiêm 2, dự án Cầu đi bộ, dự án Vùng chung cư phía Nam. Đồng thời, Đại Quang Minh cũng là Chủ đầu tư của dự án Khu đô thị Sala – khu đô thị kiểu mẫu cao cấp bậc nhất có quy mô lớn và môi trường sinh thái trong lành ngay tại trung tâm TP.HCM.



BỆNH VIỆN UNG BUỚU

Chủ đầu tư: Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình thuộc sở y tế TP.HCM

Địa điểm: D400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Quận 9, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

Công trình cơ sở 2 Bệnh viện Ung bướu tại Quận 9, với quy mô 1000 giường với tổng mức đầu tư hơn 5.845 tỷ đồng được khởi công xây dựng ngày 26/6/2016 (theo hình thức hợp đồng PC Thi công xây lắp và Thiết bị xây lắp). Tại dự án này, SEAREFICO đã cung cấp và thi công hệ thống thông gió - điều hòa không khí đảm bảo chất lượng hoàn thiện dự án.



KHÁCH SẠN RADISSON BLU

Nhà thầu chính: Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý dự án số 1

Địa điểm: Lô D12A, D12B, D12C, Khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

Giới thiệu dự án:

Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Eurowindow Nha Trang do Công ty Cổ phần Đầu tư du lịch Eurowindow Nha Trang đầu tư nằm tại khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, cách sân bay Cam Ranh 4km. Khu nghỉ dưỡng Radisson Blu Cam Ranh Bay với 250 phòng khách sạn và 38 biệt thự cao cấp cùng nhiều tiện ích phụ trợ theo tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.



BEST WESTERN PREMIER SONASEA PHÚ QUỐC

Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc - (CEO Group)

Địa điểm: Bãi Trường, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Giới thiệu dự án:

Best Western Premier Sonasea Phú Quốc là khu nghỉ dưỡng đẳng cấp 5 sao nằm trong khu dự án Sonasea Villas & Resort, quy mô 716 phòng, được thiết kế bởi đơn vị nổi tiếng đến từ Nhật Bản. Best Western Premier Sonasea Phú Quốc đang khẳng định vị thế cạnh tranh hàng đầu tại Phú Quốc, hứa hẹn mang lại trải nghiệm nghỉ dưỡng tuyệt vời.



NHÀ MÁY SỮA TIỀN SƠN

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam

Địa điểm: KCN Tiên Sơn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh

Giới thiệu dự án:

Tiếp nối thắng lợi của dự án Kho lạnh thông minh - Nhà máy Sữa Sài Gòn, một lần nữa SEAREFICO đã được Chủ đầu tư tin tưởng trao thầu dự án Kho lạnh thông minh - Nhà máy sữa Tiên Sơn. SEAREFICO thực hiện với vai trò Tổng thầu EPC, việc này khẳng định khả năng thực hiện tổng thầu kết hợp kỹ thuật công nghệ của SEAREFICO.



LIBERTY CENTRAL QUY NHƠN

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Du lịch và Dịch vụ Kim Cúc

Địa điểm: An Dương Vương, TP. Qui Nhơn, Tỉnh Bình Định

Giới thiệu dự án:

Giữa tháng 01/2019, SEAREFICO đã nhận được thư Chấp nhận Trao thầu gói thầu "Cung cấp, lắp đặt hoàn thiện, bảo hành và bảo trì hệ thống cơ điện" - Khách sạn Liberty Central Quy Nhơn nằm trong dự án "Khu phức hợp Kim Cúc" của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch và Dịch vụ Kim Cúc.

Đây là dự án khách sạn thứ 3 của thương hiệu Liberty, SEAREFICO được Chủ đầu tư chọn thi công hệ thống M&E. Dự án có quy mô 23 tầng nổi và một tầng hầm với 256 phòng Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao. Việc trúng thầu Dự án Khu phức hợp Kim Cúc đánh dấu sự vươn xa của SEAREFICO tại thị trường Quy Nhơn và một lần nữa khẳng định vị thế Nhà thầu cung cấp hàng đầu trong phân khúc Khách sạn cao cấp.



COSMOS

Chủ đầu tư: Công Ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mai Nguyễn

Địa điểm: 186 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

Tại dự án này, ARICO cung cấp và lắp đặt hệ thống thiết bị kho lạnh, kho mát đảm bảo dự án đạt đúng tiến độ. Dự án là siêu thị cao cấp, Chủ đầu tư người Pháp đã mang phong cách & kiến trúc Châu Âu vào thiết kế. Dự án tọa lạc trong khu dân cư cao cấp Thảo Điền Quận 2, thiết kế với nhiều khối nhà biệt thự mang nhiều phong cách khác nhau.



NHÀ MÁY TANIFOOD

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Thuận Việt

Địa điểm: Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh

Giới thiệu dự án:

Tanifood có diện tích gần 15 hecta với tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng, sản xuất các sản phẩm trái cây đông lạnh, nước ép, trái cây sấy khô, sấy dẻo, nước trái cây cô đặc cho hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart và xuất khẩu sang Mỹ, châu Âu, Hàn Quốc, Nhật Bản, Australia. Tại dự án này, ARICO – Công ty thành viên của SEAREFICO đóng vai trò cung cấp & thi công toàn bộ hệ thống lạnh trung tâm NH3 cho nhà máy bao gồm hệ thống lạnh cho các thiết bị cấp đông & kho lạnh, hệ thống cooling tower, hệ thống chiller HPP, hệ thống bơm nước lạnh chế biến, hệ thống lạnh & panel cho trạm cân sản phẩm sau cấp đông.



LE MERIDIEN CAM RANH BAY RESORT & SPA

Chủ đầu tư: Tập đoàn Kiến Á

Địa điểm: Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa

Giới thiệu dự án:

Dự án tọa lạc tại biển Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa, thuộc phân khúc khách sạn, resort nghỉ dưỡng cao cấp (tiêu chuẩn thiết kế - Marriott), bao gồm 5 khối khách sạn cao 8 - 9 tầng hướng biển với diện tích sàn 27.800 m², 8 khối nhà cao từ 2 - 3 tầng diện tích sàn hơn 17.000 m² làm nhà hội nghị, khu spa, nhà hàng biển, hồ bơi và một số tiện ích khác.



TT NGHIÊN CỨU, PHÁT TRIỂN, SẢN XUẤT PHẦN MỀM VNG

Chủ đầu tư: VNG Corporation

Địa điểm: Khu Chế xuất Tân Thuận – Quận 7

Giới thiệu dự án:

VNG Campus nằm trong khu chế xuất Tân Thuận - Quận 7. Tổng diện tích dự án khoảng 2,2 hectare, quy mô xây dựng gồm 1 tòa nhà 3 tầng, mỗi tầng có diện tích sàn từ 7.000 m² đến 9.000 m², diện tích sử dụng từ 5.000 m² đến 7.000 m². Đây là tòa nhà có mặt sàn sử dụng lớn nhất Việt Nam.



THE ANAM MŨI NÉ RESORT

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch Biển Đông Mũi Né

Địa điểm: 18 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

Giới thiệu dự án:

Khẳng định chiến lược phát triển Tổng thầu cũng như vị thế trong phân khúc Dự án Khách sạn, Resort cao cấp, tháng 12 – 2018, SEAREFICO vinh dự được Công ty TNHH Du lịch Biển Đông Mũi Né tin tưởng trao thầu gói thầu "Thi công Xây dựng thuộc dự án Khu du lịch Anam Mũi Né".



CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN VÀ DỊCH VỤ THỦY SẢN CÀ MAU

Chủ đầu tư: Công Ty Cổ phần Chế biến & Dịch vụ Thủy Sản Cà Mau

Địa điểm: 4 Nguyễn Công Trứ, Phường 8, TP. Cà Mau, Tỉnh Cà Mau

Giới thiệu dự án:

Công ty cổ phần chế biến và dịch vụ thủy sản Cà Mau tọa lạc trên địa bàn có tiềm năng nguyên liệu dồi dào với lực lượng lao động có tay nghề chế biến thủy sản tập trung. Công ty có máy móc thiết bị với công suất chế biến từ 1.000 tấn đến 1.200 tấn thành phẩm thủy sản xuất khẩu trên 1 tháng có chất lượng tốt theo yêu cầu của khách hàng.



NHÀ MÁY SX THUỐC NON - BETALACTAM EU - GMP

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Pymepharco.

Địa điểm: 166-170 Nguyễn Huệ, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Giới thiệu dự án:

Nhà máy Non-Betalactam EU-GMP với tổng diện tích sàn xây dựng là: 19.600 m² (diện tích tầng trệt: 9800 m² và tầng 1: 9800 m²), là loại dự án: Phân xưởng thuốc theo GMP EU, tọa lạc tại tỉnh Phú Yên.



CÔNG VIÊN NƯỚC HÒN THƠM

Chủ đầu tư: SUN GROUP

Địa điểm: Hòn Thơm, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Giới thiệu dự án:

Khu vui chơi giải trí Hòn Thơm (Sun World Hon Thom Nature Park) đầu tư và xây dựng trên đảo Hòn Thơm Phú Quốc. Đây là quần thể du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với vui chơi giải trí đẳng cấp hàng đầu Việt Nam. Đến với khu vui chơi giải trí Hòn Thơm, du khách sẽ được trải nghiệm hệ thống cáp treo vượt biển dài nhất thế giới, chơi hàng trăm trò chơi thú vị và chiêm ngưỡng vẻ đẹp tuyệt hảo của đảo Ngọc Phú Quốc mang lại.



KHO LẠNH THÔNG MINH - NHÀ MÁY SỮA SÀI GÒN

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM

Địa điểm: KCN Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. HCM

Giới thiệu dự án:

Kho lạnh thông minh - Nhà máy Sữa Sài Gòn là một trong những dự án đầu tiên tại Việt Nam ứng dụng công nghệ Kho Thông minh nhằm tối ưu hóa lưu trữ, nâng cao khả năng quản lý kho, giảm chi phí vận hành và giảm diện tích xây dựng. Đây cũng là dự án đầu tiên SEAREFICO thực hiện trong vai trò tổng thầu EPC, đánh dấu 1 bước phát triển mới về năng lực quản lý và kỹ thuật công nghệ, hướng đến nền Công nghiệp 4.0.



NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM VIET AVIS

Chủ đầu tư: Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Viet Avis

Địa điểm: Huyện Hoằng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

Giới thiệu dự án:

Nhà máy được xây dựng trên diện tích gần 60.000 m² tại xã Hoằng Quỳ (huyện Hoằng Hóa) với đầy đủ các khu giết mổ, chế biến, phân loại, xử lý, đóng gói sản phẩm, xử lý chất thải... và các công trình phụ trợ khác. Tổng mức đầu tư dự án khoảng 300 tỷ đồng. ARICO cung cấp & lắp đặt hệ thống máy nén, dàn lạnh, hệ thống điện điều khiển trung tâm, hệ thống máy đá vảy, các thiết bị trao đổi nhiệt dạng tấm, hệ thống Scada, hệ thống bình áp lực.



TRUNG TÂM DỊCH VỤ LOGISTIC, THĂNG LONG HƯNG YÊN

Chủ đầu tư: Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Logistics Thăng Long

Địa điểm: thôn Bưởi, Xã Di Sử, Huyện Mỹ Hào, Tỉnh Hưng Yên

Giới thiệu dự án:

Dự án có tổng diện tích gần 3 ha bao gồm hệ thống kho tổng hợp, kho đông lạnh và kho mát; được trang bị hệ thống khung kệ chứa hàng 7 tầng, hệ thống camera 24/7, hệ thống PCCC đạt tiêu chuẩn, phần mềm quản lý hiện đại. ARICO cung cấp & thi công toàn bộ phần panel & cửa cách nhiệt kho lạnh, kho mát; hệ thống điện chiếu sáng cho kho lạnh, kho mát, hệ thống sàn nâng thủy lực cho kho khô.



SUN PREMIER VILLAGE KEM BEACH RESORT PHÚ QUỐC

Chủ đầu tư: SUN GROUP

Địa điểm: An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Giới thiệu dự án:

Hợp đồng cung cấp thi công và lắp đặt hệ thống cơ điện hạ tầng thuộc dự án Sun Premier Village Kem Beach Resort tại Bãi Kem, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Sun Premier Village Kem Beach Resort được xem là sở hữu vị trí đắc địa tại huyện Phú Quốc cùng cảnh quan thiên nhiên, thiết kế kiến trúc hài hòa với không khí trong lành, phong thủy vượng khí, được mệnh danh là báu vật nằm trong "Báu vật của trời - Sun Premier Village Kem Beach Resort". Dự án Bao gồm 356 Villa và 8 Block Shophouse thuộc khu biệt thự nghỉ dưỡng, khu công cộng, khu đất xanh mặt nước, giao thông bãi xe, hành lang biển.



KHÁCH SẠN REGENT

Chủ đầu tư: Công Ty CP BĐS Syrena Phú Quốc

Địa điểm: Bãi Trường, Dương Tơ, Phú Quốc

Giới thiệu dự án:

Với lối kết hợp hài hòa đan xen giữa thanh sắc Á Đông và phong cách hiện đại Phương Tây đi kèm nét tinh tế nhẹ nhàng nhưng khác biệt và đẳng cấp, Regent là thương hiệu khách sạn đầu tiên của châu Á thành công trên thị trường quốc tế và có vị thế vững mạnh trong ngành công nghiệp vốn bị chi phối bởi các thương hiệu châu Âu và châu Mỹ. ARICO cung cấp & lắp đặt trọn gói 23 kho lạnh, kho mát cho khách sạn Regent



KHÁCH SẠN NEW WORLD SAIGON

Chủ đầu tư: Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn INN

Địa điểm: Số 72 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM

Giới thiệu dự án:

Được sự tín nhiệm của Chủ Đầu tư, trong quá trình triển khai Giai đoạn 1 – Nâng cấp và cải tạo hơn 300 phòng khách sạn, tháng 12/2018, SEAREFICO tiếp tục trúng thầu Giai đoạn 2 – Nâng cấp và cải tạo toàn bộ Hệ thống Cơ Điện, Hệ thống AV các sảnh Hội nghị và các khu vực còn lại của dự án.



KHU DL SINH THÁI VŨNG BẦU - FUSION RESORT PHÚ QUỐC

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Lan Anh - Phú Quốc

Địa điểm: Tổ 4, ấp 4, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Giới thiệu dự án:

Fusion Resort Phú Quốc trực thuộc tập đoàn Fusion, một tập đoàn hàng đầu trên thế giới với chuỗi khu nghỉ dưỡng và các khách sạn cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe. Trải dài hơn 20 ha, khu nghỉ gồm 97 biệt thự, có tầm nhìn hướng biển, được thiết kế đậm phong cách địa phương, với những mái tranh hòa mình vào thiên nhiên mang đến cảm giác ấm áp và gần gũi cho du khách khi đến du lịch Phú Quốc.



• KHÁCH SẠN BÔNG SEN NHA TRANG (EASTIN HOTEL)

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Ô Tô Điện Máy Nha Trang (Khách sạn EASTIN NHA TRANG)

Địa điểm: 17 Hoàng Hoa Thám, Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa

Giới thiệu dự án:

Trong dự án này, SEAREFICO thi công hệ thống điều hòa không khí, hệ thống điện động lực, hệ thống điện nhẹ và hệ thống cấp thoát nước với tổng thời gian thi công 240 ngày. Dự án này đánh dấu sự trở lại thị trường Nha Trang của SEAREFICO và khẳng định vị thế Nhà thầu Cơ Điện hàng đầu trong phân khúc Khách sạn cao cấp.



LÀNG PHÁP BÀ NÀ HILLS

Chủ đầu tư: SUN GROUP

Địa điểm: Thôn An Sơn, Xã Hòa Ninh, Huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng

Giới thiệu dự án:

Được xây dựng trên diện tích 6 ha với tổng vốn đầu tư khoảng 70 triệu USD. Với sự tư vấn của các tập đoàn lớn trên thế giới về kiến trúc, khách sạn như Falcon's Treehouse, Accor, Hostasia... Làng Pháp sẽ là sự lựa chọn hoàn hảo cho những ai ham mê khám phá kiến trúc cổ châu Âu và mong muốn tận hưởng các dịch vụ đẳng cấp châu Âu.



Phần VII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH





CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

NỘI DUNG

TRANG

Thông tin về doanh nghiệp	142
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	143
Báo cáo kiểm toán độc lập	144
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	146
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	148
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	149



THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần

Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần điều chỉnh lần thứ 17 được cấp ngày 21 tháng 12 năm 2017.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Chủ tịch
Ông Lê Tấn Phước	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Ông Yoshinobu Tamura	Thành viên
Ông Ryota Fukuda	Thành viên
Bà Nguyễn Diệp Bích Hương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/3/2018)
Ông Nguyễn Thế Hưng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/3/2018)

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban
Bà Lâm Hoàng Vũ Nguyễn	Thành viên
Ông Đỗ Trọng Hiệp	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Giám đốc Searee
Ông Huỳnh Khôi Bình	Giám đốc Arico

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Tấn Phước	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

Trụ sở chính

Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower
Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và là cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 42. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Tân Phuoc
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 20 tháng 3 năm 2019



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2018 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 20 tháng 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 42.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Việt Hùng Trân
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM7769
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2636-2018-006-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 – DN/HN
Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	2018 VND	2017 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.349.057.169.963	1.420.604.129.110
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	54.943.544.508	140.300.413.484
111	Tiền		25.763.081.494	23.900.413.484
112	Các khoản tương đương tiền		29.180.463.014	116.400.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		163.600.928.908	177.001.437.800
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	163.600.928.908	177.001.437.800
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		840.780.452.653	820.542.659.247
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	819.754.089.339	799.499.034.059
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	24.507.191.632	19.472.962.984
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	27.219.128.301	25.764.029.806
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(30.699.956.619)	(24.193.367.602)
140	Hàng tồn kho	9	279.272.775.489	260.543.848.892
141	Hàng tồn kho		283.325.535.945	264.932.813.824
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.052.760.456)	(4.388.964.932)
150	Tài sản ngắn hạn khác		10.459.468.405	22.215.769.687
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	3.263.721.135	3.162.690.554
152	Thuế GTGT được khấu trừ		7.195.747.270	18.662.326.660
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	-	390.752.473
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		284.756.548.710	280.849.932.863
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.389.151.840	1.445.751.840
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.389.151.840	1.445.751.840
220	Tài sản cố định		104.741.906.093	104.322.214.437
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	104.424.910.336	103.610.785.880
222	Nguyên giá		190.336.886.010	180.863.165.990
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(85.911.975.674)	(77.252.380.110)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	316.995.757	711.428.557
228	Nguyên giá		2.264.776.660	2.264.776.660
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.947.780.903)	(1.553.348.103)
240	Tài sản dở dang dài hạn		7.769.207.504	8.982.272.058
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	7.769.207.504	8.982.272.058
250	Đầu tư tài chính dài hạn		130.425.411.105	128.003.278.024
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	124.229.411.105	110.407.278.024
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	6.196.000.000	17.596.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		40.430.872.168	38.096.416.504
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	34.069.570.720	34.960.491.737
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	6.361.301.448	3.135.924.767
270	TỔNG TÀI SẢN		1.633.813.718.673	1.701.454.061.973

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	2018 VND	2017 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.127.146.182.666	1.219.876.539.614
310	Nợ ngắn hạn		1.110.719.373.696	1.200.437.071.443
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	250.980.097.410	243.361.718.222
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	69.585.032.103	113.651.317.670
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	21.233.686.977	15.901.912.608
314	Phải trả người lao động		38.688.605.496	44.860.633.333
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	129.723.927.060	154.265.868.344
319	Phải trả ngắn hạn khác	17(a)	22.088.890.382	11.357.144.987
320	Vay ngắn hạn	18(a)	562.803.172.229	608.438.940.470
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	1.502.465.068	3.483.377.861
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	14.113.496.971	5.116.157.948
330	Nợ dài hạn		16.426.808.970	19.439.468.171
337	Phải trả dài hạn khác	17(b)	1.000.000.000	-
338	Vay dài hạn	18(b)	11.539.674.720	12.288.204.000
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	3.887.134.250	7.151.264.171
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		506.667.536.007	481.577.522.359
410	Vốn chủ sở hữu		506.667.536.007	481.577.522.359
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	324.953.970.000	324.953.970.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		324.953.970.000	324.953.970.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	284.019.059	284.019.059
414	Vốn khác của chủ sở hữu	24	4.415.811.246	4.415.811.246
415	Cổ phiếu quỹ	24	(29.238.407.099)	(284.019.059)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	5.427.578.589	5.427.578.589
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	171.961.989.599	130.438.270.951
421a	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		89.860.736.787	68.918.855.088
421b	LNST chưa phân phối năm nay		82.101.252.812	61.519.415.863
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	28.862.574.613	16.341.891.573
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.633.813.718.673	1.701.454.061.973

Lý Quốc Tuấn
Người lậpNguyễn Châu Trân
Kế toán trưởngLê Tân Phước
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2019



PHẦN VII - BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.732.517.479.384	1.449.515.061.543
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(122.591.984)	(806.566.949)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29 1.732.394.887.400	1.448.708.494.594
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30 (1.584.813.638.989)	(1.310.809.728.441)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	147.581.248.411	137.898.766.153
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31 34 32 33	34.095.870.421 (39.225.685.442) (36.917.571.485) 22.054.973.081 (785.164.230) (66.715.958.093)
22	Chi phí tài chính		18.891.175.521 (24.543.857.663) (24.257.573.083) 19.521.404.426 (110.184.672)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		
24	Phần lãi trong công ty liên kết		
25	Chi phí bán hàng		
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp		
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	97.005.284.148	67.520.054.964
31	Thu nhập khác	34	525.239.202
32	Chi phí khác		(30.620.835.742) (59.053.830)
40	Lợi nhuận khác	466.185.372	30.297.795.469
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	97.471.469.520	97.817.850.433
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	35 (17.218.210.349)	(13.389.849.775)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35	3.225.376.681
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.478.635.852	84.598.957.336
61	Phân bổ cho		
62	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	82.101.252.812	84.257.065.763
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	1.377.383.040	341.891.573
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.181
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	2.181
			2.117

Lý Quốc Tuấn
Người lậpNguyễn Châu Trân
Kế toán trưởngLê Tân Phước
Tổng Giám đốc
Ngày 20 tháng 3 năm 2019BÁO CÁO LUÜ CHUYËN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)Mẫu số B 03 – DN/HN
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2018 VND	2017 VND
01	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	97.471.469.520	97.817.850.433
02	Lợi nhuận trước thuế Điều chỉnh cho các khoản:	9.775.630.551	8.451.921.938
03	Khấu hao tài sản cố định	5.359.404.748	11.321.477.371
04	Các khoản dự phòng	151.353.762	36.563.899
	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		
	do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(55.349.223.112)	(38.182.718.616)
06	Chi phí lãi vay	36.917.571.485	24.257.573.083
07	Điều chỉnh khác	-	(29.899.921.566)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	94.326.206.954	73.802.746.542
09	Tăng các khoản phải thu	(5.236.892.459)	(297.662.774.382)
10	Tăng hàng tồn kho	(18.392.722.121)	(75.800.645.834)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(52.907.519.517)	179.797.950.400
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	789.890.436	(509.738.750)
14	Tiền lãi vay đã trả	(37.832.087.338)	(24.215.783.467)
15	Thuế TNDN đã nộp	(10.720.148.757)	(18.701.221.671)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	3.166.381.796
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(6.493.989.541)	(11.187.876.652)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(36.467.262.343)	(171.310.962.018)
21	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
22	Chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(15.888.623.910)	(10.124.755.151)
23	Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	146.816.450	1.000.000.000
24	Chi tiền gửi ngắn hạn ngân hàng	(157.000.000.000)	(180.001.437.800)
26	Thu hồi tiền gửi ngắn hạn ngân hàng	170.500.000.000	233.500.000.000
27	Thu hồi đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	11.000.000.000	-
	Lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức và lợi nhuận được chia	32.019.250.153	28.857.334.745
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	40.777.442.693	73.231.141.794
31	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ,	12.748.200.000	16.000.000.000
	nhận vốn góp của chủ sở hữu		
	Mua lại cổ phiếu đã phát hành (*)	(30.559.288.040)	-
32	Thu từ vay	1.569.434.809.623	1.205.963.066.500
33	Chi trả nợ gốc vay	(1.615.819.107.144)	(1.039.590.130.952)
34	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	(25.470.904.647)	(51.587.356.153)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(89.666.290.208)	130.785.579.395
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(85.356.109.858)	32.705.759.171
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 140.300.413.484	107.605.078.564
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(759.118)	(10.424.251)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 54.943.544.508	140.300.413.484
	(*) Bao gồm cổ phiếu của Công ty (Thuyết minh 24) và công ty con (Thuyết minh 25)		

Lý Quốc Tuấn
Người lậpNguyễn Châu Trân
Kế toán trưởngLê Tân Phước
Tổng Giám đốc
Ngày 20 tháng 3 năm 2019



SEAREFICO