SAREFICO

NẮM BẮT THỜI VẬN KHAI PHÓNG TIỀM NĂNG

2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NẮM BẮT THỜI VẬN KHAI PHÓNG TIỀM NĂNG

Có những thời khắc mang tính bước ngoặt, nơi quyết định của ngày hôm nay sẽ vẽ nên tương lai của ngày mai. Năm 2025 mở ra một cánh cửa như thế – và Searefico đã sẵn sàng.

Không có sự bứt phá nào diễn ra ngẫu nhiên. 2024 là một năm bản lề, nơi chúng tôi chủ động xây nền móng, củng cố hệ sinh thái và định hình chiến lược xoay trục. Từng bước đi, từng quyết định đều được hoạch định chặt chẽ. Backlog cuối năm chạm mốc gần 3.000 tỷ đồng – một con số không chỉ phản ánh sự tăng trưởng, mà còn khẳng định niềm tin thị trường dành cho Searefico.

Giờ đây, vận hội mới đã đến. Khi nền tảng đã vững, đây là thời điểm để hiện thực hóa, để mọi kế hoạch được triển khai thành thành tựu cụ thể, để những tiềm năng được chuyển hóa thành tăng trưởng thực tế.

2025 không phải là sự tiếp nối thông thường, mà là một bước chuyển mạnh mẽ. Chúng tôi không chờ đợi, mà chủ động nắm bắt thời cơ. Không dừng lại, mà khai phóng những giá trị mới.

Không đơn thuần là một khẩu hiệu,
mà là **LỜI CAM KẾT**

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ Nhân viên Searefico,

Năm 2024 đã khép lại với nhiều chuyển động khó lường của nền kinh tế toàn cầu. Dù lạm phát tại các nền kinh tế lớn có xu hướng hạ nhiệt, nhưng xung đột địa chính trị kéo dài, gián đoạn chuỗi cung ứng và khủng hoảng năng lượng tiếp tục tạo áp lực lên dòng chảy thương mại quốc tế. Cuộc chiến thương mại đã được đẩy lên một đỉnh cao khi mới đây, Tổng thống Trump tuyên bố áp thuế lên tới 46% với hàng hóa xuất khẩu từ Việt Nam – một tín hiệu cảnh báo mạnh mẽ về một những ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp lên các hoạt động của các công ty trong SRF Group liên quan đến lĩnh vực xuất khẩu thuỷ sản, bất động sản công nghiệp và dịch vụ hậu cần logistic.

Tại Việt Nam, nền kinh tế vẫn duy trì ổn định vĩ mô nhưng đối mặt với không ít khó khăn: tăng trưởng tín dụng thấp, áp lực trả nợ trái phiếu doanh nghiệp lớn, đầu tư công chưa đạt kỳ vọng, thị trường bất động sản hồi phục chậm và nhiều doanh nghiệp vừa và nhỏ buộc phải rút lui khỏi thị trường. Trong bối cảnh đó, Searefico lựa chọn không co mình lại, mà **kiên định tiến lên,** xây dựng một chiến lược phát triển bền vững dựa trên sức mạnh nội lực và văn hoá doanh nghiệp.

Với tinh thần **"Vững gốc rễ – Vươn tầm cao"**, Searefico đã chuyển hướng mạnh mẽ, dứt khoát: tái cấu trúc bộ máy, tập trung vào lĩnh vực có năng lực cạnh tranh cốt lõi, nâng cao hiệu quả vận hành và tăng cường đầu tư vào công nghiệp – công nghệ. Những nỗ lực này đã mang lại kết quả cụ thể: Searefico **tăng hơn 50 bậc trong bảng xếp hạng VNR500**, tiếp tục giữ vững vị thế **Top 3 nhà thầu cơ điện, Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam**. Cũng trong năm 2024, một công ty con của Searefico là **Searefico E&C không chỉ lần đầu lọt vào VNR500**, mà còn **xếp thứ 9 trong Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất cả nước (FAST500)**, sự bứt phá này cũng minh chứng cho hiệu quả của công tác tái cấu trúc hoạt động M&E với sự đóng góp của mảng xây dựng công nghiệp và tự động hoá.

Bước sang năm 2025, chúng tôi mang theo hành trang là **backlog** gần **3.000 tỷ đồng (tính đến hết ngày 31/03/2025)**, phản ánh rõ sự tin tưởng mà khách hàng và thị trường đặt vào Searefico với hàng loạt những dự án quan trọng như Ixora Hồ Tràm, Marriott Hội An, TLC Vũng Tàu, Movenpick Hạ Long, etc.

Cùng với đó, **Greenpan** trở thành doanh nghiệp sản xuất panel đầu tiên tại Việt Nam đạt chứng nhận **FM Approved** – bước tiến đột phá để vươn ra thị trường quốc tế với chuẩn mực kỹ thuật cao nhất. **Searee Danang** đã hoàn thành và đưa vào vận hành **Tổng kho Logistics Đà Nẵng**, đạt 100% công suất chỉ sau 3 tháng – và tiếp tục khởi công **Tòa nhà phức hợp 5 tầng SIB**, theo thiết kế là công trình cao tầng nhất tại KCN Hòa Khánh. Đặc biệt, **Searefico và đối tác chiến lược Hoshizaki (Nhật Bản) đã hoàn tất phi vụ M&A tại Arico** với mục tiêu chiếm lĩnh vị trí số 1 châu Á về thị phần tủ đông thương mại - một sản phẩm chất lượng cao theo công nghệ Nhật Bản với giá cả cạnh tranh.

Tất cả những thành tựu ấy không tự nhiên mà đến. Đó là kết quả của sự cam kết, của tinh thần dấn thân, có cả sự hy sinh, sự đồng lòng vượt qua thử thách. Tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc tới tập thể **Searefiers** – những người đã không ngừng nỗ lực, kiên cường và đoàn kết trong hành trình lột xác sau khủng hoảng của Searefico.

Cùng nhau, tập thể Searefiers sẽ luôn giữ: ***Gốc vững - Tâm sáng – Đoàn kết – Vươn xa!***

Trân trọng,

LÊ TẤN PHƯỚC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa quý vị cổ đông và nhà đầu tư,

Giữa một thế giới bất định, chúng ta vẫn mong đợi 2025 sẽ mở kỷ nguyên mới – nơi niềm tin và khát vọng trên tinh thần "Muốn Là Được". Searefico sẽ tiếp tục theo đuổi chiến lược tăng trưởng bền vững, nâng cấp năng lực quản trị và quản lý theo chuẩn mực quốc tế, kiên định với nguyên tắc quản trị tốt – đổi mới nhanh – hiệu quả cao. Tôi tin rằng bằng bản lĩnh, trí tuệ và tinh thần cải tiến không ngừng, chúng ta sẽ đưa Searefico bước vào một giai đoạn phát triển cao hơn, bền vững hơn và có tầm ảnh hưởng sâu rộng hơn.

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG

TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG

Sống tử tế

Hướng tới lối sống nhân văn, tôn trọng và quan tâm đến mọi cá nhân, gia đình và cộng đồng qua những hành xử tinh tế và chu đáo – đối đãi nhau một cách chân thành và sẵn sàng chia sẻ, cộng giá trị cho người khác với từ khóa là "Others".

Làm đàng hoàng

Chính là cam kết về tính trung thực, đáng tin cậy và minh bạch trong mọi hoạt động kinh doanh. Chúng ta không chỉ chú trọng đến việc đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ và chữ tín trong kinh doanh, mà còn đặt mục tiêu xây dựng một môi trường làm việc an toàn, an ninh, sạch đẹp với lối sống lành mạnh và chính trực của Người Searefico.

Để lại di sản

Đây là ý thức trách nhiệm và tầm nhìn xa hơn về tương lai với mục tiêu phát triển bền vững (Build To Last) – trả lời cho câu hỏi tôi là ai, tại sao Công ty cần có tôi ở vị trí này, tôi sẽ để lại gì cho Công ty. Chúng ta cũng góp phần xây dựng và phát triển một lực lượng lao động giỏi cho sự nghiệp công nghiệp hóa và hiện đại hóa của đất nước – thông qua việc đóng góp nâng cao năng suất lao động và trình độ quản lý, đào tạo phát triển nguồn nhân lực, cải thiện chất lượng cuộc sống, bảo vệ môi trường và tài nguyên cho các thế hệ tương lai.

TẦM NHÌN

Trở thành một thương hiệu quốc gia trong lĩnh vực kỹ thuật và công nghệ.

SỨ MỆNH

Luôn luôn hoàn thiện để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ giúp nâng tầm thương hiệu Việt trên trường quốc tế.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Giá trị cốt lõi sẽ thể hiện ra bên ngoài như bản sắc văn hóa của Searefico, đó là những gì nguyên bản, xuất phát từ cái tâm, khởi nguồn từ khát vọng của những người đi mở đường và được truyền thừa qua nhiều thế hệ.

SRF

5 CHÂN THÀNH TỬ TẾ

Chân thành từ trái tim, quan tâm đến nhau, lo lắng cho nhau. Bao dung, thấu hiểu và hợp tác. Đoàn kết đồng lòng vì mục tiêu chung.

4 TẬN TÂM TRÁCH NHIỆM

Dành trọn tâm huyết, tận tụy cống hiến, làm việc hết mình, chu toàn trách nhiệm. Hy sinh cái tôi vì lợi ích của tổ chức.

3 LINH HOẠT THÍCH NGHI

Dĩ bất biến ứng vạn biến. Nhanh chóng thay đổi để thích ứng với hoàn cảnh. Luôn luôn vận động để làm chủ tình hình.

2 TINH THẦN CHIẾN BINH

Luôn sẵn sàng nhận nhiệm vụ, can trường vượt qua mọi khó khăn và kiên định với mục tiêu.

1 KHÁT VỌNG DẪN ĐẦU

Khát vọng bay cao, vươn xa, không ngừng hoàn thiện để trở thành người giỏi nhất, nhanh nhất trong lĩnh vực mình đảm nhiệm.

MỤC LỤC

10 **Phần I**
THÔNG TIN CHUNG

11 Thông tin khái quát
12 Quá trình thành lập và phát triển
16 Mô hình hoạt động, sơ đồ tổ chức, thông tin về các Công ty con
20 Định hướng phát triển
24 Các nhân tố rủi ro

26 **Phần II**
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

27 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
29 Tổ chức nhân sự
37 Tóm tắt tình hình tài chính của SRF Group
40 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

42 **Phần III**
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

43 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD
53 Tình hình tài chính
57 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
57 Kế hoạch phát triển trong tương lai
58 Giải trình của Ban điều hành đối với ý kiến kiểm toán

59 **Phần IV**
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

60 Đánh giá chung của HĐQT
63 Những điểm cần cải thiện, khắc phục
64 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

66 **Phần V**
QUẢN TRỊ CÔNG TY

67 Hội đồng quản trị
75 Ủy ban kiểm toán
78 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và UBKT

82 **Phần VI**
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

83 Cam kết của BLĐ là tiền đề đảm bảo sự PTBV
86 HĐSXKD gắn liền với bảo vệ môi trường
88 Thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua đào tạo và các dự án cộng đồng
92 Quản trị hướng đến phát triển bền vững

94 **Phần VII**
CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

102 **Phần VIII**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

103 Báo cáo của ban Tổng giám đốc
106 Báo cáo kiểm toán độc lập
110 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
112 Báo cáo kết quả HĐKD hợp nhất
113 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Arico	CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
BCTC	Báo cáo tài chính
BĐH	Ban điều hành
BHTN	Bảo hiểm tai nạn
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BIM	Mô hình thông tin công trình
CBNV	Cán bộ nhân viên
CO_2e	Lượng cacbon đioxit tương đương
CTCP	Công ty Cổ phần
D&B	Design And Build
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
EPC	Engineering, Procurement and Construction
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
Greenpan	CTCP Greenpan
Group	Searefico Group
HCC	CTCP Xây Lắp Thừa Thiên Huế
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
HOSE	Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
KMP	Dự án Quản trị tri thức (Knowledge Management Project)
KTNB	Kiểm toán nội bộ
M&A	Mua bán và sáp nhập
M&E	Mechanical & Electrical
MTV	Một thành viên
Phoenix	CTCP Phoenix Energy & Automation
PIR	Polyisocyanurate
SDP	Dự án Chuyển đổi số (Searefico Digitalization Project)
Seareal	CTCP Bất động sản Seareal
Searee	CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
Searefico E&C	CTCP Kỹ Thuật Và Xây Dựng Searefico
Searefico/SRF/ Công ty	Công ty Cổ phần Searefico hoặc Searefico Group theo từng ngữ cảnh
SRP	Dự án Tái tạo tổ chức (Searefico Reinvention Project)
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TGĐ	Tổng Giám đốc
TLQL	Tài liệu quản lý
TLQT	Tài liệu quản trị
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UB ĐM & PTTC	Ủy Ban Đổi mới và Phát triển tổ chức
UB NS&LT	Ủy Ban Nhân sự và Lương, thưởng
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBKT	Ủy Ban Kiểm toán
VĐL	Vốn điều lệ

I GIỚI THIỆU CHUNG

NỀN MÓNG VỮNG CHẮC

Không có thành tựu nào bền vững nếu nền móng không vững. Năm 2024, Searefico không chỉ tăng trưởng về con số, mà còn củng cố nội lực từ bên trong. Hệ sinh thái được hoàn thiện với sự cộng hưởng mạnh mẽ giữa các công ty thành viên, từng mắt xích vận hành trơn tru, tạo ra sức mạnh tổng thể. Đây chính là bệ phóng vững chắc để Searefico bước vào giai đoạn phát triển tiếp theo.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

SEAREFICO

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

355.667.800.000 Đồng

Mã chứng khoán trên HOSE

SRF

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 24 ngày 05/11/2024.

Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: +84 28 3822 7260

Website: www.searefico.com

2. QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP VÀ PHÁT TRIỂN

2.1 QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP VÀ PHÁT TRIỂN

TRƯỚC 1999

1977

Ngày 18/11/1977, Xưởng Cơ khí Phú Lâm được thành lập theo Quyết định số 1501/QĐ-UB của UBND TP.HCM, tiền thân là một nhà máy nước đá.

1984

Xí nghiệp Cơ khí 3/2 được thành lập từ Xưởng Cơ khí Phú Lâm với nhiệm vụ được giao là sản xuất nước đá, thiết bị, dụng cụ chế biến thủy sản xuất khẩu.

1988

Xí Nghiệp Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng được thành lập là doanh nghiệp Nhà nước loại 2 trực thuộc Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản miền Trung (Seaprodex Danang).

1993

Ngày 01/04/1993, Xí nghiệp Cơ khí 3/2 được đổi tên thành Công ty Kỹ Nghệ Lạnh (SEAREFICO) theo Quyết định số 95/TS/QĐTC là doanh nghiệp Nhà nước loại 1 trực thuộc Tổng công ty Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Việt Nam (Seaprodex Vietnam).

1996

Ngày 26/10/1996 tái cấu trúc lần thứ nhất với quyết định của Bộ Thủy sản về việc sáp nhập Xí Nghiệp Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Searee) vào Công ty Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico). Ngày này được chọn là **Ngày truyền thống SEAREFICO**.

1999 - 2009

2009

Ngày 21/10/2009, niêm yết 8.020.066 cổ phiếu Searefico tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM với mã giao dịch "SRF".

2008

Tháng 05/2008, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10:7.3, nâng vốn điều lệ từ 46.368.240.000 đồng lên 80.200.660.000 đồng.

2007

Tháng 2/2007, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:1, nâng vốn thực góp từ 12.000.000.000 đồng lên 23.978.500.000 đồng.

Tháng 11/2007, tiếp tục phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đối tác chiến lược và phát hành ra công chúng thông qua đấu giá, tăng vốn thực góp từ 23.978.500.000 đồng lên 46.368.240.000 đồng.

2005

Tái cấu trúc lần thứ hai với việc thành lập 4 đơn vị kinh doanh chính là Khối Cơ Điện (M&E), Khối Lạnh công nghiệp, Nhà máy Panel và Searee Đà Nẵng.

1999

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 vẫn là SEAREFICO.

2010 - 2019

2019

Tái cấu trúc lần thứ ba, đánh dấu bước chuyển giao thế hệ thành công và chuyển đổi hoạt động sang mô hình Holding Company.

Thành lập CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico trên cơ sở chuyển toàn bộ hoạt động của mảng M&E từ Searefico cho Searefico E&C, bổ sung thêm chức năng hoạt động xây dựng công nghiệp và dân dụng để thực hiện các hợp đồng tổng thầu EPC các dự án công nghiệp.

Thành lập CTCP Bất động sản Seareal.

Sanyo Engineering & Construction (VN) chính thức trở thành cổ đông lớn của Searefico.

2018

Doanh thu toàn Công ty đạt mốc cao nhất hơn 1.700 tỷ đồng.
Thành lập CTCP Cơ Điện Lạnh Searee.
Thành lập CTCP Greenpan.

2017

Hoàn tất chuyển đổi Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu thành CTCP.

Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 3:1 tăng VĐL lên 324,9 tỷ đồng.

2015

Doanh thu toàn Công ty vượt mốc 1.000 tỷ đồng.

2014

Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2 1 tăng vốn điều lệ lên 243,7 tỷ đồng.

Mua 36% vốn điều lệ của CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế, trở thành công ty liên kết của Searefico.

2013

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.

2010

Ngày 01/01/2010, Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (ARICO) được thành lập và chính thức đi vào hoạt động, đây là công ty con kế thừa toàn bộ hoạt động Lạnh công nghiệp và panel của SEAREFICO.

2020 - 2024

2020

Dây chuyền sản xuất Panel PIR Greenpan hiện đại nhất Châu Á đi vào hoạt động từ tháng 04/2020.

2021

Tiếp tục chuyển giao thế hệ và chuyển đổi dần sang mô hình pure holding vận hành như một business group.

Arico được tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng để tăng năng lực tài chính đón nhận các dự án lớn hơn và đầu tư phát triển các sản phẩm mới.

Searefico E&C được tăng vốn lên 150 tỷ đồng và nhận chuyển giao toàn bộ cổ phần Searee từ Searefico, hướng tới nhất thể hóa về nguồn lực và hoạt động quản lý mảng M&E trên toàn quốc. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 10%, tăng vốn điều lệ lên 355,7 tỷ đồng.

2022

Thoái toàn bộ vốn tại CTCP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

Chọn ngày 26/10/1996 làm ngày thành lập Công ty và chọn ngày 26/10 hàng năm là ngày truyền thống của Công ty (Searefico's Day).

2023

Thực hiện chiến lược **xoay trục** để từng bước cụ thể hóa mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành trên lĩnh vực Kỹ thuật - Công nghệ, định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường.

2024

Greenpan chính thức đạt trọn bộ 04 chứng nhận FM Approved từ FM Approvals, mở ra cơ hội chinh phục thị trường quốc tế.
Searee Đà Nẵng chính thức khánh thành Tổng kho logistic và đưa vào khai thác, đạt công suất 100% chỉ sau 3 tháng đưa vào vận hành.
Searefico ký kết hợp tác với đối tác chiến lược Hoshizaki Corporation – một trong những tập đoàn hàng đầu Nhật Bản trong lĩnh vực thiết bị làm lạnh và công nghệ thực phẩm, để chuyển nhượng 51% cổ phần tại Arico, đồng thời, đa dạng hóa hệ sinh thái của Searefico Group, tạo sự cộng hưởng giá trị giữa các đơn vị thành viên.

2. QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP VÀ PHÁT TRIỂN

2.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Searefico với tầm nhìn trở thành tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực kỹ thuật và công nghệ, định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường, được khách hàng, đối tác trong và ngoài nước biết đến với đẳng cấp hàng đầu về chất lượng sản phẩm dịch vụ và trình độ quản lý.

Searefico Group cung cấp hệ sinh thái đa ngành với đa dạng sản phẩm, giải pháp và dịch vụ khép kín, từ lĩnh vực Cơ điện công trình, Bất động sản, xây dựng công nghiệp, cho thuê kho, cho đến các giải pháp về Lạnh công nghiệp, tự động hóa, năng lượng tái tạo, sản xuất vật liệu xây dựng mới thân thiện với môi trường và đầu tư tài chính.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A), đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp có tiềm năng phát triển trong lĩnh vực sản xuất và công nghệ, qua đó mở rộng gia tăng hiệu quả hoạt động của hệ sinh thái Searefico.

NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Thiết kế, thi công, đầu tư, khai thác và vận hành các dự án điện mặt trời, khí sinh học và tìm kiếm, khai thác năng lượng tái tạo để giảm thiểu tác động môi trường và phát triển bền vững.

SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Sản xuất và cung ứng tấm panel cách nhiệt PIR với nhiều tính năng vượt trội về cách nhiệt, cách âm, chống cháy và thân thiện với môi trường, phục vụ cho các dự án công trình dân dụng và công nghiệp. Cùng với đó, tiên phong tìm kiếm giải pháp về vật liệu xây dựng mới theo hướng thân thiện với môi trường.

LẠNH CÔNG NGHIỆP

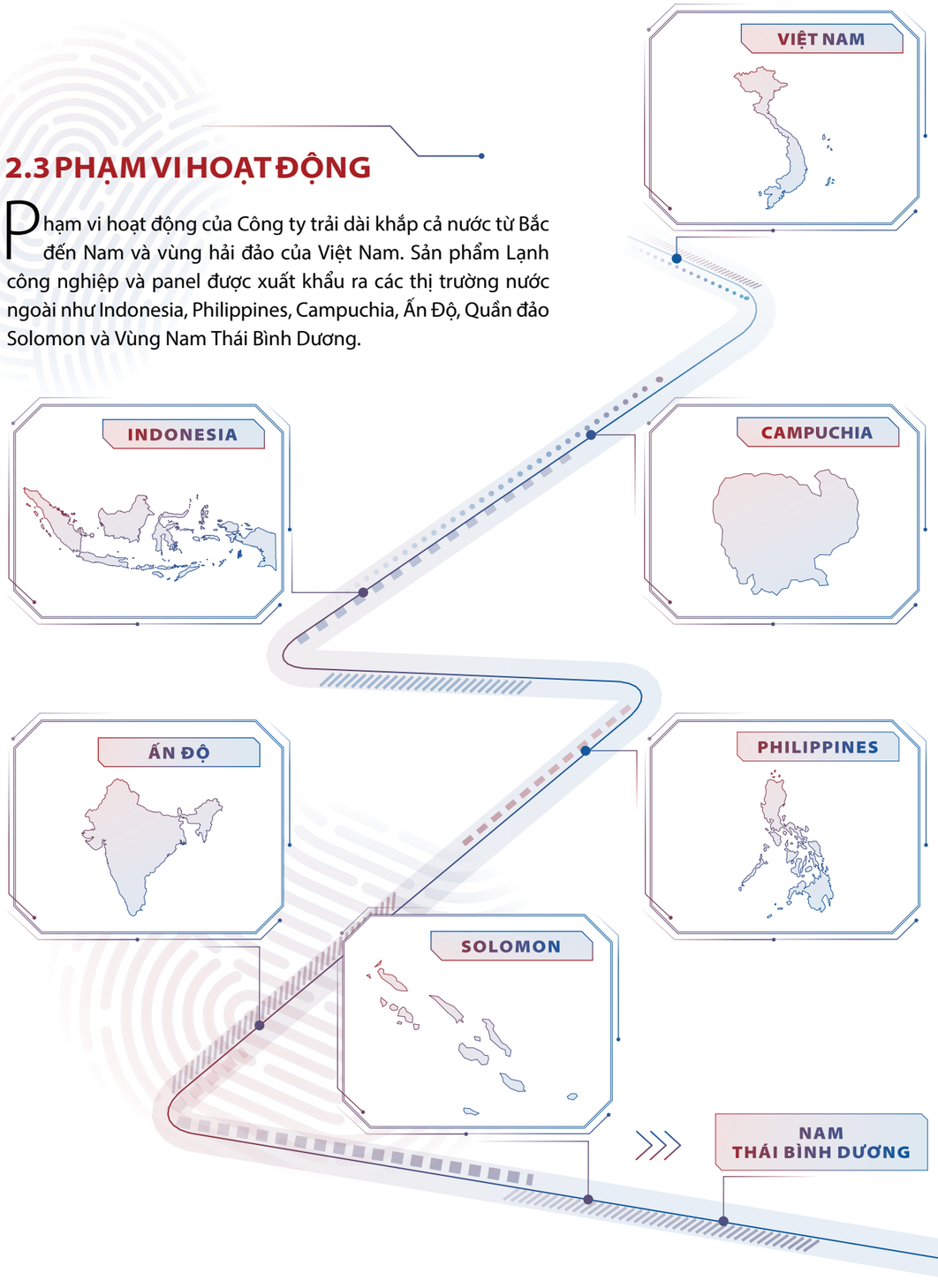
Tiên phong trong lĩnh vực Lạnh công nghiệp, dẫn đầu về chất lượng trong việc cung cấp các giải pháp toàn diện cho chế biến thực phẩm tại Việt Nam. Cung cấp trọn gói các dịch vụ từ tư vấn, thiết kế và thi công, sản xuất và lắp đặt và các dịch vụ và thiết bị kỹ thuật cho hệ thống lạnh công nghiệp, thiết bị cấp đông, kho lạnh, kho mát, lò hơi, thiết bị nhiệt và dây chuyền chế biến thủy hải sản, nông sản, rau củ quả, dược phẩm, rượu bia và nước giải khát.

KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG

Với định hướng chuyển dịch M&E công nghệ cao, xây dựng công nghiệp và tự động hóa, kho thông minh. Theo đó chuyên thiết kế, cung cấp, lắp đặt, bảo trì các hạng mục cơ điện công trình, xây dựng; cung cấp các giải pháp kho thông minh, dây chuyền tự động hóa, hệ thống công nghệ (cho các dự án dân dụng và công nghiệp) với đẳng cấp hàng đầu về chất lượng và triết lý kinh doanh giữ chữ tín, trọng nghĩa tình, cân bằng lợi ích.

2.3 PHẠM VI HOẠT ĐỘNG

Phạm vi hoạt động của Công ty trải dài khắp cả nước từ Bắc đến Nam và vùng hải đảo của Việt Nam. Sản phẩm Lạnh công nghiệp và panel được xuất khẩu ra các thị trường nước ngoài như Indonesia, Philippines, Campuchia, Ấn Độ, Quần đảo Solomon và Vùng Nam Thái Bình Dương.



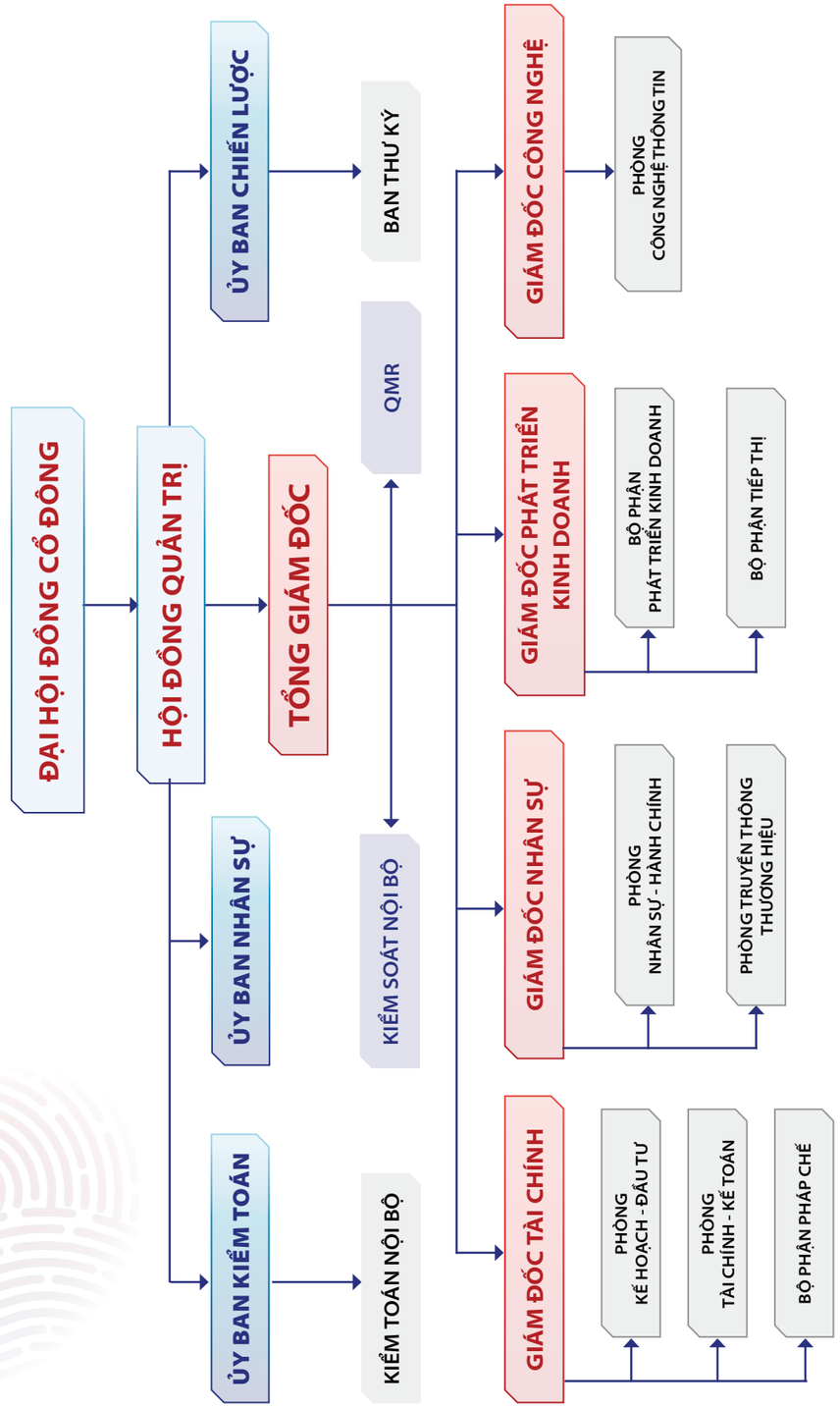
3. MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG, SƠ ĐỒ TỔ CHỨC THÔNG TIN VỀ CÁC CÔNG TY CON

3.1 MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG

Searefico hiện có 6 công ty thành viên đang hoạt động trong hệ sinh thái gắn kết và hỗ trợ lẫn nhau để tăng khả năng cạnh tranh, tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên và nguồn lực.

SEAREFICO (HOSE; SRF) không ngừng hoàn thiện để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm & dịch vụ tốt nhất

3.2 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



3. MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG, SƠ ĐỒ TỔ CHỨC THÔNG TIN VỀ CÁC CÔNG TY CON

3.3 THÔNG TIN VỀ CÁC CÔNG TY CON

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng Searefico
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
Vốn điều lệ	150 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	99,31%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Tổng thầu xây dựng EPC chuyên thiết kế, thi công trọn gói và bảo trì các dự án dân dụng và công nghiệp, bao gồm kho thông minh, dây chuyền tự động hóa, dây chuyền công nghệ cao.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee
Địa chỉ	Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng
Website	www.searee.com
Vốn điều lệ	62,4 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	73,70%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Thiết kế, thi công, lắp đặt trọn gói các hạng mục cơ điện cho các công trình công nghệ cao, phòng sạch (hệ thống điều hoà, hệ thống điện, hệ thống PCCC, thang máy,…) trong và ngoài nước. Mua bán các sản phẩm, vật tư xây dựng, cơ điện. Đầu tư nhà kho, nhà xưởng, văn phòng cho thuê.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Seareal
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
Vốn điều lệ	100 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	98,40%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Quản lý, khai thác đầu tư và thương mại các dự án bất động sản; đặc biệt là bất động sản Khu công nghiệp.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
Địa chỉ	25-27 Đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP.HCM
Website	www.arico.com.vn
Vốn điều lệ	120 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	84,00%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Thiết kế, cung cấp các giải pháp toàn diện cho ngành chế biến thực phẩm; nghiên cứu, sản xuất, cung ứng các hệ thống - thiết bị lạnh công nghiệp tiên tiến cho thị trường trong và ngoài nước
Thông tin chuyển nhượng cổ phần cho đối tác chiến lược	Ngày 19/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua nghị quyết số 15/NQ/SRF/HĐQT về việc chuyển nhượng 51% cổ phần đang sở hữu tại Arico cho Hoshizaki SouthEast Asia Holdings Pte., Ltd và Hoshizaki VietNam Corporation. Ngày 14/03/2025, Searefico đã hoàn tất việc chuyển nhượng.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Greenpan
Địa chỉ	25-27 Đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP. HCM
Website	www.greenpan.com.vn
Vốn điều lệ	105 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	52,50%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Sản xuất vật liệu xây dựng cách nhiệt theo công nghệ hiện đại dùng trong công nghiệp; thiết kế, cung cấp giải pháp xanh cho các công trình dân dụng, công nghiệp trong nước lẫn quốc tế.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
Vốn điều lệ	5 tỷ đồng
Tỷ lệ quyền biểu quyết của SRF	57,00%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Tư vấn, thiết kế và triển khai các dự án năng lượng mặt trời áp mái cho các khu công nghiệp và dân dụng. Đầu tư hệ thống năng lượng mặt trời áp mái.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.1 MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Trên nền tảng văn hóa doanh nghiệp được kết tinh, truyền thừa và tiếp biến từ hơn 47 năm hình thành và phát triển, hơn 28 năm truyền thống kể từ khi sáp nhập với Searee Đà Nẵng, Searefico hoạch định cho mình tương lai phát triển bền vững. Với tinh thần "TÂM" dành cho đội ngũ và "TÍN" đối với khách hàng, chúng tôi nỗ lực không ngừng nhằm mang lại giá trị cao nhất cho cổ đông. Searefico tự hào về sự chính trực, minh bạch, tuân thủ pháp luật và xuất sắc trong văn hóa kinh doanh, nhận được sự tôn trọng và ngưỡng mộ từ cả cộng đồng doanh nghiệp lẫn xã hội.

Là Tập đoàn đa ngành trên lĩnh vực Kỹ thuật - Công nghệ, định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường.

Tiếp tục giữ vững vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực tự động hóa, kho thông minh, M&E công nghệ cao và lạnh công nghiệp. Tạo ra sản phẩm có chất lượng cao vươn tầm thế giới.

Tăng cường đổi mới sáng tạo, áp dụng công nghệ và trí tuệ nhân tạo vào các quy trình làm việc và quản lý nội bộ, đáp ứng nhu cầu ngày càng khắt khe của thị trường nhằm khẳng định vị thế tiên phong trong ngành, tiệm cận với xu hướng công nghệ hiện đại của thế giới.

Tạo dựng môi trường phát triển cho mọi thành viên trong tổ chức, nơi mỗi cá nhân được khuyến khích phát huy tối đa sự tự chủ và sáng tạo, nơi tất cả mọi người cùng chạy tiếp sức hướng đến mục tiêu chung. Là nơi có áp lực để tạo ra nỗ lực và thách thức đi cùng với sự khích lệ, là nơi mọi người đều khát khao thay đổi để tiến bộ, nơi mọi người luôn bị kéo ra khỏi vùng an toàn để viết nên câu chuyện của chính mình. Khuyến khích sự tự chủ, sáng tạo và tôn trọng sự khác biệt trên tinh thần ONE SEAREFICO.

Gia tăng đầu tư công nghệ xanh, tham gia các dự án giảm phát thải carbon, giảm thiểu tác động đến môi trường, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Chuẩn hóa quy trình, hoàn thiện hệ thống tài liệu nhằm đảm bảo tính minh bạch, nhất quán và chuyên nghiệp trong quản lý, hỗ trợ ra quyết định, nâng cao hiệu quả hoạt động, phát triển và chia sẻ tri thức trong toàn Công ty.

Các đơn vị thành viên hoạt động trong các lĩnh vực thuộc hệ sinh thái Searefico với sự tự chủ cao nhưng luôn tích hợp và bổ trợ qua lại tạo nên một thể thống nhất nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động, cộng hưởng giá trị, tạo nên sức mạnh thống nhất trên tinh thần ONE SEAREFICO;

Searefico hướng tới sự phát triển bền vững thông qua việc minh bạch thông tin, tuân thủ pháp luật và gắn kết mục tiêu kinh doanh với trách nhiệm xã hội cùng bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện điều này thông qua các hoạt động thiện nguyện, đóng góp tích cực cho cộng đồng, chia sẻ kinh nghiệm cùng các doanh nghiệp khác và tham gia chủ động vào quá trình xây dựng chính sách cũng như tiêu chuẩn kỹ thuật tại Việt Nam, góp phần tạo nên sự thay đổi tích cực và bền vững.

4.2 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Cam kết với mục tiêu phát triển bền vững đồng thời phù hợp với nguồn lực và khẩu vị rủi ro của Công ty. Searefico đặt con người là trung tâm, xem động lực nhân viên là cốt lõi của quản trị, công nghệ làm nền tảng, văn hóa kinh doanh làm hành trang phát triển. Chúng tôi đưa ra những chiến lược có tính chất xuyên suốt:

1 ĐA DẠNG HÓA NGÀNH NGHỀ VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CỐT LÕI

Searefico đã từng bước thành công trong việc mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực như logistics hậu cần, bất động sản công nghiệp, kho thông minh và tự động hóa. Đẩy mạnh các mối quan hệ hợp tác chiến lược với đối tác uy tín, năng lực tài chính và năng lực khoa học công nghệ để tạo nền tảng vững chắc, tiếp cận công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ cốt lõi của Searefico, đồng thời mở rộng sang các lĩnh vực mới như công nghệ xanh, vật liệu xây dựng bền vững và năng lượng tái tạo quy mô lớn. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm các cơ hội mở rộng sang thị trường quốc tế tại các nước phát triển nhằm mở rộng phạm vi hoạt động, đưa thương hiệu Searefico vượt tầm Châu Á.

2 DẪN ĐẦU ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN (R&D)

Tập trung vào việc phát triển và ứng dụng các công nghệ mới, nâng cao khả năng cạnh tranh thông qua các sản phẩm, dịch vụ và giải pháp sáng tạo, ứng dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến, tiếp cận những công nghệ mới nhất trong ngành nghề hoạt động, phù hợp với xu thế phát triển toàn cầu và khả năng thâm nhập thị trường. Mỗi dự án đầu tư mới không chỉ mang về những sản phẩm có tầm cỡ quốc tế mà còn liên tục cải tiến, đổi mới để trở thành một doanh nghiệp có tính chất dẫn dắt, định hình thị trường tương lai.

3 TỐI ƯU HÓA HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

Đầu tư vào tự động hóa, trí tuệ nhân tạo và các công nghệ tiên tiến để tối ưu hóa quy trình sản xuất, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả công việc. Áp dụng các giải pháp và hệ thống quản lý hiện đại, phân tích dữ liệu lớn (big data), và các công cụ AI để cải thiện công tác quản lý, ra quyết định và tối ưu hóa các quy trình nội bộ.

4 TẠO DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC ĐỂ XÂY DỰNG CON NGƯỜI

Chú trọng phát triển môi trường làm việc lý tưởng để nhân viên khai phá tối đa khả năng của mình, xây dựng các cơ chế và chính sách nhằm khuyến khích sự tự chủ trong công việc, làm cho nhân viên thấy được giá trị công việc mình tạo ra. Môi trường làm việc đã đúc kết qua nhận thức chung và truyền thừa qua nhiều thế hệ để có những con người với khát vọng dẫn đầu, tinh thần chiến binh, linh hoạt thích nghi, tận tâm trách nhiệm và chân thành tử tế

5 MỞ RỘNG THỊ TRƯỜNG TOÀN CẦU

Tạo dựng sản phẩm "made in Việt Nam" chất lượng quốc tế, mở rộng sự hiện diện toàn cầu, thâm nhập vào các thị trường mới. Đưa ra các sản phẩm công nghệ tiên tiến và dịch vụ đột phá, góp phần thay đổi cách thức vận hành của các ngành nghề và tạo ra giá trị mới cho khách hàng.

6 ĐẢM BẢO TÍNH BẢO MẬT VÀ AN TOÀN TRONG CÔNG NGHỆ

Đầu tư vào nghiên cứu và phát triển các giải pháp bảo mật mạnh mẽ để bảo vệ dữ liệu người dùng và bảo vệ hệ thống khỏi các mối đe dọa mạng.

7 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG:

Công ty không ngừng xem xét và đáp ứng kỳ vọng cũng như quyền lợi của các nhóm liên quan. Bằng cách này, chúng tôi hướng tới việc tạo ra sự cân đối giữa lợi ích của cổ đông, người lao động và cộng đồng, bảo đảm một tương lai ổn định và phát triển cho tất cả các bên liên quan.

8 CẢI TIẾN VÀ TỐI ƯU HÓA LIÊN TỤC

Thúc đẩy việc liên tục cải tiến và tối ưu hóa hệ thống quản trị, quản lý. Khởi xướng các sáng kiến như hoạt động tái tạo tổ chức (SRP), quản trị tri thức (KMP) và số hóa các quy trình hoạt động (SDP), hướng tới các chuẩn mực và thông lệ quản trị tiên tiến tiến so với các đơn vị trong cùng lĩnh vực hoạt động.

9 PHÁT TRIỂN HỆ SINH THÁI ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

Xây dựng và duy trì các mối quan hệ đối tác chiến lược với các công ty công nghệ có uy tín và năng lực, tổ chức nghiên cứu công nghệ, các đơn vị trong ngành để thúc đẩy sự phát triển chung và chia sẻ tri thức, chia sẻ công nghệ.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.3 CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Từ suy nghĩ, kế hoạch đến hành động thực tiễn, từ ý niệm ban đầu đến tính cam kết dài lâu. Đó là cách chúng tôi nói, hiểu và làm về phát triển bền vững. Searefico luôn nhận thức được sứ mệnh là cộng giá trị cho các bên liên quan – người lao động, khách hàng, đối tác, cổ đông, môi trường, cộng đồng, xã hội.

ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty tập trung vào việc tạo dựng một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn, luôn duy trì và thôi thúc nhân sự với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước và tinh thần tự tôn dân tộc, tạo môi trường cho nhân sự thấy được giá trị công việc và mong đợi của tổ chức thông qua mở rộng cơ hội thăng tiến cho người lao động. Đồng thời, Searefico đặc biệt quan tâm đến việc đảm bảo an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho mọi thành viên trong tổ chức.

ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

Chủ động trong các hoạt động trách nhiệm xã hội, hỗ trợ giáo dục, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường và góp phần xây dựng một xã hội bền vững, công bằng hơn, tuân thủ luật pháp kinh doanh, tiêu chuẩn nghề nghiệp; thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp trong tổ chức; hướng dẫn áp dụng tiêu chuẩn trách nhiệm xã hội SA 8000 vào các hoạt động của tổ chức.

ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG

Đảm bảo sự phát triển bền vững và tăng trưởng lâu dài, tạo ra giá trị gia tăng thông qua hoạt động kinh doanh hiệu quả, tối ưu hóa quản trị và minh bạch trong công khai thông tin.

ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ ĐỐI TÁC

Cam kết mang lại giá trị vượt trội qua sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao, cùng với việc xây dựng mối quan hệ hợp tác bền vững, đôi bên cùng có lợi dựa trên sự tin tưởng và minh bạch.

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Phát triển các sản phẩm tiết kiệm năng lượng, dễ tái chế và thân thiện với môi trường để giảm tác động tiêu cực lên hệ sinh thái. Đặt mục tiêu trung hòa carbon (carbon neutral) hoặc thậm chí giảm đến mức phát thải carbon âm thông qua các công nghệ xanh và quy trình tối ưu. Tăng cường chuyển đổi sang sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo tại dự án, văn phòng và nhà máy sản xuất.

5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Trong quá trình vận hành của nền kinh tế thị trường nói chung và hoạt động quản lý điều hành sản xuất kinh doanh tại Công ty nói riêng, Ban lãnh đạo Công ty nhận định các rủi ro luôn tiềm tàng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, việc nhận diện, đánh giá và phòng ngừa, ứng phó, kiểm soát rủi ro là một trong những mục tiêu mà công ty luôn chú trọng thực hiện để giảm thiểu tối đa các tác động của những rủi ro đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

5.1 RỦI RO VỀ CHIẾN LƯỢC

Rủi ro về chiến lược là một trong những thách thức lớn mà Searefico phải đối mặt để có thể duy trì tăng trưởng, phát triển và cạnh tranh bền vững. Searefico xác định kế hoạch rõ ràng, linh hoạt trong điều chỉnh chiến lược và luôn đặt trọng tâm vào đổi mới đi đôi với phát triển bền vững. Việc thực hiện chiến lược xoay trục, tối ưu hóa các hoạt động M&E truyền thống, lạnh công nghiệp, đồng thời mở rộng sang M&E công nghệ cao, phòng sạch và hậu cần logistics, vật liệu xây dựng. Chúng tôi phân tích kỹ thị trường và nhu cầu khách hàng, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, xây dựng chiến lược dài hạn 5 năm để có hướng đi đúng đắn dựa trên thế mạnh và nội lực của nhóm công ty, tăng cường đầu tư vào công nghệ và đào tạo nhân sự chủ chốt. Điều này tạo sự linh hoạt trong việc thích nghi và nắm bắt cơ hội kinh doanh mới, giảm thiểu rủi ro chiến lược trong bối cảnh kinh doanh đầy thách thức.

5.2 RỦI RO TÀI CHÍNH

Bao gồm các rủi ro chính sau:

RỦI RO TỶ GIÁ

Biến động tỷ giá là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến doanh nghiệp có giao dịch thương mại quốc tế hoặc sử dụng nhiều nguyên vật liệu nhập khẩu. Trong năm 2024, đồng USD có xu hướng mạnh lên do chính sách lãi suất của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED), gây áp lực lên tỷ giá VND. Hoạt động sản xuất các thiết bị lạnh công nghiệp và thi công công trình cơ điện cần nhập khẩu các thiết bị từ nước ngoài. Nhận diện rủi ro tỷ giá từ đầu năm, Ban điều hành các công ty thành viên chủ động quản lý rủi ro tỷ giá thông qua việc ký các hợp đồng mua ngoại tệ tương lai với ngân hàng.

RỦI RO TÍN DỤNG

Trong năm 2024, room tín dụng các ngân hàng trong nước được nới lỏng hơn so với các năm trước. Tuy nhiên, điều kiện cấp tín dụng thực tế vẫn còn nhiều ràng buột và khó khăn. Đánh giá được các rủi ro này, Công ty đã tích cực mở rộng mạng lưới tín dụng với các tổ chức tín dụng, các công ty cho thuê tài chính, các đối tác chiến lược nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh và phân tán, giảm thiểu rủi ro tín dụng

RỦI RO VỀ LÃI SUẤT

Sự biến động của lãi suất có thể tác động đến chi phí vay vốn và lợi nhuận ròng của công ty. Để giảm thiểu rủi ro này, Searefico áp dụng các biện pháp quản lý chủ động như mở rộng mạng lưới tín dụng, đàm phán lãi suất, tìm kiếm các nguồn vốn có lãi suất ổn định và thấp hơn, đồng thời tiến hành phân tích và dự báo kỹ lưỡng về xu hướng lãi suất trong tương lai.

5.3 RỦI RO VỀ HỆ THỐNG

Liên quan đến việc hệ thống quản lý hiện tại chưa hoàn thiện hoặc khi có các thay đổi trong mô hình hoạt động. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty đã triển khai các cải tiến và đổi mới hệ thống, đồng thời tăng cường kiểm tra và giám sát để đảm bảo mọi quy trình hoạt động trơn tru và hiệu quả. Searefico cũng tập trung vào việc đào tạo nhân viên để họ nắm vững và thích nghi với các công cụ và phần mềm mới, đồng thời xây dựng kế hoạch dự phòng cho các tình huống có thể xảy ra, giúp đảm bảo tính liên tục và ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.4 RỦI RO VỀ AN TOÀN

Bao gồm các yếu tố như tai nạn lao động, dịch bệnh, thiên tai và các vấn đề môi trường. Để ứng phó với những rủi ro này, công ty thực hiện các biện pháp quản lý và phòng ngừa như cải thiện an toàn lao động, tăng cường các biện pháp phòng chống dịch bệnh, chuẩn bị sẵn sàng cho các tình huống thiên tai và đảm bảo tuân thủ quy định môi trường. Searefico cũng áp dụng các hệ thống quản lý rủi ro để nhận diện sớm các vấn đề, đảm bảo an toàn cho người lao động và hiệu quả hoạt động.

Searefico đang phát triển một khung quản lý rủi ro toàn diện, bao gồm nguyên tắc quản lý rủi ro, khẩu vị rủi ro và các thông số rủi ro cùng với quy trình quản lý rủi ro theo thông lệ quốc tế. Hệ thống kiểm soát nhiều cấp được thiết kế phù hợp, cùng với việc thiết lập các kênh thông tin hiệu quả nhằm nhận diện và phản ứng chủ động với các rủi ro, là minh chứng cho sự cam kết mạnh mẽ của công ty trong việc quản lý rủi ro.

II TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

SỨC BẬT MẠNH MẼ

Khi nền tảng đã sẵn sàng, tốc độ là yếu tố quyết định. Năm 2024 đánh dấu sự bứt tốc khi hàng loạt dự án trọng điểm được ký kết và triển khai, backlog tiệm cận 3.000 tỷ đồng. Đây không chỉ là một con số, mà là dấu ấn của niềm tin và sự công nhận từ thị trường. Searefico không theo đuổi sự tăng trưởng nhất thời, mà đặt nền móng cho một sự phát triển dài hạn.

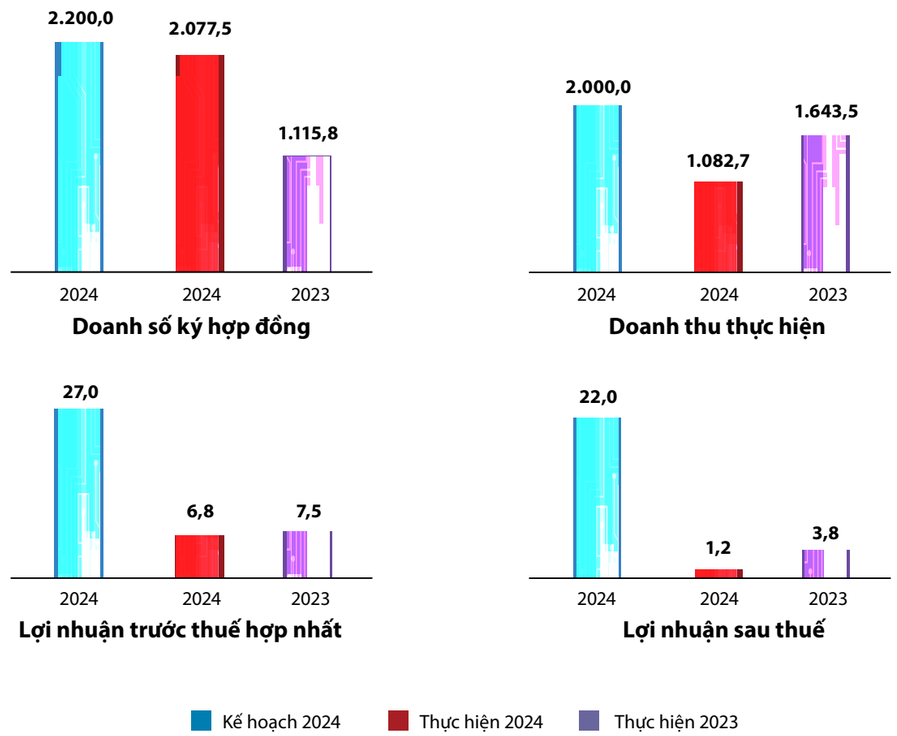
1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024	THỰC HIỆN 2024		THỰC HIỆN 2023	
		TỶ ĐỒNG	%/ KH 2024	TỶ ĐỒNG	% 2024/2023
Doanh số ký hợp đồng	2.200,0	2.077,5	94,4%	1.115,8	186,2%
Doanh thu thực hiện	2.000,0	1.082,7	54,1%	1.643,5	65,9%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	27,0	6,8	25,0%	7,5	89,7%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	22,0	1,2	5,5%	3,8	32,2%

Trước tình hình thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, doanh thu thực hiện năm 2024 đạt 1.082,7 tỷ, đạt 54,1% so với kế hoạch, tương đương 65,9% so với với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,2 tỷ đồng.

Vào các quý cuối năm, tình hình thị trường có dấu hiệu khởi sắc, công ty trúng thầu nhiều dự án lớn, tổng kết cả năm 2024, công ty trúng thầu 2.077,5 tỷ đồng, đạt 94,4% so với kế hoạch, tăng 86,2% so với cùng kỳ năm trước.

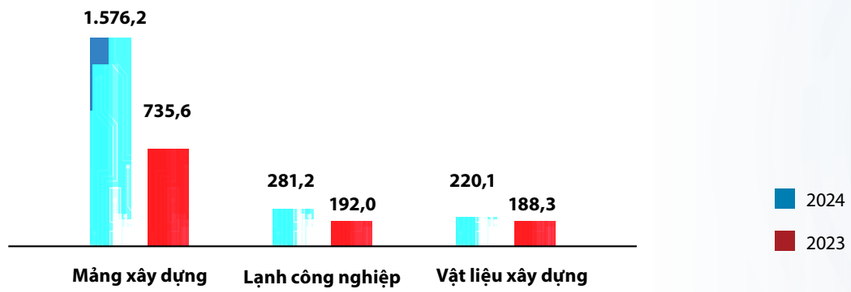


1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

DOANH SỐ THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

ĐVT: tỷ đồng

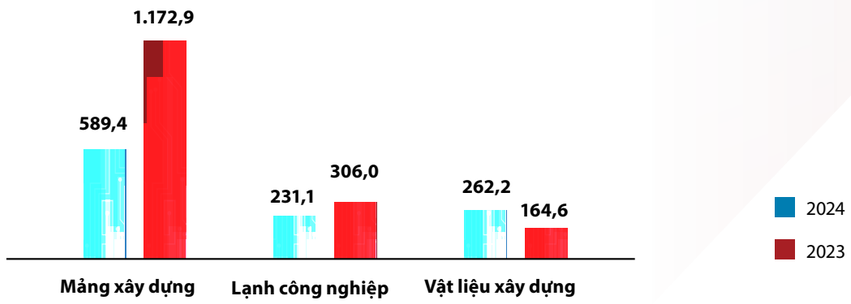
CHỈ TIÊU	2024		2023		%2024/2023
	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	
Mảng xây dựng	1.576,2	75,9%	735,6	65,9%	214,3%
Lạnh công nghiệp	281,2	13,5%	192,0	17,2%	146,4%
Vật liệu xây dựng	220,1	10,6%	188,2	16,8%	116,9%
TỔNG	**2.077,5**	**100,0%**	**1.115,8**	**100,0%**	**186,2%**



DOANH THU THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2024		2023		%2024/2023
	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	
Mảng xây dựng	589,4	54,4%	1.172,9	71,4%	50,2%
Lạnh công nghiệp	231,1	21,4%	306,0	18,6%	75,5%
Vật liệu xây dựng	262,2	24,2%	164,6	10,0%	159,2%
TỔNG	**1.082,7**	**100,0%**	**1.643,5**	**100,0%**	**65,9%**



2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.1 DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH TỰU

Ông Lê Tấn Phước hiện đang giữ cương vị Chủ tịch HĐQT đồng thời là cổ đông sáng lập của Searefico.

Với khát vọng tạo ra sản phẩm "Made in Việt Nam" hàng đầu thế giới, ông cùng BĐH đặt quyết tâm đưa Searefico trở thành Thương hiệu Quốc gia trong lĩnh vực kỹ thuật và công nghệ, từng bước khẳng định vị thế ở thị trường Việt Nam và thế giới.

Chú trọng vào việc dựng xây một doanh nghiệp bền vững, ông là một trong những ngọn cờ đầu trong việc phát triển một cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam có văn hóa kinh doanh lành mạnh, hướng đến đóng góp giá trị thiết thực cho xã hội.

CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch HĐQT Searefico E&C.
- Chủ tịch HĐQT Greenpan.
- Ngoài ra, ông còn là Phó Chủ tịch Hiệp hội Phát triển Văn hoá Doanh nghiệp Việt Nam, Phó Chủ nhiệm Câu lạc bộ Doanh nhân vàng YBA và Trưởng ban Năng lực thành viên Câu lạc bộ Lãnh đạo Đắc Nhân Tâm.

ÔNG LÊ TẤN PHƯỚC

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1965

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Nhiệt

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 1.164.798 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 3,27% VĐL Công ty.

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.1 DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG NGUYỄN HỮU THỊNH

Chức vụ: Thành viên HĐQT không điều hành

Năm sinh: 1958

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
1.515.258 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 4,26% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Thành viên HĐQT Greenpan

ÔNG YOSHIHIKO SHIOTSUGU

Chức vụ: Thành viên HĐQT không điều hành

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Giám đốc bộ phận kế hoạch Quốc tế

ÔNG YOTA FUKUDA

Chức vụ: Thành viên HĐQT không điều hành

Năm sinh: 1969

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
Phó Giám đốc điều hành Bộ phận kinh doanh nước ngoài Công ty TNHH Taisei Oncho

ÔNG LÊ QUANG PHÚC

Chức vụ: Thành viên độc lập HĐQT

Năm sinh: 1966

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ Tịch HĐQT CTCP Tư Vấn Quản Lý BDSC
- Thành viên HĐQT CTCP Vàng Bạc Đá Quý Phú Nhuận
- Thành viên HĐQT CTCP Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Le & Partners
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường

BÀ NGUYỄN THỊ HOÀNG ANH

Chức vụ: Thành viên độc lập HĐQT

Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: ACCA; FCCA UK; CPA Úc; CPA VN; Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng; Luật sư đoàn luật sư TPHCM.

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sunny Pearl
- Tổng Giám đốc Công ty dự án Công ty Cổ phần Nova Group
- Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.2 DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

ÔNG NGUYỄN KHOA ĐĂNG

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm: 09/09/2024

Năm sinh: 1988

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Cơ Điện tử

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

» Tổng Giám đốc CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico

» Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee

» Chủ tịch HĐQT CTCP Phoenix Energy & Automation

ÔNG TRẦN ĐÌNH MƯỜI

Chức vụ: Giám đốc Phát triển kinh doanh

Bổ nhiệm: 15/11/2024

Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Nhiệt và Máy lạnh

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
160.001 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,45% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

» Phó Chủ tịch CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico;

» Phó Chủ tịch CTCP Kỹ Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu

ÔNG ĐINH NGỌC TRIỂN

Chức vụ: Kế toán trưởng

Bổ nhiệm: 12/09/2022

Năm sinh: 1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán kiểm toán

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

» Thành viên BKS CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico

» Thành viên BKS CTCP Bất động sản Seareal

BÀ NGUYỄN NGỌC DIỆP

Chức vụ: Giám đốc Nhân sự

Bổ nhiệm: 15/11/2024

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị nguồn nhân lực

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.3 NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành có sự thay đổi đối với chức danh sau:

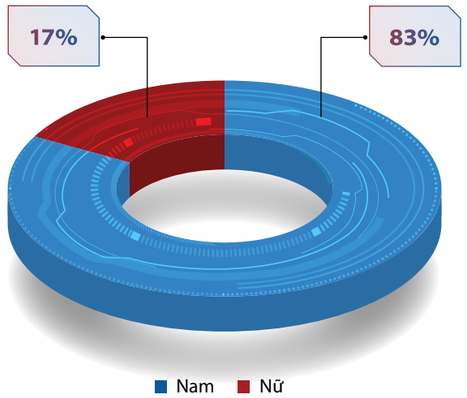
- Miễn nhiệm ông Nguyễn Kinh Luân khỏi chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/06/2024 theo Quyết định số 015/QĐ/SRF/HĐQT/24 ngày 14/05/2024.
- Miễn nhiệm ông Vũ Xuân Thức khỏi chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 09/09/2024 theo Quyết định số 023/QĐ/SRF/HĐQT/24 ngày 09/09/2024.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Khoa Đăng giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 09/09/2024 theo Quyết định số 025/QĐ/SRF/HĐQT/24 ngày 09/09/2024.
- Bổ nhiệm ông Trần Đình Mười giữ chức vụ Giám đốc Phát triển kinh doanh từ ngày 15/11/2025 theo Quyết định số 027/QĐ/SRF/HĐQT/24 ngày 15/11/2024.
- Bổ nhiệm bà Nguyễn Ngọc Diệp giữ chức vụ Giám đốc nhân sự từ ngày 15/11/2024 theo Quyết định số 028/QĐ/SRF/HĐQT/24 ngày 15/11/2024.

2.4 TÁI CẤU TRÚC NHÂN SỰ VÀ CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

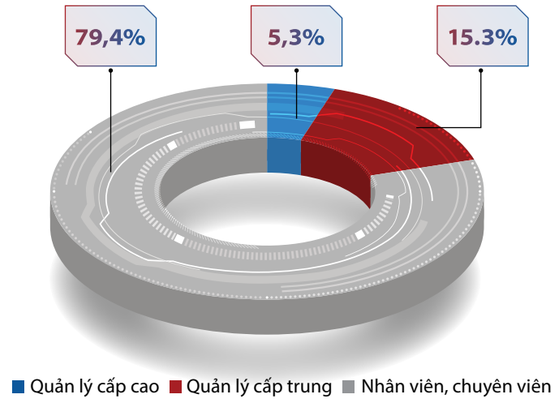
Tính đến 31/12/2024, tổng số lao động của Công ty là 432 người, cơ cấu cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ %
Tổng số lao động	432	100%
Cơ cấu nhân sự phân theo năng lực học vấn	432	100%
» **Đại học và trên Đại học**	281	65%
» **Cao đẳng**	54	13%
» **Trung cấp**	32	7%
» **Lao động phổ thông (*)**	65	15%
Cơ cấu nhân sự phân theo giới tính	432	100%
» **Nam**	359	87,7%
» **Nữ**	73	12,3%
Cơ cấu nhân sự phân theo vai trò công việc	432	100%
» **Quản lý cấp cao**	23	5,3%
» **Quản lý cấp trung**	66	15,3%
» **Nhân viên, chuyên viên**	343	79,4%
Thu nhập bình quân đầu người (triệu đồng/tháng)	18,7	
Thâm niên trung bình (năm)	5,44	
Độ tuổi trung bình (tuổi)	33,3	

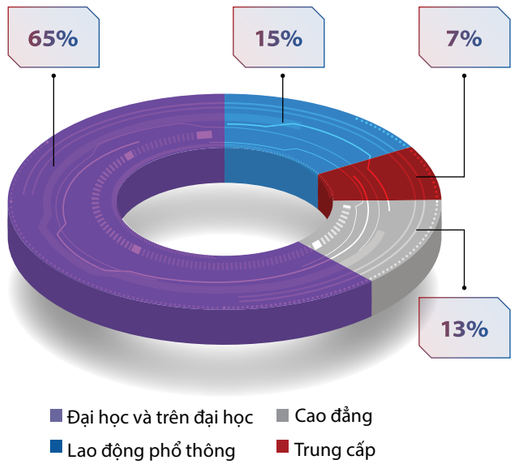
(*) Lao động phổ thông: Người lao động chưa có chứng chỉ nghiệp vụ đào tạo



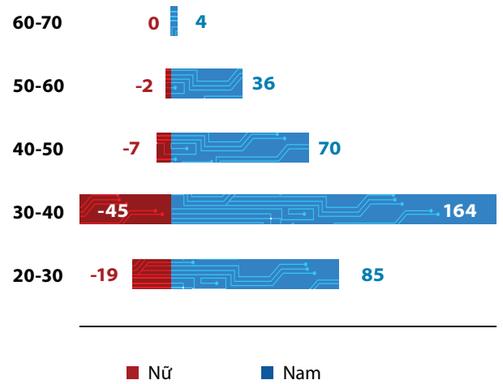
Nhân sự theo giới tính



Cơ cấu nhân sự chia theo vai trò



Cơ cấu nhân sự theo trình độ



Cơ cấu nhân sự chia theo độ tuổi

a. Con người là trung tâm của sự phát triển

Chúng ta không xây công ty nhưng xây con người rồi con người sẽ xây công ty. Searefico luôn đặt mục tiêu phát triển đội ngũ nhân sự bền vững cả về lượng và chất. Trong đó, các giá trị cốt lõi, văn hóa công ty và di sản được kế thừa từ những thế hệ đi trước chính là gốc rễ của sự phát triển bền vững này.

- Giá trị cốt lõi của công ty giúp hình thành và duy trì văn hóa doanh nghiệp, định hướng hoạt động và chiến lược; là nền tảng trong việc ra quyết định và xây dựng mối quan hệ với khách hàng, đối tác và nhân viên; tạo dựng niềm tin và tăng cường sự gắn kết bên trong công ty, đồng thời giúp công ty nổi bật so với đối thủ cạnh tranh.
- Văn hóa công ty được đúc kết, truyền thừa qua nhiều thế hệ, định hình và dẫn dắt chiến lược kinh doanh của công ty, chi phối cách nghĩ và cách làm của mọi nhân viên Công ty, là kim chỉ nam dẫn đường cho hành vi ứng xử của nhân viên Công ty.
- Tôn trọng sự khác biệt thể hiện qua không phân biệt giới tính, tín ngưỡng, vùng miền. Mỗi thành viên của tổ chức đều có sứ mệnh, mỗi người đều có cái riêng nhưng đều có một mục tiêu chung là kế thừa phát huy những giá trị tốt đẹp của thế hệ đi trước và cùng hệ giá trị.
- Tinh thần ONE SEAREFICO nói đến một tập thể đoàn kết, đồng tâm - đồng sức - đồng lòng, cùng giúp nhau tiến bộ và cùng chinh phục những mục tiêu.

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.4 TÁI CẤU TRÚC NHÂN SỰ VÀ CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

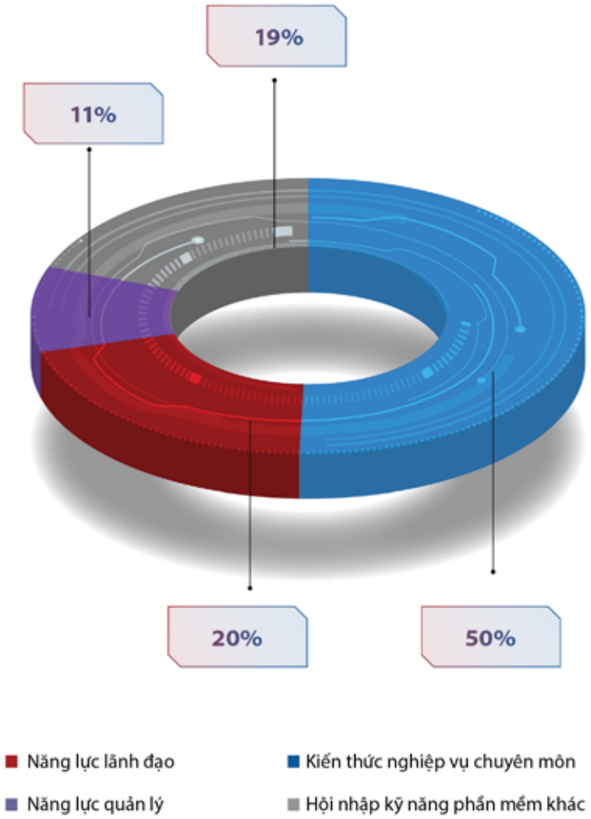
b. Thu hút nhân sự phù hợp và quy hoạch đội ngũ nhân sự kế thừa

Thu hút nhân sự phù hợp

- Mỗi nhân sự được tuyển chọn vào làm việc tại Searefico được sàng lọc và tuyển chọn kỹ lưỡng. Ngoài tôn chỉ "Sống tử tế, làm đàng hoàng", các ứng viên được tuyển chọn phải có cùng tầm nhìn, cùng sứ mệnh, cùng hệ giá trị với công ty.
- Trong năm 2024, công ty vẫn tiếp tục củng cố thương hiệu nhà tuyển dụng để thu hút các nhân sự phù hợp, thể hiện qua việc duy trì Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam.

Quy hoạch và phát triển nhân sự kế thừa

- Để xây dựng được một đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đáp ứng cho sự phát triển trong tương lai, Searefico tập trung vào việc xây dựng môi trường văn hóa học tập tích cực, khuyến khích sự nghiên cứu, sáng tạo từ mọi nhân viên trong công ty, thông qua việc tổ chức đa dạng các hoạt động đào tạo, được thiết kế một cách tỉ mỉ để phù hợp với từng vị trí công việc. Đặc biệt chú trọng vào công tác đào tạo nâng cao năng lực Tiếng Anh, với hơn 150 giờ đào tạo trong năm 2024.
- Năm 2024, công ty đã tổ chức hơn 50 khoá đào tạo, tập trung các khoá học nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ, năng lực lãnh đạo và năng lực quản lý



C. Chính sách lương thưởng - phúc lợi minh bạch và công bằng

Searefico không ngừng khẳng định cam kết xây dựng, chính sách lương thưởng, phúc lợi đảm bảo công bằng, minh bạch và linh hoạt nhằm thu hút và giữ chân nhân tài. Điều này không chỉ đảm bảo mức lương và phúc lợi cạnh tranh, mà còn tạo ra môi trường nơi mỗi nhân viên được đánh giá, công nhận những đóng góp và thành tựu của mình.

- Thực hiện chi trả lương thưởng đúng theo cam kết giữa Công ty với CBNV.
- Chính sách khen thưởng công bằng và minh bạch, được thiết kế đa dạng, gắn với hiệu quả công việc nhằm nâng cao năng suất của tập thể và từng cá nhân.
- Triển khai sửa đổi, cập nhật và nâng cấp các chính sách lương thưởng cho giai đoạn 5 năm tiếp theo thông qua dự án xây dựng khung năng lực, cập nhật khung lương theo khung năng lực. Dự án đã bắt đầu nghiên cứu và triển khai từ quý 4/2024 dự kiến sẽ hoàn thiện vào quý 4/2025.

3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SRF GROUP

3.1 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2024	2023	%2024/2023
Tổng tài sản	1.595,2	1.753,4	91,0%
Doanh thu thuần	1.082,7	1.643,5	66,0%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-10,4	3,6	-290,0%
Lợi nhuận khác	17,1	3,9	433,4%
Lợi nhuận trước thuế	6,8	7,5	89,7%
Lợi nhuận sau thuế	1,2	3,8	32,2%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	0,0%	0,0%	

Trong năm 2024, tình hình thị trường bất động sản Việt Nam vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn, đặt biệt trong các quý đầu năm. Mức độ hồi phục của thị trường chưa như kỳ vọng, tuy nhiên, vào thời điểm các quý cuối năm, Công ty trúng thầu được nhiều dự án lớn góp phần làm tổng doanh số năm 2024 đạt 2.077,5 tỷ, tăng 86,2% so với cùng kỳ năm trước.

Tổng doanh số năm 2024

2.077,5

tỷ đồng

tăng mạnh **86,2%** so với cùng kỳ

Năm 2024, doanh thu công ty đạt 1.082,7 tỷ, tương đương 65,9% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2024 lần lượt là 6,8 tỷ đồng và 1,2 tỷ đồng, tương đương 89,7% và 32,3% so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2024, Công ty đã tập trung nhiều nguồn lực để xử lý các tồn đọng liên quan đến công tác quyết toán các dự án cũ, thu hồi và xử lý các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả để giải quyết dần các tồn đọng. Trong các đơn vị thành viên thuộc tập đoàn, Searefico E&C tiếp tục là đơn vị dẫn đầu về doanh số, doanh thu và lợi nhuận

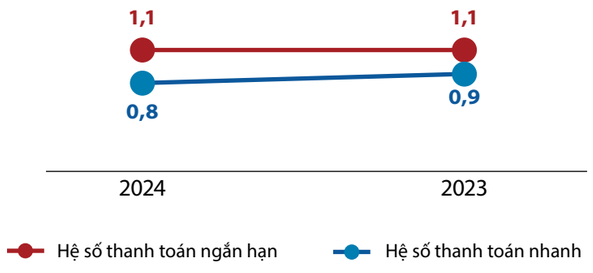
3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SRF GROUP

3.2 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	2024	2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,1	1,1
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,8	0,9
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,7	0,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,7	3,1
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động			
Vòng quay Khoản phải thu	Vòng	1,4	2,2
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	3,5	5,9
Vòng quay Tài sản	Vòng	0,6	0,9
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,1%	0,2%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,3%	0,9%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,1%	0,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-1,0%	0,2%

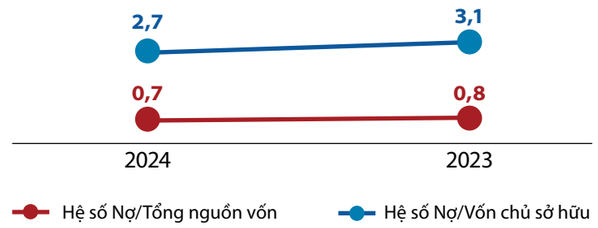
VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Năm 2024, mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh còn nhiều khó khăn, tuy nhiên khả năng thanh toán của công ty vẫn giữ ở mức an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán nợ vay ngân hàng, thanh toán cho nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Trong đó, hệ số thanh toán ngắn hạn là 1,1 lần, tương đương so với cùng kỳ năm trước. Hệ số thanh toán nhanh là 0,8 lần, giảm nhẹ không đáng kể so với cùng kỳ năm trước.



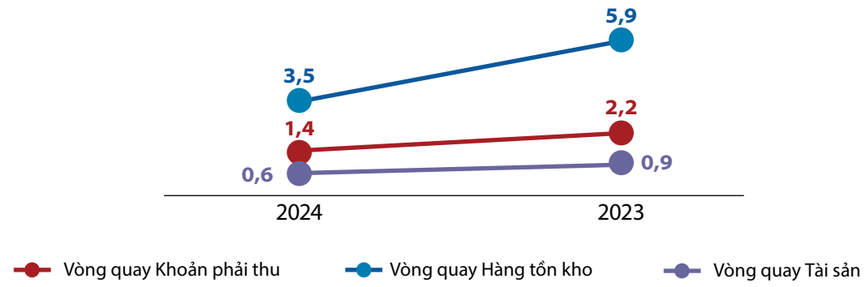
VỀ CƠ CẤU VỐN

Về cơ cấu nguồn vốn, trong năm 2024, hệ số nợ trên tổng nguồn vốn và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu công ty lần lượt là 0,7 lần và 2,7 lần. Bên cạnh tín nhiệm của nhà thầu phụ và nhà cung cấp, công ty tiếp tục sử dụng nợ vay ngân hàng để tài trợ vốn lưu cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tận dụng tối đa lợi ích từ việc sử dụng đòn bẩy tài chính.



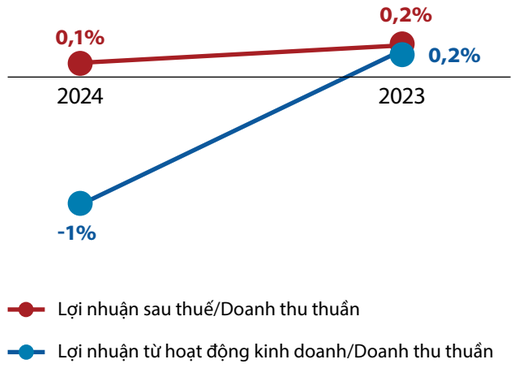
VỀ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

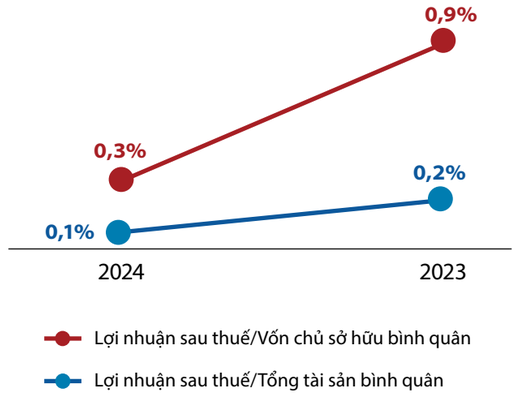
Trước tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản, các kết quả về doanh thu, tiến độ claim khối lượng, thu tiền khách hàng chưa đạt mục tiêu kế hoạch, dẫn đến các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động năm 2024 có giảm so với năm 2023. Trong đó, vòng quay khoản phải thu năm 2024 đạt 1,4 vòng, vòng quay hàng tồn kho đạt 3,5 vòng, vòng quay tài tài sản đạt 0,6 vòng.



VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Năm 2024, trước những khó khăn của thị trường, doanh thu sụt giảm dẫn đến lợi nhuận sau thuế của công ty biến động giảm so với năm 2023.





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

Tại ngày 31/12/2024, số lượng cổ phiếu của Công ty:

» Số lượng cổ phiếu đã phát hành và niêm yết: 35.566.780 cổ phiếu

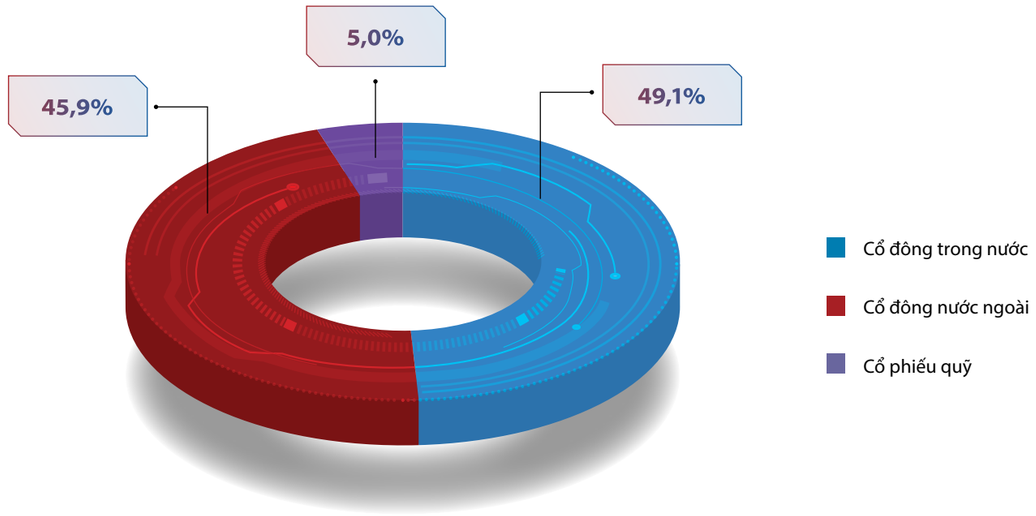
» Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 33.786.780 cổ phiếu

» Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.780.000 cổ phiếu

» Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Năm 2024 không có sự thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu so với năm 2023.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2024, Công ty không giao dịch cổ phiếu mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.



THỐNG KÊ DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

DANH MỤC	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%	6.424.471	18,1%	16.059.456	45,2%	22.483.927	63,2%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	6.683.736	18,8%	-	-	6.683.736	18,8%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	4.348.775	12,2%	270.342	0,8%	4.619.117	13,0%
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,0%	-	-	1.780.000	5,0%
Tổng cộng	19.236.982	54,1%	16.329.798	45,9%	35.566.780	100,0%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC, CỔ ĐÔNG LỚN

CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Taisei Oncho Co., Ltd	8.909.456	25,0%
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng Sanyo Việt Nam	7.150.000	20,1%
Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.567.200	12,8%
Nguyễn Hữu Thịnh	1.515.258	4,3%
Nguyễn Thị Hồng (*)	1.857.271	5,2%

Ghi chú: (*) Bà Nguyễn Thị Hồng là người có liên quan của ông Nguyễn Hữu Thịnh - Thành viên HĐQT không điều hành.

III BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIẾN LƯỢC DẪN LỐI THÀNH CÔNG

Thành công không đến từ may mắn, mà từ những chiến lược được hoạch định bài bản. Searefico không đi theo lối mòn. Chúng tôi tái cấu trúc hệ sinh thái, tối ưu vận hành và tập trung vào những lĩnh vực mang giá trị gia tăng cao: MEP, kho lạnh, logistics, vật liệu xanh. Mỗi quyết định là một viên gạch xây nền tảng, mỗi bước đi là một sự chuẩn bị cho chặng đường xa hơn.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Searefico (SRF) đã có một năm 2024 với nhiều kết quả tích cực với các điểm nổi bật trong kết quả kinh doanh của công ty:

- **Định hướng:** Năm 2024, Searefico tập trung vào định hướng công nghiệp và công nghệ, tạo ra giá trị gia tăng cao hơn, đã giúp Searefico có được backlog liên tục tăng trưởng trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp trong ngành gặp khó khăn.
- **Doanh số ký hợp đồng mới:** Đạt 2.077,5 tỷ đồng, hoàn thành 94,4% kế hoạch, trong khi nhiều doanh nghiệp cùng ngành vẫn gặp khó khăn.
- **Doanh thu thực hiện:** Đạt 1.082,7 tỷ đồng, hoàn thành hơn 54% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- **Biên lợi nhuận gộp:** Giữ vững ở mức 6,5%, tương đương cùng kỳ năm trước.
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Giảm 11%, xuống 56,4 tỷ đồng.
- **Chi phí tài chính:** Giảm hơn 43%, trong đó lãi vay giảm đáng kể.
- **Lợi nhuận trước thuế:** Đạt 6,7 tỷ đồng, duy trì ổn định so với cùng kỳ năm trước.

Doanh số ký hợp đồng mới đạt **2.077,5 tỷ đồng** hoàn thành **94,4%** kế hoạch, trong khi nhiều doanh nghiệp cùng ngành vẫn gặp khó khăn

Doanh thu thực hiện đạt **1.082,7 tỷ đồng** hoàn thành hơn **54%** kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra

Lợi nhuận trước thuế đạt **6,7 tỷ đồng** **duy trì ổn định** so với cùng kỳ năm trước

Biên lợi nhuận gộp giữ vững ở mức **6,5%** tương đương cùng kỳ năm trước

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm **11%** xuống **56,4 tỷ đồng**

Chi phí tài chính giảm hơn **43%** trong đó **lãi vay giảm đáng kể**

Những kết quả kinh doanh cho thấy tín hiệu tích cực và tiềm năng phát triển trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động, Searefico đang có chiến lược đúng đắn khi tập trung tận dụng lượng backlog hiện có, định hướng phát triển vào các lĩnh vực có giá trị gia tăng cao và tối ưu hóa chi phí. Công ty đã hoàn thành kế hoạch về doanh số ký hợp đồng mới, duy trì được biên lợi nhuận gộp và ổn định lợi nhuận trước thuế.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

ĐỐI VỚI LĨNH VỰC KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG

Năm 2024 là một năm đầy khó khăn đối với nền kinh tế và ngành xây lắp. Nhiều doanh nghiệp trong ngành rơi vào tình trạng thiếu đơn hàng, tuy nhiên, SRF đã ngược dòng khi backlog vượt kế hoạch, thể hiện tiềm năng tăng trưởng bền vững. Mặc dù vậy, mảng xây lắp vẫn chưa phản ánh đúng tiềm năng khi Doanh thu đạt 589,4 tỷ đồng, chưa tạo được đột phá so với kỳ vọng, lợi nhuận gộp đạt 45,01 tỷ, biên lợi nhuận gộp 7,5% tăng 49% với năm 2023.

CHỈ TIÊU	2024 TỶ ĐỒNG	2023 TỶ ĐỒNG	%2024/2023
Doanh số	1.576,2	735,6	214,3%
Doanh thu	589,4	1.172,9	50,3%
Lợi nhuận gộp	45,0	59,0	76,3%

Trong năm 2024, công ty đã ký mới một loạt gói thầu lớn với tổng giá trị hợp đồng gần 1.576,2 tỷ đồng, đây là động lực quan trọng giúp doanh thu năm 2025 tăng trưởng mạnh mẽ. Với định hướng công nghiệp và công nghệ cao của Searefico, các dự án của SRF có lợi thế thời gian hoàn công nghiệm thu ngắn hơn so với các công trình dân dụng, độ chắc chắn về tài chính cao hơn, giúp giảm rủi ro dòng tiền. Với lượng backlog dồi dào và chiến lược đúng đắn, công ty có cơ hội tạo dựng được nền tảng vững chắc để bứt phá trong năm 2025.

ĐỐI VỚI LĨNH VỰC LẠNH CÔNG NGHIỆP

Trong năm 2024, ngành Lạnh công nghiệp vẫn đối mặt với sự sụt giảm về doanh số dự án và doanh thu. Tuy nhiên, với lợi thế dẫn đầu trong lĩnh vực, Searefico (SRF) vẫn đạt được những kết quả đáng ghi nhận:

Ký kết thành công các hợp đồng lớn với các chủ đầu tư uy tín, bao gồm:

- Hợp đồng xuất khẩu với SolTuna Limited
- Dự án nhà máy sản xuất thực phẩm MDG

CHỈ TIÊU	2024 TỶ ĐỒNG	2023 TỶ ĐỒNG	%2024/2023
Doanh số	281,1	192,0	146,5%
Doanh thu	231,1	306,0	75,5%
Lợi nhuận gộp	6,8	29,7	22,8%

Doanh thu lĩnh vực Lạnh công nghiệp đạt 75% so với năm 2023, thể hiện sự ổn định dù thị trường còn nhiều thách thức. Dù đối mặt với nhiều khó khăn, SRF vẫn giữ vững vị thế hàng đầu trong ngành và duy trì tốc độ phát triển thông qua các hợp đồng chiến lược.

ĐỐI VỚI LĨNH VỰC SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Greenpan, một thành viên của Searefico Group, tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những nhà sản xuất Panel PIR hàng đầu châu Á và nằm trong top 5 toàn cầu.

- Sản phẩm Panel PIR không chỉ phục vụ các công trình công nghiệp như Nhà xưởng, Phòng sạch, Kho lạnh, mà còn mở rộng ứng dụng vào công trình dân dụng như Trường học, Bệnh viện, Trung tâm Thương mại.
- Doanh thu lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng đạt 262,2 tỷ đồng tăng 59% so với năm 2023, thể hiện sự tăng trưởng mạnh mẽ và tiềm năng phát triển bền vững.

CHỈ TIÊU	2024 TỶ ĐỒNG	2023 TỶ ĐỒNG	%2024/2023
Doanh số	220,1	188,3	116,9%
Doanh thu	262,2	164,6	159,2%
Lợi nhuận gộp	18,7	20,0	93,0%

Greenpan tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong trong ngành, đóng góp quan trọng vào sự phát triển chung của Searefico Group.

1.1 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024 TỶ ĐỒNG	THỰC HIỆN 2024 TỶ ĐỒNG	% KẾ HOẠCH
Doanh số ký hợp đồng	2.200,0	2.077,5	94,4%
Doanh thu thực hiện hợp nhất	2.000,0	1.082,7	54,1%
Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ	2,4	9,0	374,9%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	22,0	1,2	5,5%

Trong năm tài chính 2024, công ty đạt 54% kế hoạch doanh thu và 5,5% kế hoạch lợi nhuận sau thuế hợp nhất so với mục tiêu đề ra. Mặc dù doanh thu chưa đạt kỳ vọng, doanh số và doanh thu vẫn duy trì trên 1.000 tỷ đồng, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục vận hành hiệu quả. Điều này có thể nhờ vào các biện pháp tối ưu hóa chi phí, rà soát và thu hồi các khoản công nợ phải thu khó đòi.

Dù còn nhiều thách thức, công ty vẫn duy trì được sự ổn định tài chính và có cơ hội phát triển trong tương lai, lợi nhuận sau thuế riêng của công ty mẹ vượt xa kế hoạch, đạt 374,9% so với mục tiêu (gấp 3,75 lần), lợi nhuận sau thuế hợp nhất chỉ đạt 5,5% kế hoạch, phản ánh những thách thức trong hoạt động của các công ty thành viên, cần tìm giải pháp nâng cao hiệu suất kinh doanh để đóng góp tích cực hơn vào lợi nhuận hợp nhất.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1.2 NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT VÀ THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU NĂM 2024

Trên hành trình định hướng phát triển bền vững, Searefico không ngừng khẳng định vai trò của mình thông qua những hoạt động mang tính chiến lược.

A. NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT

Searee tiên phong trong lĩnh vực bất động sản Công nghiệp và hậu cần Logistics tại Đà Nẵng qua sự kiện khánh thành tổng kho Logistics vào tháng 03.2024 với diện tích 8.000 m², nhanh chóng đạt 100% công suất cho thuê chỉ sau vài tháng đi vào hoạt động.

Searee – đơn vị thành viên của Searefico nhận thấy tiềm năng còn to lớn từ thị trường hậu cần logistics, vào tháng 8.2024, Ban lãnh đạo Searee đã tiếp tục khởi động Dự án tòa nhà phức hợp SIB (SEAREE INDUSTRIAL BUILDING) với quy mô dự án: 5 tầng nổi, 1 tầng bán hầm, tổng chiều cao 28m tại Khu công nghiệp Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng (KCN Hòa Khánh). Đây là một công trình hiện đại được thiết kế theo tiêu chuẩn LEED, FM approved đáp ứng loạt yêu cầu khắt khe của các chủ đầu tư, đặc biệt là nhóm FDI về xanh hóa.

Công đoàn Searefico Group đã đồng hành cùng Bệnh viện Đại học Y Hà Nội tham gia vào chương trình cứu trợ tại xã Nam Cường, Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn - sau khi bão Yagi qua đi để lại nhiều thiệt hại lớn về cơ sở hạ tầng và đời sống của người dân địa phương. Với tinh thần sẻ chia không ngừng nghỉ, toàn thể nhân viên Searefico Group đã một lần nữa khẳng định vai trò tích cực trong việc lan tỏa trách nhiệm xã hội, góp phần vào sự phát triển bền vững của công ty và cộng đồng.

Chủ tịch Searefico – ông Lê Tấn Phước, góp mặt trong sự kiện "MEP trong Nội thất" do Hội Nội Thất Việt Nam tổ chức với vai trò diễn giả. Sự tham gia của Chủ tịch Searefico tạo nên dấu ấn cho MEP tại sự kiện. Ông đã làm rõ hơn vai trò, tầm quan trọng của các hệ thống MEP với nội thất và có những giải pháp làm chặt chẽ hơn mối quan hệ này để các công tác trở nên hiệu quả hơn. Đồng thời, cũng giúp cho tất cả người tham dự có thêm nhiều góc nhìn mới mẻ và tổng thể về mối liên hệ chặt chẽ giữa các hệ thống MEP và Nội thất.

B. NHỮNG THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU

Trải qua năm 2024 trong tình hình còn nhiều khó khăn và thử thách, Searefico đã đạt được những thành quả đáng chú ý, đánh dấu bước tiến quan trọng trên con đường phát triển vươn tầm cao mới.

◆ Thành tựu kinh doanh:

Đạt tỷ lệ backlog lớn nhất trong lịch sử hình thành và phát triển với tổng giá trị hợp đồng 2.399 tỷ đồng, trong đó:

- **Dự án Luxnam Resort & Spa Phú Quốc:** Searee đã trúng gói tổng thầu cơ điện dự án khu nghỉ dưỡng mang phong cách Maldives đầu tiên tại Việt Nam, do LUX* Resorts & Hotels quản lý
- **Dự án Hyatt Regency Resort & Spa Hồ Tràm:** Khu nghỉ dưỡng cao cấp bậc nhất tại Hồ Tràm
- **Dự án Marriott Hội An Spa & Resort:** Searefico E&C thực hiện gói tổng thầu cơ điện trị giá 355 tỷ đồng cho khách sạn resort cao cấp tiêu chuẩn 5 sao
- **Dự án Ixora Hồ Tràm Phase 2:** Đây là giai đoạn 2 của dự án Ixora Hồ Tràm
- **Cung cấp Panel PIR cho nhà máy Coca-Cola:** Greenpan được chọn làm nhà cung cấp tấm Panel PIR cho nhà máy thứ 4 của Coca-Cola tại Long An, dự án có vốn đầu tư lớn nhất của họ tại Việt Nam

Hoàn thành các dự án trọng điểm như:

- Kho lạnh thông minh Long An (LAI)
- Kho lạnh thông minh Phú Sỹ
- Tổng kho Logistic Đà Nẵng
- Heritage Westlake Hồ Tây
- Nhà máy bia Carlberg Huế
- Nhà máy Pepsi tại Long An
- Nhà máy sản xuất điện tử Meiko - Nhật Bản tại Hà Nội.
- Nhà máy Dược Boston tại Bình Dương
- Nhà máy Acecook - Nhật Bản tại Vĩnh Long
- Nhà máy thuỷ sản Miền Hạ Long tại Hải Phòng.
- Nhà máy San Miguel Purefood tại Philippines

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1.2 NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT VÀ THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU NĂM 2024

Tổng kho Logistics Searee tại Đà Nẵng khánh thành vào ngày 29/03/2024, đạt 100% công suất cho thuê vào ngày 02/08/2024, đóng góp vào sự phát triển hạ tầng logistics khu vực miền Trung.

Hệ thống quản lý:

Kiện toàn và chuẩn hóa hệ thống thông qua xây dựng và hoàn thiện quy trình, quy định, áp dụng các thông lệ quản trị tốt, đi sâu vào hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày.

Tiếp tục được Viện Tiêu chuẩn Anh tại Việt Nam (BSI Việt Nam) chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015; Hệ thống quản lý An toàn Sức khỏe Nghề nghiệp ISO 45001:2018.

bsi.

Certificate of Registration

QUALITY MANAGEMENT SYSTEM - ISO 9001:2015

This is to certify that: **SEAREFICO CORPORATION**
253 Hoang Van Thu,
Ward 2, Tan Binh District,
Ho Chi Minh City,
Vietnam

Holds Certificate Number: **FM 621161**

and operates a Quality Management System which complies with the requirements of ISO 9001:2015 for the following scope:

Operations management for:
-Designing, supplying, installing and providing maintenance service for: M&E Works, industrial refrigeration system, mechanical ventilation and air conditioning system (MVAC), lighting and power distribution system, communications, fire alarm and fire protection system, building automation system, lift and escalator, plumbing & drainage and water treatment, boiler and compressed air and medical gases system.
-Designing and supplying individual quick freezer (IQF), air blast freezer, contact freezer, flake ice maker, cold storage, polyurethane insulation panel, heat exchangers, pressure vessel, electrical control panel, air duct and accessories for MVAC System.
-EPC general contractor for civil and industrial construction.

For and on behalf of BSI:
Michael Lam
Senior Vice President, APAC Assurance

On behalf of BSI Vietnam:
Le Duyen Anh
Managing Director Vietnam

Original Registration Date: **05/08/2002**
Latest Revision Date: **05/02/2025**

Effective Date: **26/11/2023**
Expiry Date: **25/11/2026**

Page: 1 of 1

...making excellence a habit.™

This certificate was issued electronically and remains the property of BSI and is bound by the conditions of contract.
An electronic certificate can be authenticated online. Printed copies can be validated at www.bsigroup.com/ClientDirectory or telephone +84 (28) 38 200 066.
Further clarifications regarding the scope of this certificate and the applicability of ISO 9001:2015 requirements may be obtained by consulting the organization.
This certificate is valid only if provided original copies are in complete set.

Information and Contact: BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. Tel: + 44 845 080 9000.
BSI Assurance UK Limited, registered in England under number 7805321 at 389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK.
Contact Office: BSI Vietnam Headquarters - 15 Floor APC Tower, 5100 Dien Bien Phu Street, Ward 21, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Telephone: +84 (28) 38 200 066.
A member of the BSI Group of Companies.

bsi.

Giấy Chứng Nhận

HỆ THỐNG QUẢN LÝ AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP – ISO 45001:2018

Xác nhận rằng: **CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**
253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam

Giữ giấy chứng nhận số: **OHS 696540**

và thực hiện Hệ Thống Quản Lý An Toàn và Sức Khỏe Nghề Nghiệp phù hợp với các yêu cầu của ISO 45001:2018 cho phạm vi:

Quản lý hoạt động cho:
-Thiết kế, cung cấp, lắp đặt và bảo trì các công trình cơ điện, hệ thống lạnh công nghiệp, hệ thống điều hòa không khí & thông gió, hệ thống điện động lực, chiếu sáng & thông tin liên lực, hệ thống báo cháy & chữa cháy, hệ thống tự động hóa và quản lý tòa nhà, hệ thống cấp thoát & xử lý nước, thang máy & thang lăn, thiết bị lò hơi, hệ thống khí nén và khí y tế.
-Thiết kế, sản xuất & cung cấp băng chuyền cấp đông nhanh IQF, tủ đông gió, tủ đông tiếp xúc, máy đá vảy, kho lạnh, panel cách nhiệt polyurethane, thiết bị trao đổi nhiệt, bình áp lực, tủ bảng điện, ống gió & phụ kiện của hệ thống thông gió điều hòa không khí.
-Tổng thầu EPC các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.

[Trước đây đã được chứng nhận cho OHSAS 18001 kể từ 20/01/2019]
Giấy chứng nhận trước đây hết hạn vào ngày 19/01/2025
Đánh giá tái chứng nhận kết thúc vào ngày 03/12/2024

Đại diện cho Tập đoàn BSI:
Ông Michael Lam
Phó Chủ tịch, APAC Assurance

Đại diện cho BSI Việt Nam:
Ông Lê Duyên Anh
Tổng Giám đốc BSI Việt Nam

Ngày đăng ký đầu tiên: **09/12/2020**
Ngày sửa đổi sau cùng: **05/02/2025**

Ngày hiệu lực: **05/02/2025**
Ngày hết hiệu lực: **19/01/2028**

Trang: 1/1

...making excellence a habit.™

This certificate was issued electronically and remains the property of BSI and is bound by the conditions of contract.
An electronic certificate can be authenticated online. Printed copies can be validated at www.bsigroup.com/ClientDirectory or telephone +84 (28) 38 200 066.
Further clarifications regarding the scope of this certificate and the applicability of ISO 45001:2018 requirements may be obtained by consulting the organization.
This certificate is valid only if provided original copies are in complete set.

Information and Contact: BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. Tel: + 44 845 080 9000.
BSI Assurance UK Limited, registered in England under number 7805321 at 389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK.
Contact Office: BSI Vietnam Headquarters - 15 Floor APC Tower, 5100 Dien Bien Phu Street, Ward 21, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Telephone: +84 (28) 38 200 066.
A member of the BSI Group of Companies

Nhân sự:

Kiện toàn bộ máy nhân sự thông qua tuyển dụng các vị trí đủ Tâm - Tầm – Tài, cùng việc định hướng phát triển nhân sự theo hướng: Lãnh đạo có tâm, Nhân viên có động lực và Đội ngũ gắn kết để thực hiện các mục tiêu xoay trục và phát triển bền vững.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1.2 NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT VÀ THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU NĂM 2024

- Với những nỗ lực đổi mới không ngừng nghỉ trong việc nâng cao hoạt động quản trị, điều hành hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Searefico đã chứng minh năng lực, uy tín, chất lượng dịch vụ và khẳng định vị thế thương hiệu của mình qua các hạng mục xếp hạng vinh danh:

SEAREFICO: KÝ KẾT HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI TẬP ĐOÀN HOSHIZAKI MỘT TRONG NHỮNG TẬP ĐOÀN HÀNG ĐẦU TẠI NHẬT BẢN, chuyên cung cấp các sản phẩm và giải pháp trong lĩnh vực làm lạnh và thiết bị chế biến thực phẩm, thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực máy làm đá công nghiệp, với các sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng cao và độ bền lâu dài.

TOP 500 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM 2024: LẦN THỨ 13 LIÊN TIẾP ĐƯỢC VINH DANH, tăng 51 bậc trong bảng xếp hạng, khẳng định Searefico luôn ổn định và phát triển, cho thấy được nội lực, định hướng đúng đắn và bản lĩnh kiên cường trước những cơn sóng biến động bất ngờ từ bối cảnh quốc tế và sự giảm tốc tăng trưởng của nền kinh tế.

LẦN ĐẦU TIÊN SEAREFICO E&C VÀO TOP 500 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM 2024: đánh dấu cột mốc quan trọng trong hành trình phát triển và khẳng định năng lực trong vai trò tổng thầu Cơ điện (MEP) và xây dựng công nghiệp.

TOP 3 NHÀ THẦU CƠ ĐIỆN UY TÍN NĂM 2024, là động lực để Searefico tiếp tục cam kết mang đến những giải pháp và dịch vụ chất lượng cao, góp phần vào sự phát triển chung của ngành. Giải thưởng danh giá này là minh chứng rõ nét cho vị thế, uy tín và sự tin tưởng mà khách hàng và nhà đầu tư dành cho chúng tôi, cùng những nỗ lực không ngừng nghỉ của tập thể Searefico.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1.2 NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT VÀ THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU NĂM 2024

TOP 100 NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM 2024 do mạng Cộng đồng nghề nghiệp Anphabe công bố. Searefico tự hào khi nhận được các giải thưởng uy tín trong lĩnh vực nhân sự. Dù năm 2024 vẫn còn là giai đoạn thách thức với ngành bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng, cơ điện lạnh và các lĩnh vực liên quan. Thành tựu này không chỉ là minh chứng cho những nỗ lực không ngừng nghỉ mà còn trở thành động lực để SEAREFICO, BLĐ, Phòng Nhân sự tiếp tục đầu tư mạnh mẽ vào nguồn nhân lực, kiến tạo môi trường làm việc tích cực, nơi mà nhân viên có thể chia sẻ kiến thức và phát triển nghề nghiệp.

GREENPAN: ĐẠT CHỨNG CHỈ FM APPROVED CỦA MỸ CHO SẢN PHẨM TẤM PANEL CHỐNG CHÁY chứng minh năng lực cạnh tranh của Công ty và giúp xây dựng lòng tin và tạo ra sự khác biệt trong việc lựa chọn sản phẩm của khách hàng, đặc biệt là trong các dự án yêu cầu tiêu chuẩn an toàn nghiêm ngặt.

SEAREFICO E&C – CÔNG TY THÀNH VIÊN CỦA TẬP ĐOÀN SEAREFICO (SRF) – đã chính thức khai trương văn phòng mới tại Hà Nội, đánh dấu một cột mốc quan trọng trong chặng đường phát triển của Searefico E&C. Với văn phòng mới tại Hà Nội, Searefico E&C sẽ tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ và khẳng định cam kết mạnh mẽ trong việc đảm bảo chất lượng và tiến độ cho các công trình trải dài từ Bắc vào Nam.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1 TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Tỷ đồng

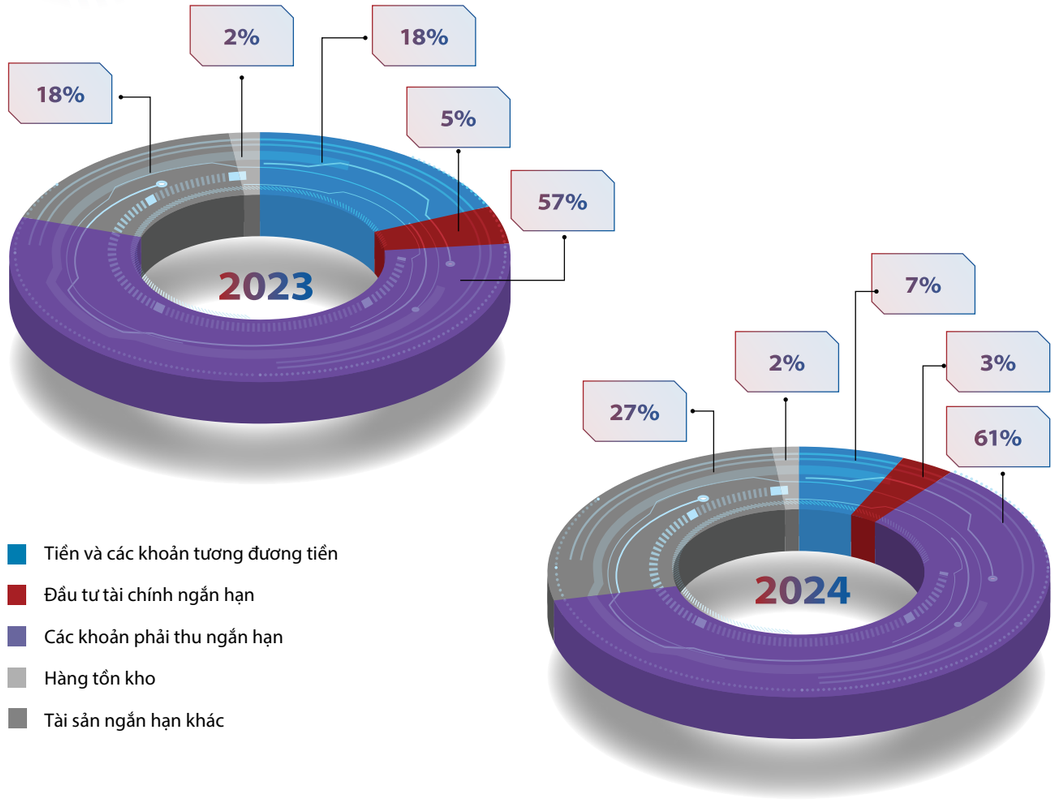
CHỈ TIÊU	2024	2023	% 2024/2023
Tài sản ngắn hạn	1.222,2	1.383,0	-11,6%
» **Tiền và các khoản tương đương tiền**	83,3	253,9	-67,2%
» **Đầu tư tài chính ngắn hạn**	43,1	67,8	-36,5%
» **Các khoản phải thu ngắn hạn**	745,6	787,2	-5,3%
» **Hàng tồn kho**	329,1	246,5	33,5%
» **Tài sản ngắn hạn khác**	21,1	27,5	-23,3%
Tài sản dài hạn	373,0	370,4	0,7%
Tổng tài sản	1.595,2	1.753,4	-9,0%

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1 TÌNH HÌNH TÀI SẢN

CƠ CẤU TỔNG TÀI SẢN

Tổng tài sản của Searefico giảm 9,0% so với năm 2023, xuống còn 1.595,2 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn giảm 11,6%, chủ yếu do: Tiền và tương đương tiền giảm mạnh 67,2% (còn 83,3 tỷ), Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 36,5% (còn 43,1 tỷ đồng). Khoản phải thu giảm nhẹ 5,3% và Hàng tồn kho tăng 33,5%.



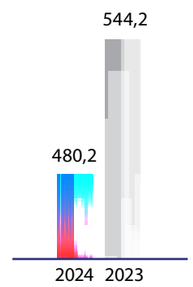
- Tài sản dài hạn tăng nhẹ 0,7%, với điểm đáng chú ý: Đầu tư tài chính dài hạn tăng 87,4%, cho thấy công ty có chiến lược đầu tư dài hạn tích cực hơn. Tài sản dài hạn khác tăng 79,6% và xây dựng cơ bản dở dang giảm 43,9% chủ yếu do hoàn thành tổng kho Logistics Searee.
- Việc giảm mạnh tiền mặt và đầu tư ngắn hạn cùng với dư nợ vay giảm phản ánh dòng tiền công ty đang tập trung sử dụng thanh toán cho hoạt động vay nợ. Khoản tăng trong hàng tồn kho đến từ việc thực hiện thi công cho các hợp đồng lớn đã ký kết trong năm.

2.2 TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

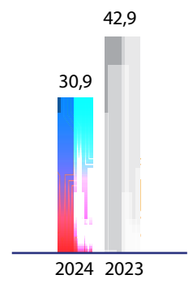
CƠ CẤU DƯ NỢ VAY

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	2024	2023	% THAY ĐỔI
Tổng dư nợ vay	Tỷ đồng	480,2	544,2	-12%
» **Vay ngắn hạn**	Tỷ đồng	409,0	473,7	-14%
» **Vay dài hạn**	Tỷ đồng	71,2	70,5	1%
Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	30,9	42,9	-27%
Lãi vay/Doanh thu	%	2,9	2,5	
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	1,0	1,1	

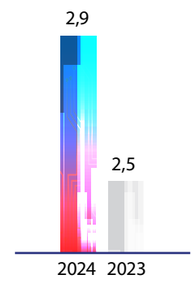
Năm 2024, Searefico có tổng dư nợ vay giảm từ 544,2 tỷ xuống 480,2 tỷ (giảm 12%), cho thấy doanh nghiệp đang có xu hướng giảm vay nợ đặc biệt là nợ ngắn hạn, giúp giảm chi phí lãi vay đáng kể. Tuy nhiên cải thiện hiệu suất kinh doanh để tăng doanh thu, tránh để chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng lớn. Kiểm soát dòng tiền để đảm bảo khả năng thanh toán lãi vay không tiếp tục suy giảm. Xem xét tái cơ cấu nợ nếu cần, để tối ưu chi phí vay trong dài hạn.



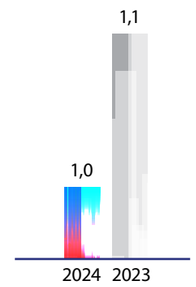
Tổng dư nợ vay
(tỷ đồng)



Chi phí lãi vay
(tỷ đồng)



Lãi vay/Doanh thu
(tỷ đồng)



Hệ số thanh toán lãi vay
(tỷ đồng)

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.2 TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU

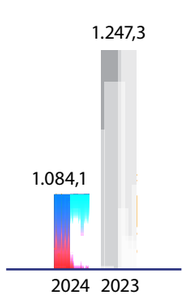
Cuối năm 2024, tổng nợ phải trả của Công ty là 1.161,4 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 72,8% tổng nguồn vốn, tương đương với năm 2023. Dư nợ vay ngắn hạn giảm 13,1% so với năm trước. Công ty đã luôn duy trì việc trả nợ vay đúng hạn, tăng hệ số tín nhiệm đối với ngân hàng, kiểm soát chi phí tài chính hiệu quả.

Tổng nợ giảm 12,1%, xuống còn 1.161,4 tỷ đồng, chủ yếu do Nợ ngắn hạn giảm 13,1%, trong đó: Vay và nợ ngắn hạn giảm 13,7% (còn 409 tỷ đồng), Nợ dài hạn tăng 5%, với khoản nợ dài hạn khác tăng gần gấp đôi (+98,3%). Vốn chủ sở hữu gần như không thay đổi (+0,4%), đạt 433,8 tỷ đồng, Lợi nhuận chưa phân phối tăng 29,3%, cho thấy công ty vẫn có khả năng tích lũy lợi nhuận.

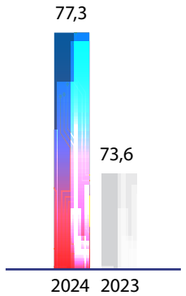
CHỈ TIÊU	2024	2023	%2024/2023
Nợ phải trả	1.161,4	1.320,9	87,9%
» **Nợ ngắn hạn**	1.084,1	1.247,33	86,9%
» **Nợ dài hạn**	77,3	73,6	105,1%
Vốn chủ sở hữu	433,8	432,6	100,3%
Tổng nguồn vốn	1.595,2	1.753,4	91,0%

ĐÁNH GIÁ TỔNG THỂ & ĐỊNH HƯỚNG

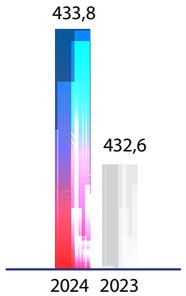
- Công ty giảm nợ vay, đặc biệt là nợ ngắn hạn, giúp giảm áp lực tài chính. Cải thiện dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, đảm bảo thanh khoản tốt hơn.
- Đầu tư dài hạn gia tăng, thể hiện chiến lược phát triển bền vững. Cần duy trì cân bằng giữa đầu tư dài hạn và khả năng thanh toán nợ để tránh rủi ro tài chính đặc biệt trong bối cảnh lợi nhuận chưa cao.
- Lợi nhuận chưa phân phối tăng, cho thấy công ty vẫn có lãi dù lợi nhuận năm 2024 giảm.



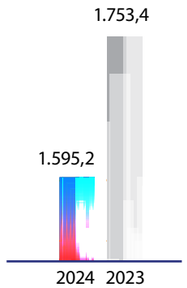
Nợ ngắn hạn
(tỷ đồng)



Nợ dài hạn
(tỷ đồng)



Vốn chủ sở hữu
(tỷ đồng)



Tổng nguồn vốn
(tỷ đồng)

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

Trong bối cảnh thị trường kinh doanh ngày càng cạnh tranh và biến động, Searefico liên tục cải tiến cơ cấu tổ chức, chính sách nhân sự và hệ thống quản lý để đáp ứng những thách thức của thời đại, đồng thời đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của ngành.

Một trong những thay đổi lớn của Công ty trong năm 2024 là thay đổi bộ máy quản lý theo hướng phát triển tinh gọn tổ chức. Sau giai đoạn tinh giản đội ngũ ở mức tối thiểu để thích ứng với những khó khăn của thị trường trong giai đoạn Covid và khủng hoảng vừa qua, để đáp ứng nhu cầu nhân lực cho việc tăng trưởng trở lại, Searefico đã quyết định bổ sung nhân sự cấp cao cho các lĩnh vực then chốt thông qua việc cập nhật cơ cấu tổ chức thêm 4 vị trí Giám đốc Tài chính, Giám đốc Phát triển kinh doanh, Giám đốc Công nghệ và Giám đốc Nhân sự. Đồng thời cũng tinh gọn bộ máy bằng việc xóa bỏ vị trí Phó tổng Giám đốc.

Tiếp tục với mục tiêu chuyển đổi số một cách toàn diện, công ty đã tiếp tục ứng dụng công nghệ mới trong quản lý công việc nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động điều hành. Năm 2024, công ty đã mở rộng hệ thống 1Office trong công tác quản lý nhân sự, hành chính, dự án trong các đơn vị thành viên của Searefico Group. Nghiên cứu thí điểm các giải pháp CRM, ứng dụng AI vào công tác quản trị vận hành.

Với những nỗ lực và cam kết như vậy, Searefico đang trên đà phát triển bền vững và đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của Việt Nam. Đồng thời, đem lại lợi ích cho cổ đông, nhân viên, khách hàng và các bên quan tâm.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Theo đuổi chiến lược trở thành Tập đoàn đa ngành trên lĩnh vực Kỹ thuật - Công nghệ, trong đó định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường, Công ty tiếp tục lấy nền tảng phát triển công nghệ làm trọng tâm cho kế hoạch phát triển trong tương lai. Tăng cường các hoạt động nghiên cứu và ứng dụng AI tại từng đơn vị thành viên, từng dự án. Bên cạnh việc gia tăng hiệu quả của các hoạt động truyền thống, công ty tiếp tục với chiến lược đầu tư mở rộng những lĩnh vực có giá trị gia tăng và ít rủi ro như: hậu cần logistics, bất động sản công nghiệp, kho thông minh và tự động hóa, vật liệu xây dựng mới, năng lượng mới, data center, công nghệ sinh học,….

Tinh thần "Con người đi trước, công việc theo sau" là yếu tố được Công ty chú trọng hàng đầu, qua đó luôn chuẩn bị kỹ càng cho kế hoạch nhân sự kế thừa, đảm bảo duy trì được văn hóa và nội lực của Công ty. Đặc biệt, những năm tiếp theo Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh quản trị công ty theo thông lệ tốt, hoàn thiện khung quản trị rủi ro để hướng các quyết định đều dựa trên rủi ro, minh bạch hóa trong các hoạt động và thông tin, tối đa hóa lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư.

5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Ban điều hành Searefico đã có những kế hoạch cụ thể để xử lý công nợ và hàng tồn kho theo như ý kiến ngoại trừ kiểm toán. Theo dõi chặt chẽ tiến độ thu hồi công nợ và thanh quyết toán dự án giúp cải thiện dòng tiền hoạt động và tình hình tài chính của công ty.

1 RÀ SOÁT & THU HỒI CÔNG NỢ PHẢI THU

Giúp đảm bảo dòng tiền, giảm rủi ro nợ xấu. Xác minh tính chính xác của công nợ giúp minh bạch tài chính, hạn chế thất thoát. Công ty đã thu hồi cơ bản toàn bộ công nợ tạm ứng cá nhân, giảm rủi ro thất thoát vốn.

2 GIẢI QUYẾT HÀNG TỒN KHO DỞ DANG & CÔNG NỢ PHẢI TRẢ

Đẩy nhanh thanh quyết toán với Chủ đầu tư/Tổng thầu giúp giải phóng hàng tồn kho, cải thiện dòng tiền. Khi dự án được quyết toán, công nợ phải trả cũng sẽ giảm, giúp giảm áp lực tài chính.

3 TĂNG CƯỜNG KIỂM TRA & KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Giúp phát hiện sớm các vấn đề về công nợ, tránh rủi ro nợ khó đòi. Tăng tính hiệu quả trong quản lý dòng tiền, giúp công ty có kế hoạch tài chính tốt hơn.

IV ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

BẢN LĨNH LÃNH ĐẠO

Bản lĩnh không thể đo lường bằng lời nói, mà được chứng minh bằng những quyết định trong thời khắc quan trọng. Searefico tiếp tục tinh gọn bộ máy, nâng cao năng lực điều hành. Chúng tôi không chạy theo xu hướng, mà chủ động tạo ra xu thế. Không tìm kiếm sự an toàn, mà kiến tạo giá trị bền vững. Hội đồng Quản trị không dừng ở vài trò giám sát, mà còn định hướng, đưa ra những quyết sách chiến lược, đảm bảo Searefico luôn sẵn sàng cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo.

1. ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT

Năm 2024 khi toàn nền kinh tế VN đối mặt với những thay đổi nhanh chóng với những yếu tố bất định và khó lường của tình hình kinh tế - chính trị thế giới và những bất ổn của thị trường trong nước như chúng tôi đã nêu ở phần Thông điệp của CT HĐQT, HĐQT Searefico đã luôn sát cánh, đồng hành và đồng công cùng với BĐH SRF Corp và các công ty thành viên trong Group, kịp thời đưa ra có những định hướng, chỉ đạo và những quyết định có tính chiến lược nhằm thích ứng linh hoạt với thị trường, giúp công ty đảm bảo sự phát triển bền vững, vượt qua giai đoạn khó khăn. Mặc dù có những thay đổi lớn và quan trọng trong HĐQT và BĐH công ty, nhưng nhờ có sự đoàn kết đồng lòng và nỗ lực vượt khó của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên, Searefico đã nhanh chóng tinh gọn bộ máy, lãnh đạo kiêm nhiệm, nhân viên thêm việc thêm giờ. Toàn công ty tập trung nâng cao hiệu quả vận hành và tiết giảm chi phí, tăng tốc xoay trục sang lĩnh vực công nghiệp – công nghệ.

Vào thời điểm lập kế hoạch SXKD cho năm 2024, Công ty đã không lường hết những biến động của thị trường trong nước và thế giới, đặc biệt 9 tháng đầu 2024 vẫn còn rất nhiều khó khăn, chỉ sang Q4/2024 thị trường mới có dấu hiệu khởi sắc và Searefico đã nhanh chóng tái lập lại vị thế trên thương trường với việc trúng thầu hàng loạt những dự án quan trọng như Ixora Hồ Tràm, Marriott Hội An, TLC Vũng Tàu, Movenpick Hạ Long, etc. Tuy nhiên, thời điểm trúng thầu các dự án mới lại tập trung vào quý 4 năm 2024, do vậy doanh số cả năm 2024 đạt 2.077,5 tỷ đồng, tuy không đạt kế hoạch nhưng có sự tăng trưởng hơn 86,2% so với năm 2023; kết quả doanh thu thực hiện hợp nhất năm 2024 chỉ đạt 1.082,7 tỷ đồng, tương đương 54,1% so với kế hoạch.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 lần lượt là 6,8 tỷ đồng và 1,2 tỷ đồng, chỉ đạt 25,0% và 5,5% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ năm 2024 là 9,0 tỷ đồng so với kế hoạch là 2,4 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối riêng mẹ lũy kế đến 31/12/2024 là 53,6 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ năm 2024 đạt

9,0

tỷ đồng

so với kế hoạch là **2,4 tỷ** đồng

1.1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024	THỰC HIỆN 2024		THỰC HIỆN 2023	
		TỶ ĐỒNG	%/ KH 2024	TỶ ĐỒNG	% 2024/2023
Doanh số ký hợp đồng	2.200,0	2.077,5	94,4%	1.115,8	186,2%
Doanh thu thực hiện	2.000,0	1.082,7	54,1%	1.643,5	65,9%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	27,0	6,8	25,0%	7,5	89,7%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	22,0	1,2	5,5%	3,8	32,2%
Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ	2,4	9,0	374,8%	1,3	681,3%

Vượt qua một năm 2024 đầy thách thức và chỉ có dấu hiệu khởi sắc vào cuối năm, thành tựu đáng ghi nhận là Công ty tiếp tục củng cố nội lực và nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu năng của bộ máy quản lý, sẵn sàng cho một giai đoạn phát triển sau khủng hoảng. Bước sang năm 2025, toàn Group đã có hành trang là backlog hơn 3.000 tỷ đồng, chứng tỏ trong một giai đoạn suy thoái chung của thị trường khách hàng vẫn đặt niềm tin vào Searefico. Công ty tiếp tục giữ vững các danh hiệu: Top 500 công ty tư nhân lớn nhất VN (2024 tăng hơn 50 bậc trong bảng xếp hạng VNR500), Top 5 công ty niêm yết (small cap) có quản trị công ty tốt nhất; tiếp tục giữ vững vị trí Top 3 nhà thầu cơ điện, Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, Top 10 doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa kinh doanh Việt Nam. Điểm sáng là dù kết quả SXKD đạt thấp do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nhưng năm 2024 là năm đầu tiến đánh dấu những bước tiến đột phá của các đơn vị thành viên:

1 Searefico E&C không chỉ lần đầu lọt vào Top 500 - công ty tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500), mà còn xếp thứ 9 trong Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất cả nước (FAST500). Sự bức phá này cũng minh chứng cho hiệu quả của quyết định tái cấu trúc hoạt động M&E với sự đóng góp của mảng xây dựng công nghiệp và tự động hoá.

2 Searee Danang đã hoàn thành và đưa vào vận hành Tổng kho Logistics Đà Nẵng, đạt 100% công suất chỉ sau 3 tháng – và tiếp tục khởi công Tòa nhà phức hợp 5 tầng SIB, theo thiết kế là công trình cao tầng nhất tại KCN Hòa Khánh.

3 Greenpan trở thành doanh nghiệp sản xuất panel đầu tiên tại Việt Nam đạt chứng nhận FM Approved – mở rộng cơ hội xuất khẩu vào những thị trường khó tính nhất thế giới;

4 Đặc biệt, Searefico và đối tác chiến lược Hoshizaki (Nhật Bản) đã hoàn tất thương vụ M&A tại Arico với mục tiêu chiếm lĩnh vị trí số 1 châu Á về thị phần tủ đông thương mại - một sản phẩm chất lượng cao theo công nghệ Nhật Bản với giá cả cạnh tranh.

Có thể nói với những giá trị cốt lõi và bản sắc riêng biệt, lấy "quản trị bằng văn hóa" làm nền tảng, có chìa khóa là tri thức cộng với bản lĩnh vượt khó và tinh thần tiên phong đổi mới, Searefico không chỉ trụ vững khủng hoảng mà còn chủ động nắm bắt cơ hội để chuyển đổi bứt phá.

1. ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT

1.2 ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Năm 2024 có sự chuyển giao vai trò TGĐ Công ty từ ông Vũ Xuân Thức (miễn nhiệm ngày 09/09/2024) sang ông Nguyễn Khoa Đăng (bổ nhiệm ngày 09/09/2024), HĐQT đánh giá cao nỗ lực của BĐH trong năm, đã đạt được nhiều chỉ tiêu quan trọng trong năm, cụ thể như sau:

Quá trình phát triển lãnh đạo kế thừa và chuyển giao nhân sự trong Ban Điều hành đã diễn ra một cách suôn sẻ, chuyên nghiệp và có trách nhiệm, đảm bảo tính liên tục và xuyên suốt trong công tác vận hành. Kế thừa kinh nghiệm và nền tảng sẵn có, BĐH mới đã có sự phối hợp chặt chẽ, tái cấu trúc hoạt động và điều chỉnh mô hình vận hành, thúc đẩy tối ưu hóa nguồn lực chung trên tinh thần One Searefico.

BĐH đã tập trung thu hồi công nợ và xử lý tồn đọng cũ từ những năm trước. BCTC được kiểm toán năm 2024 đã đóng được hơn 40% các nội dung loại trừ theo BCTC được kiểm toán năm tài chính 2023. BĐH cũng cam kết phấn đấu hoàn thành toàn bộ các tồn đọng trước khi kết thúc năm tài chính 2025.

Công tác kinh doanh – thị trường được ưu tiên chú trọng. BĐH đã chủ động điều chỉnh chiến thuật và linh hoạt thích ứng với biến động của thị trường, mở rộng thị phần và thúc đẩy tăng trưởng doanh số, đặc biệt vào những tháng cuối năm 2024 và đầu năm 2025 Công ty trúng thầu nhiều dự án quy mô lớn. Backlog của Công ty tính đến 31/3/2025 hơn 3.000 tỷ đồng đây là con số kỷ lục trong lịch sử hình thành và phát triển của Công ty. Đáng chú ý, Công ty đã mở lại Văn phòng đại diện Hà Nội và bước đầu đã đạt được những kết quả khả quan tại thị trường miền Bắc, nơi có nhiều tiềm năng hơn trong giai đoạn hiện nay.

BĐH đã tích cực mở rộng mạng lưới quan hệ khách hàng, kết nối sâu rộng với các cơ quan chức năng địa phương và trung ương để tranh thủ sự hỗ trợ cho Công ty; đồng thời thiết lập nền tảng hợp tác lâu dài với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

BĐH cũng đã có nhiều nỗ lực thực hiện các chủ trương, định hướng của HĐQT trong việc xoay trục, thắng thầu và triển khai nhiều dự án quy mô lớn trong lĩnh vực công nghiệp – công nghệ, tự động hóa, logistic, công trình xanh, công trình có hàm lượng công nghệ cao và các dự án FDI.

Ban điều hành đã kiểm soát tốt chi phí hoạt động và điều phối quản lý dòng tiền, mở rộng quan hệ tín dụng với các ngân hàng, linh hoạt điều tiết nguồn thu và chi, ứng phó kịp thời với nhu cầu vốn lưu động của toàn nhóm công ty.

BĐH đã tích cực hỗ trợ các công ty thành viên trong toàn Group trên nhiều hoạt động, đặc biệt là công tác kinh doanh - đấu thầu để thắng thầu các dự án lớn và khách hàng mới/lĩnh vực mới; tìm kiếm đối tác và thực hiện thành công các thương vụ mua bán sáp nhập (M&A) ở các Công ty con như Arico và Searee.

2. NHỮNG ĐIỂM CẦN CẢI THIỆN, KHẮC PHỤC

Bên cạnh những thành tựu đã đạt được, HĐQT đánh giá có những lĩnh vực dưới đây cần được BĐH quan tâm cải thiện, khắc phục; bao gồm cả những lĩnh vực mà Công ty có cơ hội và dư địa phát triển – lưu ý có những nội dung đã được nêu ra trong Báo cáo đánh giá của HĐQT năm tài chính 2023 nhưng kết quả thực hiện trong năm 2024 vẫn còn hạn chế.

BĐH cần dành thêm nguồn lực và quyết tâm cao hơn trong việc xử lý tồn đọng cũ, thu hồi nợ xấu, đóng lại các ý kiến loại trừ trước khi kết thúc năm tài chính 2025.

BĐH cần có các công cụ hỗ trợ quản lý tài chính tốt hơn, kiểm soát và điều phối dòng tiền kịp thời và hiệu quả để giảm chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả đầu tư, tối ưu hóa nguồn vốn, linh hoạt cân đối vay và trả nợ vay bám sát tình hình thực tế.

BĐH nên đi đầu và làm gương xây dựng môi trường làm việc gắn kết, hòa thuận, đoàn kết, thúc đẩy tinh thần đổi mới và đề cao trách nhiệm cá nhân. Có chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty. Tạo điều kiện cho nhân viên thử nghiệm các ý tưởng mới, khai phóng tiềm năng của nhân viên.

BĐH cần tiếp tục kiện toàn hệ thống thông tin quản trị, áp dụng theo các chuẩn mực thực hành tốt trên thế giới; cải tiến các báo cáo quản trị bảo đảm thực chất và cùng hệ quy chiếu, cùng chuẩn mực so sánh; bảo đảm thực hiện xuyên suốt và nhất quán từ các đơn vị thành viên đến Công ty mẹ để hản ảnh kịp thời và chính xác về dòng tiền, tồn kho, công nợ, tiến độ, ngân sách.

BĐH cần tăng cường nguồn nhân lực kiểm soát nội bộ, chủ động phối hợp với HĐQT để hoàn thiện khung quản lý rủi ro của Công ty, bảo đảm tính hiệu quả và thực chất của công tác quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ.

BĐH nên chủ động tìm kiếm sự hỗ trợ trực tiếp của các TV HĐQT trên một số lĩnh vực trọng yếu; Đồng thời chú trọng nâng cao năng lực lãnh đạo và nâng cao uy tín và tầm ảnh hưởng của Ban lãnh đạo Công ty trong ngành.

BĐH cần nhanh chóng thiết lập phương thức quản lý về công nghệ thông tin thống nhất trong Group, nhằm đảm bảo sự thống nhất, toàn vẹn và bảo mật của hệ thống thông tin ở mọi tình huống; thúc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi số (dự án SDP và ứng dụng trí tuệ nhân tạo quản lý vận hành doanh nghiệp.

BĐH cần quan tâm đúng mức việc thực thi chiến lược "quản trị bằng văn hóa" của HĐQT; tổ chức hướng dẫn và truyền thông liên tục về tầm nhìn, sứ mệnh, triết lý kinh doanh, mục tiêu kinh doanh, đạo đức kinh doanh và hành vi ứng xử cho toàn thể CBNV của SRF Group.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

3.1. KẾ HOẠCH NGẮN HẠN

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo báo cáo của Ban điều hành với những chỉ tiêu chính:

Doanh số ký hợp đồng:	Doanh thu:	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:	Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ:
2.700 tỷ đồng	2.200 tỷ đồng	24 tỷ đồng	12,6 tỷ đồng

Với những lưu ý cụ thể như sau:

Ưu tiên cải thiện biên lợi nhuận và dòng tiền hơn là chạy theo doanh số. Các đơn vị kinh doanh nên tập trung vào các dự án có doanh thu tốt, chủ đầu tư có uy tín, các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp, logistics, tự động hóa, năng lượng xanh, sản xuất sạch; bao gồm những lĩnh vực mà Công ty lợi thế cạnh tranh hoặc dự án có hàm lượng công nghệ cao, dự án có thời gian thực hiện nhanh để tối ưu dòng tiền, kiểm soát được rủi ro.

Phát triển các giải pháp kinh doanh mới theo chiến lược xoay trục đã được HĐQT phê duyệt, phù hợp với xu hướng phát triển và nhu cầu mới của thị trường. Mạnh dạn đầu tư vào các dự án mang lại giá trị và lợi ích vượt trội theo vùng lợi nhuận của Công ty, hoặc có dự án có ý nghĩa chiến lược và đóng góp trong kế hoạch dài hạn của Công ty.

Tiếp tục khẳng định vị thế tổng thầu EPC và EPCF, cung cấp các giải pháp và dịch vụ trọn gói cho khách hàng trên những lĩnh vực SRF Group có thế mạnh. Tăng cường kết nối với các đối tác chiến lược và doanh nghiệp bạn để có thể hỗ trợ lẫn nhau trong việc mở rộng thị trường và nghiên cứu phát triển công nghệ mới, tạo ra giá trị thực và lợi ích bền vững.

Tích hợp công nghệ vào quản lý và vận hành doanh nghiệp để tăng hiệu quả hoạt động, giảm thiểu sai sót và nâng cao trải nghiệm khách hàng; đặc biệt là ưu tiên khai thác sử dụng AI với mục tiêu nhân đôi năng suất lao động trong thời hạn tối đa là 12 tháng.

Tranh thủ mọi cơ hội bên ngoài kết hợp với tiềm năng của Công ty để mở rộng hệ sinh thái Searefico Group đồng thời giảm đòn cân nợ và phân tán rủi ro thông qua các hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống tài liệu quản trị công ty của SRF Group và quản lý doanh nghiệp ở các công ty con, cải tiến và chuẩn hóa các quy trình làm việc. BĐH cần sắp xếp lại nguồn lực bên trong kết hợp với chuyên gia thuê ngoài để đẩy nhanh các dự án quản trị tri thức (KMP) và tái tạo tổ chức (SDP); tiếp tục hoàn thiện các quy định nội bộ do TGĐ ban hành và hỗ trợ soạn thảo các tài liệu cấp 2 do HĐQT ban hành.

Nỗ lực giải quyết dứt điểm các tồn đọng và ý kiến loại trừ của kiểm toán trong báo cáo tài chính, đưa cổ phiếu Công ty thoát khỏi diện kiểm soát, lấy lại niềm tin và gia tăng lợi ích cho cổ đông và các bên liên quan.

Tăng cường quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ, lãnh đạo luôn có mặt ở những nơi nóng nhất, sâu sát và ứng phó kịp thời, kiên quyết không để xảy ra những vấn đề cũ trên các dự án mới, hợp đồng mới.

Rà soát lại hoạt động đầu tư tài chính và quản lý vốn; nâng cao hiệu quả các khoản đầu tư và các công ty con và công ty liên kết, kể cả việc thoái vốn khỏi các công ty không hiệu quả.

3.2. ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Với triết lý kinh doanh là kiếm tiền và phụng sự xã hội bằng cách tạo ra những thương hiệu quốc gia ngang tầm quốc tế, Searefico có thể không phải là công ty lớn nhất, nhưng luôn phấn đấu để tốt nhất; định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường với mục tiêu dẫn đầu về chất lượng và giải pháp công nghệ.

Với định hướng phát triển cân bằng và bền vững, Công ty sẽ tăng vốn, tăng quy mô hoạt động, đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường thông qua M&A/JV/BCC để đa dạng hóa sản phẩm và mở rộng chuỗi cung ứng; ưu tiên lĩnh vực SRF Group có lợi thế cạnh tranh trong dài hạn. Công ty sẽ tiếp tục tái cấu trúc nâng cao hoạt động của các ngành truyền thống song song với đầu tư mở rộng những lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng lớn như hậu cần logistics, bất động sản công nghiệp, kho thông minh và tự động hoá, vật liệu xây dựng mới, công nghệ sinh học và năng lượng mới, data center, etc.

Các mục tiêu chiến lược của Công ty trong trung hạn là: 1) Tài chính vững mạnh, 2) Ưu tiên cải thiện hiệu suất hơn nâng cao công suất, 3) Nâng cao lợi thế cạnh tranh, 4) Nâng cao năng lực lãnh đạo, 5) Tối ưu hóa thể chế và quy trình

Giai đoạn 2025 – 2028, Công ty sẽ ưu tiên đầu tư vào các dự án bất động sản công nghiệp như khu phức hợp SIB, nhà xưởng cho thuê và hỗ trợ di dời các hoạt động sản xuất panel và lạnh công nghiệp; tìm kiếm cơ hội đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng Searefico Tower.

Tiếp tục đẩy nhanh quá trình chuyển đổi số theo sát các xu hướng công nghệ toàn cầu và sẵn sàng đầu tư cho công nghệ để duy trì lợi thế cạnh tranh. Áp dụng AI vào quản trị, sản xuất, kinh doanh đấu thầu, quản lý chuỗi cung ứng, tham vấn, báo cáo. Đồng thời, phát triển nguồn nhân lực có năng lực sử dụng công nghệ cao.

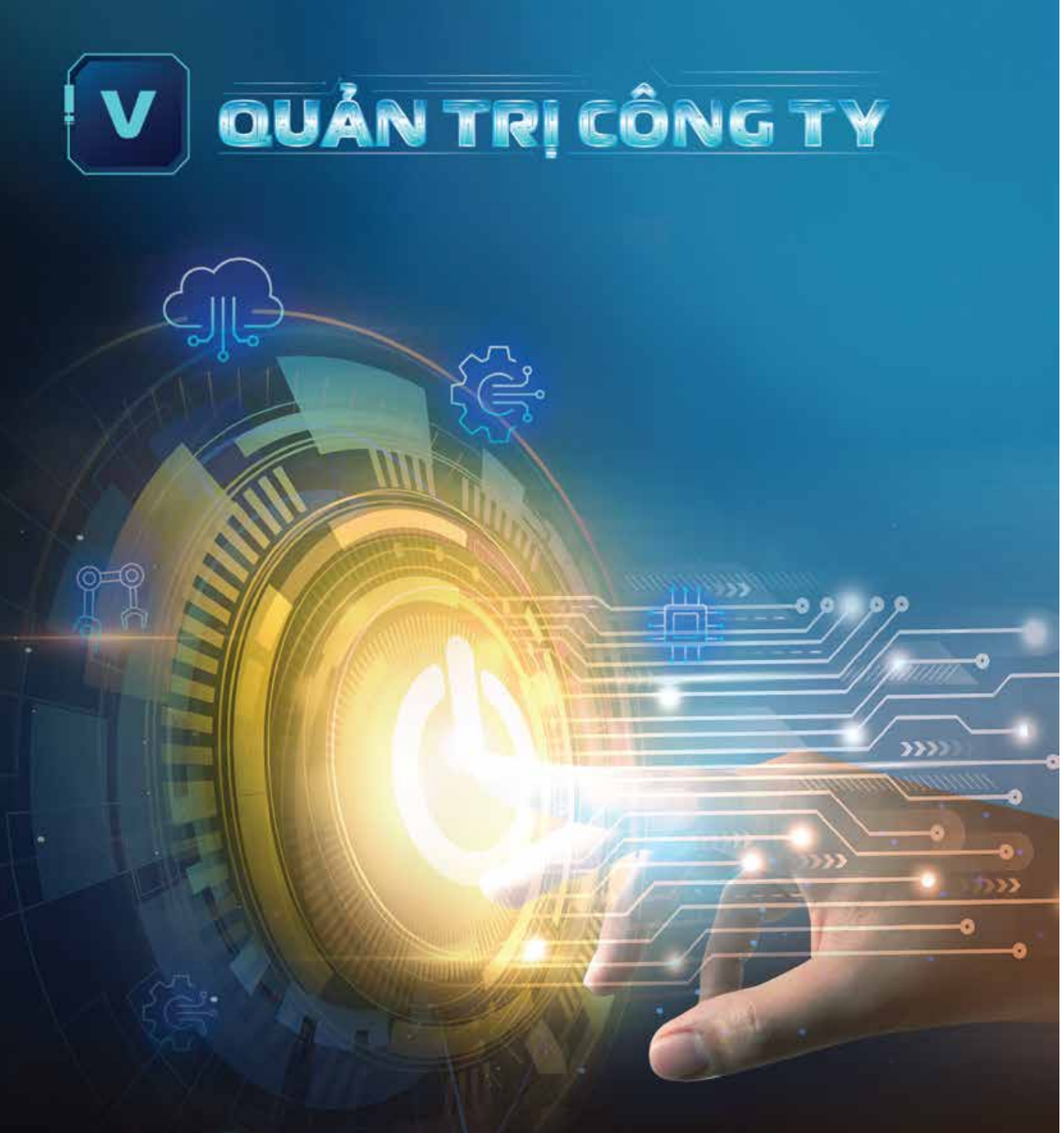
Có chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược phát triển của SRF Group. Quy hoạch và phát triển đội ngũ nhân sự kế cận phù hợp với nền kinh tế số – ưu tiên nhân sự có tinh thần cấp tiến, tiên phong đổi mới và sẵn sàng dấn thân. Cải tiến chính sách lương thưởng và phúc lợi cạnh tranh trong Top 30% của ngành.

Phát triển văn hóa doanh nghiệp, làm sâu sắc hơn nữa bản sắc Searefico, chuẩn hóa các hoạt động liên quan đến tầng văn hóa thứ nhất và thứ hai. Tiếp tục xây dựng một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước và tự tôn dân tộc.

Xây dựng một tổ chức học tập, nuôi dưỡng ước mơ và thúc đẩy khát vọng, tăng gắn kết nhân viên với mục tiêu là mọi nhân viên đều hiểu được giá trị công việc của họ và mong đợi của tổ chức, tạo ra cơ hội công bằng cho mọi người ở mọi vị trí.

Phát triển quan hệ nhà đầu tư, chủ động, minh bạch trong công bố thông tin, đa dạng hóa các kênh cung cấp thông tin cho cổ đông, đảm bảo quyền lợi và sự bình đẳng cho các nhà đầu tư và cổ đông.

V QUẢN TRỊ CÔNG TY



HỆ THỐNG VẬN HÀNH HIỆU QUẢ

Một hệ sinh thái mạnh không chỉ là sự tập hợp của các đơn vị thành viên, mà là một cỗ máy vận hành với sự liên kết chặt chẽ. Searefico xây dựng mô hình điều phối chiến lược, giúp từng lĩnh vực phát huy tối đa giá trị, tạo ra sự cộng hưởng mạnh mẽ. Khi nguồn lực được tối ưu, tốc độ triển khai nhanh hơn, hiệu suất vận hành cao hơn, Searefico sẵn sàng tiến xa hơn.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HĐQT

Ngày 09/01/2024 ĐHĐCĐ đã thông qua miễn nhiệm ông Phạm Kyle Anh Tuấn khỏi vai trò Thành viên độc lập HĐQT. Ngày 14/06/2024, tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, ĐHĐCĐ đã bầu cử ông Lê Tấn Phước, ông Lê Quang Phúc, ông Nguyễn Hữu Thịnh, ông Ryota Fukuda và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh giữ vai trò thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029. Như vậy, HĐQT Công ty có 6 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập, 3 thành viên không điều hành và 1 thành viên điều hành.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	QUỐC TỊCH	TỶ LỆ
1	**Lê Tấn Phước**	Chủ tịch HĐQT	Việt Nam	3,3%
2	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên HĐQT không điều hành	Việt Nam	4,3%
3	**Ryota Fukuda**	Thành viên HĐQT không điều hành	Nhật Bản	0%
4	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên HĐQT không điều hành	Nhật Bản	0%
5	**Lê Quang Phúc**	Thành viên độc lập HĐQT	Việt Nam	0%
6	**Phạm Kyle Anh Tuấn**	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)	Úc	0%
7	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 14/6/2024)	Việt Nam	0%

1.2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

1.2.1. ỦY BAN KIỂM TOÁN

a. Nhân sự của Ủy ban kiểm toán

STT	THÀNH VIÊN CỦA UBKT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ THÀNH VIÊN UBKT
1	**Ông Phạm Kyle Anh Tuấn**	Chủ tịch UBKT	25/02/2022 (Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)
2	**Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Chủ tịch UBKT	17/04/2024
3	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên UBKT	09/03/2022 (Miễn nhiệm từ ngày 30/07/2024)
4	**Ryota Fukuda**	Thành viên UBKT	30/07/2024
5	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên UBKT	30/07/2024

b. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán (UBKT) là một cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT đóng vai trò quan trọng trong việc giám sát và kiểm soát các hoạt động tài chính của Công ty. UBKT thực hiện các chức năng giám sát một cách độc lập và khách quan về tính trung thực của các báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của công ty. UBKT cũng giám sát tính tuân thủ quy định pháp luật của công ty, đảm bảo rằng mọi hoạt động đều diễn ra theo đúng quy định của Pháp luật.

UBKT có chức năng đánh giá tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định và quy trình nội bộ, nhằm đảm bảo rằng các biện pháp kiểm soát nội bộ được thực hiện một cách hiệu quả.

UBKT cũng rà soát việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động và kế hoạch hoạt động của công ty, từ đó đưa ra những kiến nghị về biện pháp sửa chữa và khắc phục những sai sót. Các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

soát nội bộ và quản trị doanh nghiệp cũng được UBKT đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện và xử lý rủi ro.

Bên cạnh đó, UBKT còn thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của UBKT, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty. Với vai trò và trách nhiệm quan trọng này, UBKT hoạt động dựa trên các nguyên tắc trung thực, cẩn trọng và tuân thủ quy định pháp luật, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của công ty và cổ đông.

Hoạt động của UBKT tuân thủ Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán do HĐQT ban hành ngày 08/09/2021.

1.2.2. ỦY BAN NHÂN SỰ

a. Nhân sự của Ủy ban Nhân sự

STT	THÀNH VIÊN CỦA ỦY BAN NHÂN SỰ	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ THÀNH VIÊN ỦY BAN NHÂN SỰ
1	**Ông Lê Quang Phúc**	Chủ tịch UBNS	30/07/2024
2	**Ông Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên UBNS	30/07/2024
3	**Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên UBNS	30/07/2024

b. Hoạt động của UB Nhân sự

Ủy ban Nhân sự (UBNS) là một cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT, đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng các chính sách quản lý nguồn nhân lực, bao gồm chính sách lương, thưởng và các chế độ đãi ngộ khác theo định hướng của HĐQT. Đồng thời, UBNS hỗ trợ BĐH các công ty thành viên trong việc triển khai thực hiện các chiến lược nguồn nhân lực, bao gồm hoạch định nguồn nhân lực, xây dựng và thực hiện các chính sách đào tạo, chính sách lương và thu nhập, cũng như các chính sách đãi ngộ khác.

UBNS thiết lập các tiêu chí và quy trình đánh giá thành tích của nhân viên, từ đó đưa ra các biện pháp khuyến khích và phát triển nhân tài. Với vai trò và trách nhiệm quan trọng này, UBNS hoạt động dựa trên các nguyên tắc trung thực, cẩn trọng và tuân thủ quy định pháp luật, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của công ty và cổ đông. Sự phối hợp chặt chẽ giữa UBNS, HĐQT và BĐH Công ty góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh và tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho nhân viên.

Hoạt động của UBNS tuân thủ Quy chế hoạt động của Ủy ban Nhân sự do HĐQT ban hành ngày 24/03/2023.

1.2.3. ỦY BAN CHIẾN LƯỢC

STT	THÀNH VIÊN CỦA UỶ BAN CHIẾN LƯỢC	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ THÀNH VIÊN ỦY BAN CHIẾN LƯỢC
1	**Ông Lê Tấn Phước**	Chủ tịch UBCL	30/07/2024
2	**Ông Lê Quang Phúc**	Thành viên UBCL	30/07/2024
3	**Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên UBCL	30/07/2024

Hoạt động của UB Chiến lược

Ủy ban Chiến lược ("UBCL") được đổi tên từ Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức, là cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT, đóng vai trò quan trọng trong việc định hướng và phát triển chiến lược dài hạn của Công ty. UBCL đảm nhiệm chức năng hoạch định, triển khai và kiểm soát chiến lược dài hạn và các mục tiêu chiến lược của Công ty. UBCL tham gia vào việc phân tích môi trường kinh doanh, đánh giá các cơ hội và thách thức, đưa ra các giải pháp và kế hoạch hành động để định hướng cho BĐH đạt được các mục tiêu đề ra. UBCL giám sát việc thực hiện các chiến lược đã được phê duyệt, đảm bảo rằng các kế hoạch hành động được triển khai một cách hiệu quả và đúng tiến độ. UBCL cũng thường xuyên đánh giá và điều chỉnh các chiến lược để phù hợp với sự thay đổi của môi trường kinh doanh và các yếu tố nội tại của Công ty.

1.3. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Hoạt động quản trị Công ty

HĐQT thiết lập các định hướng chung cho toàn tổ chức và đảm bảo rằng các nguồn lực phù hợp với các mục tiêu chiến lược. Thực hiện giám sát và đánh giá theo trách nhiệm giải trình, đảm bảo rằng Ban điều hành thực hiện các mục tiêu để đạt được kết quả mong muốn. Tại Searefico, HĐQT hoạch định và kiểm soát việc quản trị công ty theo quy định trong Các nguyên tắc quản trị công ty của SRF Group (CG) và Quy định về quản lý doanh nghiệp của SRF Group (CM) theo 8 lĩnh vực: 1) Quản lý chiến lược, 2) Quản lý tài chính, 3) Quản lý nguồn nhân lực, 4) Quản lý rủi ro, 5) Quản lý hệ thống thông tin quản lý, 6) Quản lý mạng lưới khách hàng, 7) Quản lý thương hiệu, 8) Quản lý công nghệ và nghiên cứu phát triển.

Với Searefico, do đặc thù của ngành nghề kinh doanh gắn với lịch sử phát triển và năng lực của tổ chức, HĐQT còn tham gia trực tiếp hỗ trợ, cố vấn cho BĐH. Cụ thể trong năm 2024, HĐQT đã đưa ra những chỉ đạo, yêu cầu và hướng dẫn cụ thể để BĐH tổ chức lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quản trị công ty và kiểm soát nội bộ. Đưa ra các định hướng và phương án nhằm tối ưu hóa chi phí hoạt động, quản lý dòng tiền hiệu quả và đảm bảo an toàn về nguồn lực tài chính. Thúc đẩy quá trình chuyển đổi số, tự động hóa quy trình, ứng dụng trí tuệ nhân tạo trong các hoạt động công việc hằng ngày để nâng cao năng suất, trực tiếp hướng dẫn và đào tạo cho đội ngũ kỹ sư và quản lý lãnh đạo của SRF Group. Đồng thời, HĐQT luôn sát cánh cùng BĐH trong quá trình vận hành, thực hiện chiến lược kinh doanh, dẫn dắt và tham gia đàm phán các thương vụ M&A, hỗ trợ BĐH trong công tác marketing, kiểm tra thực hiện các dự án trọng điểm, thu hồi công nợ và xử lý các tồn đọng.

Trong năm 2024 và Q1 2025 HĐQT đã ban hành các tài liệu thuộc thẩm quyền của HĐQT:

1. Nguyên tắc quản trị công ty của SRFG (CG)
2. Quy định quản lý doanh nghiệp của SRFG (CM)
3. Quy trình đầu tư
4. Chính sách Quản lý chiến lược
5. Chính sách quản lý Công nghệ, Nghiên cứu & Phát triển
6. Sổ tay văn hóa

Các tài liệu đang dự thảo và chuẩn bị ban hành trong Q2/2025

1. Chính sách Quản trị rủi ro
2. Chính sách quản lý mạng lưới khách hàng, đối tác
3. Chính sách tài chính

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. Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức trực tiếp và trực tuyến, biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến trực tiếp và qua email.

Trong năm 2024, HĐQT và các Ủy ban trực thuộc HĐQT là Ủy ban Chiến lược, Ủy ban Nhân sự, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức tổng cộng 15 cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/ Quyết định. Các thành viên của HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ như sau:

HĐQT cũng đã hoàn tất việc tái cấu trúc hội đồng quản trị của các công ty con theo nghị quyết số 016/NQ/SRF/HĐQT/24 ngày 19/12/2024 của Hội đồng quản trị Searefico Corp.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.3. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định đã ban hành trong năm

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
1	**Lê Tấn Phước**	15/15	100%	
2	**Nguyễn Hữu Thịnh**	14/15	99,33%	Công tác nước ngoài
3	**Ryota Fukuda**	15/15	100%	
4	**Yoshihiko Shiotsugu**	15/15	100%	
5	**Lê Quang Phúc**	14/15	99,33%	Công tác nước ngoài
6	**Phạm Kyle Anh Tuấn**	00/15	0%	Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024
7	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	10/15	66,67%	Bổ nhiệm từ ngày 14/06/2024

Chi tiết về các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2024 như sau

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	**001/NQ/SRF/HĐQT/24**	21/02/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
2	**002/NQ/SRF/HĐQT/24**	01/04/2024	Thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
3	**003/NQ/SRF/HĐQT/24**	17/04/2024	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thay đổi đơn vị kiểm toán độc lập.
4	**004/NQ/SRF/HĐQT/24**	25/04/2024	Bảo lãnh cấp tín dụng cho Searefico E&C để thực hiện hạn mức với MSB tại dự án Logos Củ Chi.
5	**005/NQ/SRF/HĐQT/24**	21/05/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.
6	**006/NQ/SRF/HĐQT/24**	13/06/2024	Nội dung cuộc họp định kỳ HĐQT ngày 13/06/2024.
7	**007/NQ/SRF/HĐQT/24**	17/06/2024	Bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị
8	**008/NQ/SRF/HĐQT/24**	17/06/2024	Bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
9	**009/NQ/SRF/HĐQT/24**	10/07/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
10	**010/NQ/SRF/HĐQT/24**	22/07/2024	Đổi tên các Ủy ban trực thuộc HĐQT và Phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT.
11	**011/NQ/SRF/HĐQT/24**	17/09/2024	Nội dung cuộc họp định kỳ HĐQT ngày 17/09/2024.
12	**012/NQ/SRF/HĐQT/24**	21/09/2024	Ủy quyền ông Nguyễn Khoa Đăng thực hiện các giao dịch của Công ty.
13	**013/NQ/SRF/HĐQT/24**	29/10/2024	Phân quyền phê duyệt của HĐQT cho CT. HĐQT và TGĐ.
14	**014/NQ/SRF/HĐQT/24**	01/11/2024	Chấm dứt hoạt động Chi nhánh Cơ Điện lạnh Đà Nẵng.
15	**015/NQ/SRF/HĐQT/24**	19/12/2024	Nội dung cuộc họp định kỳ ngày 19/12/2024.
16	**016/NQ/SRF/HĐQT/24**	19/12/2024	Thông qua phê duyệt chuyển nhượng 51% cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu.

Chi tiết về các Quyết định ban hành trong năm 2024 như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	**008/QĐ/SRF/HĐQT/24**	13/03/2024	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu.
02	**009/QĐ/SRF/HĐQT/24**	01/04/2024	Bổ nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Searefico.
03	**010/QĐ/SRF/HĐQT/24**	17/04/2024	Ban hành Nguyên tắc Quản trị Công ty.
04	**011/QĐ/SRF/HĐQT/24**	17/04/2024	Ban hành Quy định về Quản lý doanh nghiệp của Searefico Group.
05	**012/QĐ/SRF/HĐQT/24**	25/04/2024	Điều chỉnh nhân sự Ban Dự án Chuyển đổi số.
06	**013/QĐ/SRF/HĐQT/24**	25/04/2024	Ban hành Sổ tay văn hóa Searefico.
07	**014/QĐ/SRF/HĐQT/24**	25/04/2024	Điều chỉnh nhân sự Ban Dự án Quản trị tri thức.
08	**015/QĐ/SRF/HĐQT/24**	14/05/2024	Miễn nhiệm ông Nguyễn Kinh Luân khỏi chức vụ Phó Tổng Giám đốc.
09	**016/QĐ/SRF/HĐQT/24**	28/05/2024	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
10	**017/QĐ/SRF/HĐQT/24**	27/06/2024	Thù lao của thành viên HĐQT năm 2024
11	**018/QĐ/SRF/HĐQT/24**	01/07/2024	Giao kế hoạch sản xuất kinh doanh và BSC năm 2024.
12	**019/QĐ/SRF/HĐQT/24**	30/07/2024	Bổ nhiệm thành viên ủy ban Nhân sự
13	**020/QĐ/SRF/HĐQT/24**	30/07/2024	Bổ nhiệm thành viên Ủy ban Kiểm toán
14	**021/QĐ/SRF/HĐQT/24**	30/07/2024	Bổ nhiệm thành viên Ủy ban Chiến lược
15	**022/QĐ/SRF/HĐQT/24**	30/07/2024	Phụ cấp cho Chủ tịch và Thành viên các Ủy ban trực thuộc HĐQT.
16	**023/QĐ/SRF/HĐQT/24**	09/09/2024	Miễn nhiệm ông Vũ Xuân Thức khỏi chức danh TGĐ điều hành.
17	**024/QĐ/SRF/HĐQT/24**	09/09/2024	Bổ nhiệm ông Nguyễn Khoa Đăng giữ chức danh TGĐ điều hành.
18	**025/QĐ/SRF/HĐQT/24**	23/09/2024	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico.
19	**026/QĐ/SRF/HĐQT/24**	29/10/2024	Điều chỉnh Sơ đồ tổ chức của Công ty.
20	**026A/QĐ/SRF/HĐQT/24**	01/11/2024	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek.
21	**026B/QĐ/SRF/HĐQT/24**	12/11/2024	Chỉ đạo Ban Chuyển đổi số thực thi các nhiệm vụ.
22	**027/QĐ/SRF/HĐQT/24**	15/11/2024	Bổ nhiệm ông Trần Đình Mười giữ chức vụ Giám đốc Phát triển kinh doanh.
23	**028/QĐ/SRF/HĐQT/24**	15/11/2024	Bổ nhiệm bà Nguyễn Ngọc Diệp giữ chức vụ Giám đốc Nhân sự.
24	**029/QĐ/SRF/HĐQT/24**	06/12/2024	Ban hành Chính sách Quản lý Công nghệ, Nghiên cứu và Phát triển của Searefico Group.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.4 HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Trong năm tài chính 2024, HĐQT của Công ty có 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Tại báo cáo này, các thành viên độc lập HĐQT đánh giá về hoạt động của mình và đánh giá về hoạt động của HĐQT như sau:

a. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Hai thành viên độc lập HĐQT đã được HĐQT bổ nhiệm làm Chủ tịch Uỷ ban kiểm toán (UB KT) và Chủ tịch Uỷ ban Nhân sự (UBNS) và là Thành viên của Ủy ban Chiến lược. Các UBKT, UBNS, UBCL đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ theo các cơ chế, quy định quản trị của Công ty (xem thêm phần hoạt động của các Uỷ ban trong Báo cáo hoạt động của HĐQT).

Các thành viên độc lập HĐQT đã tích cực tham gia vào việc kiểm soát chiến lược/kế hoạch kinh doanh và kế hoạch ngân sách/dòng tiền, góp ý/phản biện/đề xuất các giải pháp vận hành, giám sát hoạt động của TGĐ/Ban TGĐ, hỗ trợ và đào tạo kiến thức nền tảng về quản trị công ty, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cho đội ngũ điều hành của Công ty và các công ty trong hệ sinh thái. Các thành viên độc lập HĐQT cũng đã tham gia vào việc hỗ trợ BĐH trong việc đàm phán, hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển hướng đi mới, mang lại tiềm năng phát triển dài hạn cho công ty.

Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT giúp HĐQT thực hiện công tác giám sát độc lập và khách quan đối với các quyết định chiến lược, cung cấp những góc nhìn khách quan giúp HĐQT nâng cao chất lượng các quyết định quản trị và giảm thiểu rủi ro. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT đã hỗ trợ đáng kể cho HĐQT trong việc tuân thủ quản trị công ty trên nhiều phương diện, giám sát hoạt động của TGĐ/Ban TGĐ, và tăng hiệu quả hoạt động của HĐQT. Thái độ tích cực, quan điểm độc lập và năng lực của các thành viên độc lập đã góp phần đáng kể trong việc áp dụng các thông lệ quản trị tốt vượt trên tuân thủ tại Công ty và đóng góp vào tiến trình vận hành, kết quả kinh doanh của Công ty.

b. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, … đều được thảo luận một cách đầy đủ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ của Ban Tổng giám đốc. Các chính sách và quyết định của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu vì lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện được các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

HĐQT đã thực hiện công tác giám sát hiệu quả đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn đi đúng định hướng chiến lược. Đồng thời, HĐQT đã chủ động điều chỉnh các quyết định khi có sự thay đổi trong thực tiễn, giúp Công ty duy trì sự linh hoạt và thích ứng với các điều kiện mới.

Chủ tịch HĐQT và Chủ tịch Uỷ ban Nhân sự đã thực hiện đánh giá kết quả công việc của Tổng Giám đốc và đưa ra các nhận xét góp ý giúp Ban điều hành hoàn thiện năng lực lãnh đạo, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.

Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động trong việc hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm với các cấp quản lý khác.

Chủ tịch UBKT đã tích cực hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong việc đào tạo cán bộ quản lý nâng cao nhận thức về quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ. Qua đó, Chủ tịch UBKT đã giúp BTGĐ xây dựng và củng cố năng lực quản lý rủi ro hiệu quả, đảm bảo các quy trình kiểm soát nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đồng thời nâng cao khả năng nhận diện và ứng phó kịp thời với các rủi ro tiềm ẩn, góp phần bảo vệ sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

Các thành viên HĐQT cũng đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong quá trình đánh giá và đàm phán các kế hoạch hợp tác với đối tác chiến lược nhằm tìm kiếm phương hướng mới cho công ty. HĐQT giúp phân tích các cơ hội và rủi ro liên quan đến các đối tác chiến lược, đảm bảo rằng các quyết định liên quan đến M&A được thực hiện một cách thận trọng và có lợi nhất cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Các thành viên HĐQT đã đóng góp quan trọng vào các cuộc thảo luận về chiến lược chuyển đổi số của Công ty. Bằng cách khuyến khích áp dụng các công nghệ sáng tạo và giải pháp dựa trên dữ liệu, đóng vai trò chủ chốt trong việc định hình cách thức Công ty tiếp tục đi đầu trong các tiến bộ công nghệ, điều này là rất quan trọng để duy trì lợi thế cạnh tranh và hiệu quả vận hành.

Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung vào các Nghị quyết của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và Quy chế Tổ chức và hoạt động HĐQT. Đặc biệt tập trung cao vào hoạt động phân tích, đánh giá, chỉ đạo và định hướng cho BTGĐ xử lý các vấn đề ý kiến loại trừ của kiểm toán tại Báo cáo tài chính.

Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò và trách nhiệm được phân công hướng đến bảo vệ rõ ràng lợi ích của Công ty và các cổ đông.

Chủ tịch HĐQT và một số thành viên HĐQT đã thường xuyên tham dự các cuộc họp của BĐH và một số vấn đề thuộc quyền hạn của BĐH đã nhận được sự phân tích và tham vấn từ HĐQT nhằm đảm bảo các kết quả tối ưu cho Công ty.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.4 HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Quá trình thực thi hoạt động của Công ty đã được HĐQT định hướng và đảm bảo luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời hướng đến việc hoàn thành các mục tiêu do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra cũng như khả năng ổn định và tuân thủ quy định pháp luật.

Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT chủ động giới thiệu TGĐ và BTGĐ các nhân sự, chuyên gia trong lĩnh vực Chuyển đổi số và Nghiên cứu phát triển nhằm gia tăng năng lực đội ngũ, đặc biệt là trong việc triển khai các chiến lược số hóa và đổi mới sáng tạo, giúp nâng cao khả năng ứng dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý và vận hành và tạo ra sự kết nối chặt chẽ giữa các bộ phận trong công ty, giúp thúc đẩy quá trình chuyển đổi số một cách hiệu quả.

HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm xây dựng và duy trì văn hoá doanh nghiệp, thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong giai đoạn chiến lược 2024 – 2028.

HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành, đặc biệt trong vấn đề quản lý tài chính và quản lý rủi ro, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

1.5 ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico luôn cam kết xây dựng chính sách phát triển nguồn lực liên tục đối với HĐQT.

a. Trong năm 2024, các thành viên HĐQT tích cực tham gia hướng dẫn Thư ký HĐQT của toàn Group và Ban Điều hành kiến thức về quản trị công ty nhằm nâng cao nhận thức và sự hiểu biết về quản trị, nâng cao trách nhiệm, kiến thức và hiệu quả trong công việc quản trị.

b. Người quản trị công ty và Thư ký HĐQT của Công ty Cổ phần Searefico và các công ty thành viên tham gia Hội nghị trực tuyến của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán diễn ra vào ngày 28/06/2024.

c. Người quản trị công ty và Thư ký HĐQT tham dự buổi tập huấn về Công bố thông tin của Ủy ban chứng khoán Nhà nước diễn ra vào ngày Tháng 7/2024.

d. Đối với các thành viên HĐQT và BĐH cũng tự hoàn thiện, bổ sung các kiến thức về quản trị công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.

2. ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ủy ban kiểm toán hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do Hội đồng quản trị ban hành, phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành (Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 Hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155 và theo thông lệ tốt đối với Công ty niêm yết).

2.1 TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2024

CƠ CẤU ỦY BAN KIỂM TOÁN

STT	THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/ KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN UBKT	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN
1	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 14/06/2024	ACCA; FCCA UK; CPA Úc; CPA VN; Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng; Luật sư đoàn luật sư TPHCM.
2	**Phạm Kyle Anh Tuấn**	Chủ tịch UBKT	Kết thúc vào 09/01/2024	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
3	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên UBKT	Kết thúc vào 14/06/2024	Kỹ sư Điện
4	**Ryota Fukuda**	Thành viên UBKT	Bắt đầu từ 30/07/2024	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
5	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên UBKT	Bắt đầu từ 30/07/2024	Cử nhân Kinh tế

CÁC CUỘC HỌP CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

STT	THÀNH VIÊN UBKT	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	03/03	100%	N/a
2	**Nguyễn Hữu Thịnh**	01/03	33%	Miễn nhiệm từ 14/06/2024.
3	**Ryota Fukuda**	02/03	67%	Bổ nhiệm từ 30/09/2024.
4	**Yoshihiko Shiotsugu**	02/03	67%	Bổ nhiệm từ 30/09/2024.

2.2 THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT

» Về thù lao của UBKT năm 2024: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy ban Kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động của HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

» Chi phí hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2024 tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

2. ỦY BAN KIỂM TOÁN

2.3 HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA UBKT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TGĐ

UBKT thực hiện giám sát tính tuân thủ quy định pháp luật của HĐQT và BĐH. Đồng thời thực hiện giám sát các hoạt động của Ban điều hành, tính hiệu lực và hiệu quả trong việc áp dụng các chính sách, quy định, quy trình nội bộ.

Rà soát các giao dịch của Công ty với người nội bộ và người có liên quan, có các khuyến nghị Ban điều hành ban hành các quy định để tăng tính kiểm soát và tuân thủ các quy định và quy chế của Công ty.

Tổ chức các cuộc trao đổi với Kiểm toán độc lập về các vấn đề trọng tâm, theo dõi, đánh giá sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập và hiệu quả của tiến trình kiểm toán.

Kiến nghị Ban điều hành thực hiện các hành động hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro. Rà soát, đánh giá việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động, kế hoạch hoạt động của BĐH, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của BĐH thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGĐ.

Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng thông qua các cuộc họp, các kênh báo cáo và trao đổi với HĐQT, BĐH, Kế toán trưởng, Giám đốc/ Trưởng phòng/ cán bộ quản lý các bộ phận chuyên môn, cũng như với Kiểm toán độc lập. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT có sự phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, TGĐ, thành viên BĐH, các cán bộ quản lý liên quan và nhận được sự hợp tác tốt.

2.4 KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

UBKT xin được báo cáo kết quả giám sát trong giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 ("năm 2024" hoặc "kỳ xem xét báo cáo") như sau:

a. Hoạt động của HĐQT và TGĐ

Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cẩn trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết. TGĐ luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

Người phụ trách quản trị công ty thực hiện nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

b. Báo cáo tài chính

Trong năm 2024, UBKT đã thực hiện xem xét BCTC từ Quý 1 đến Quý 4, báo cáo bán niên và cả năm trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập. UBKT đồng ý với kết luận của kiểm toán độc lập: "Ngoài các yếu tố ngoại trừ được mô tả tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" của kiểm toán độc lập AASC, báo cáo tài chính được kiểm toán tại 31/12/2024 và được soát xét tại 30/06/2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Searefico tại ngày báo cáo, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình luân chuyển tiền tệ của Công ty đã phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Trong kỳ xem xét báo cáo, Công ty áp dụng ổn định các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước. Chưa nhận thấy các dấu hiệu gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên BCTC.

Định kỳ, UBKT trao đổi với BĐH để làm rõ thêm những nội dung quan trọng mà UBKT quan tâm. Các biến động đối với doanh thu, lợi nhuận hoặc các khoản mục trọng yếu trong BCTC trong kỳ xem xét báo cáo đã được BĐH và Kiểm toán độc lập làm rõ và phản hồi cho UBKT.

c. Kiểm tra tính tuân thủ quy định pháp luật và kết quả rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ

Chưa phát hiện các trường hợp không tuân thủ đáng kể nào đối với quy định pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Công ty.

Chưa phát hiện trường hợp nào không tuân thủ về giao dịch giữa Công ty và người có liên quan theo quy định thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ. Các giao dịch với người có liên quan được Công ty công bố thông tin đúng quy định.

d. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

Trong năm 2024, dưới sự giám sát của UBKT, phòng Kiểm toán nội bộ đã thực hiện một số đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty và các Công ty con, kết quả giám sát có một số điểm ghi nhận như sau:

Hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến hệ thống tài chính kế toán, đặc biệt là hệ thống báo cáo quản trị cần được quản lý, kiểm soát để có thể cung cấp thông tin kịp thời, đáp ứng nhu cầu quản trị và quản lý của HĐQT và BĐH.

BĐH đã triển khai nâng cấp hệ thống kế toán tại nhóm Công ty trong năm 2024, tuy nhiên, BĐH cần sớm hoàn tất công tác nghiệm thu và đánh giá để áp dụng thống nhất cho tất cả các đơn vị thành viên. Việc kiểm soát hệ thống số liệu và báo cáo cần được quản lý, kiểm soát để hạn chế tối đa các sai sót và có thể quản trị được số liệu hiệu quả hoạt động.

Trong năm 2024, BĐH có nhiều nỗ lực trong việc giải quyết các tồn đọng theo các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập, đến 31/12/2024, tổng thể các ý kiến ngoại trừ giảm được gần 18% so với số liệu ngoài trừ vào 31/12/2023. Mục tiêu của BĐH là sẽ giải quyết được dứt điểm các ý kiến ngoại trừ trong năm 2025.

2. ỦY BAN KIỂM TOÁN

2.5 KHUYẾN NGHỊ CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

UBKT có một số kiến nghị đến HĐQT nhằm tăng cường chỉ đạo và giám sát BĐH thực hiện các nội dung sau:

- UBKT đã yêu cầu BĐH có kế hoạch về thời gian, công việc, phân công nhân sự phụ trách cụ thể để xử lý các tồn đọng theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập. BĐH báo cáo định kỳ kết quả giải quyết hàng tháng vào ngày 5 mỗi tháng, nêu cụ thể kết quả giải quyết, giải pháp và hành động thực hiện tiếp theo.
- Tiếp tục hoàn thiện và tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro tại các đơn vị, bao gồm các chính sách, quy trình, tiêu chuẩn và công cụ cần thiết để quản lý và giảm thiểu rủi ro theo nguyên tắc ngắn gọn, hiệu quả.
- Hoàn thiện hệ thống báo cáo quản trị cho Công ty và các Công ty con. Chuẩn bị lộ trình về nhân lực và tài nguyên để áp dụng IFRS.
- Tăng cường đào tạo cán bộ quản lý, nhân viên về nhận diện, đánh giá và quản lý rủi ro để nâng cao nhận thức của họ về tầm quan trọng của việc quản trị rủi ro.

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

3.1 THÙ LAO VÀ PHỤ CẤP CỦA THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2024

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO HĐQT (VND)	PHỤ CẤP (VND)
1	**Lê Tấn Phước**	Chủ tịch HĐQT Chủ tịch UBCL	420.000.000	84.000.000
2	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên HĐQT không điều hành Thành viên UBNS	300.000.000	12.500.000
3	**Ryota Fukuda**	Thành viên HĐQT không điều hành Thành viên UBKT	300.000.000	12.500.000
4	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên HĐQT không điều hành Thành viên UBKT	300.000.000	12.500.000
5	**Lê Quang Phúc**	Thành viên độc lập HĐQT Chủ tịch UBNS Thành viên UBCL	300.000.000	72.500.000
6	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên độc lập HĐQT Chủ tịch UBKT Thành viên UBCL Thành viên UBNS	162.500.000	57.500.000
		TỔNG CỘNG	**1.782.500.000**	**251.500.000**

(*) Ngoài thù lao HĐQT hàng tháng, Chủ tịch các Ủy ban trực thuộc HĐQT hưởng thêm khoản phụ cấp bằng 20% thù lao hằng tháng và thành viên các Ủy ban trực thuộc HĐQT hưởng thêm 10% thù lao hằng tháng.

3.2 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU NỘI BỘ

NO.	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỞNG, ...)
			SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ %	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ %	
1	**Lê Tấn Phước**	Người nội bộ	944.978	2,6%	1.164.789	3,3%	Mua
2	**Nguyễn Kinh Luân**	Người nội bộ	0	0%	50.000	0,1%	Mua
3	**Trần Đình Mười**	Người nội bộ	110.001	0,3%	160.001	0,4%	Mua
4	**Trần Mỹ Kim** (Người có liên quan với người nội bộ)	Vợ ông Trần Đình Mười	0	0%	50.000	0,1%	Mua
5	**Nguyễn Kinh Luân**	Người nội bộ	50.000	0,1%	0	0%	Bán

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

3.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ
Taisei Oncho Co., Ltd	Cổ đông góp vốn
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	Cổ đông góp vốn
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Greenpan	Công ty con gián tiếp

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek	Công ty liên kết gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

	NĂM 2024 (VND)	NĂM 2023 (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.785.934.209	14.436.095.356
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	7.344.245.178	10.563.933.510
» Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	3.441.689.031	3.872.161.846
Mua hàng hóa, dịch vụ	7.137.636.605	72.733.241.450
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	6.948.883.480	44.043.911.767
» Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	188.753.125	28.689.329.683

	NĂM 2024 (VND)	NĂM 2023 (VND)
Lãi cho vay	5.465.631.827	7.722.099.771
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.459.370.950	1.920.220.865
» Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	2.334.910.682	3.900.371.864
» Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	702.624.718	375.431.288
» Công ty Cổ phần Greenpan	968.725.477	1.526.075.754
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	7.001.590.000	4.916.010.000
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	7.001.590.000	4.916.010.000
Chi phí lãi vay	3.976.304.463	4.093.802.133
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.256.770.530	2.739.473.775
» Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	2.680.523.416	1.292.054.104
» Công ty Cổ phần Greenpan	39.010.517	62.274.254
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.148.694.691	-
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.148.694.691	-
Thu nhập khác	1.683.429.736	298.085.772
» Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.683.429.736	-
» Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	-	298.085.772

3.4 ĐÁNH GIÁ 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 UBCKNN ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty. Báo cáo tình hình quản trị công ty được gửi cho UBCKNN và HOSE, đồng thời công bố trên website Công ty theo đúng quy định.

VI BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO BỀN VỮNG

Sự bền vững của một doanh nghiệp cần được thể hiện ở chỉ số tăng trưởng và cam kết dài hạn với tương lai. Vì thế, Searefico đẩy mạnh đầu tư vào công nghệ xanh, tối ưu hóa năng lượng và ứng dụng BIM để nâng cao hiệu suất công trình. Phát triển bền vững còn là cam kết có trách nhiệm với cộng đồng, với môi trường và với thế hệ tương lai. Những gì Searefico làm hôm nay không chỉ vì lợi nhuận, mà để phụng sự cho xã hội ngày mai.

Với mục tiêu SỐNG TỬ TẾ, LÀM ĐÀNG HOÀNG, ĐỂ LẠI DI SẢN, trong suốt gần 50 năm xây dựng và phát triển, Searefico luôn đặt mục tiêu phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo ra giá trị cho doanh nghiệp phải gắn liền với trách nhiệm xã hội, trách nhiệm bảo vệ môi trường để tạo ra di sản mang về giá trị bền vững cho con người Searefier, xã hội và đất nước.

1. CAM KẾT CỦA BAN LÃNH ĐẠO LÀ TIỀN ĐỀ ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1.1 CAM KẾT VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG - YẾU TỐ CỐT LÕI TẠO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG, TRƯỜNG TỒN TẠI SEAREFICO

Tại Searefico, con người luôn được đặt lên hàng đầu trong mục tiêu quản trị hoạt động điều hành của Công ty bởi người Searefico tâm niệm "Chúng ta không xây công ty nhưng xây con người, rồi con người sẽ xây công ty". Vì thế, Ban Lãnh đạo Searefico luôn đặt mục tiêu:

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp - hiện đại, lành mạnh, đảm bảo tiêu chuẩn bảo vệ sức khỏe cho người lao động.
- Văn hóa môi trường làm việc Searefico **"tôn trọng - bình đẳng - cầu thị - hợp tác - phát triển - đoàn kết"**. Tất cả các yếu tố này tạo nên một môi trường để người lao động phát huy hết năng lực cá nhân, tăng động lực, sự sáng tạo, phát huy hết hiệu quả làm việc và gia tăng đoàn kết để vượt qua mọi khó khăn và đưa công ty ngày càng phát triển.
- Công ty cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động, tuân thủ pháp luật lao động một cách minh bạch, đầy đủ và toàn diện: Các chương trình phúc lợi, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, trợ cấp được đảm bảo, việc trả lương thưởng luôn đúng hạn và có cơ chế đánh giá khen thưởng rõ ràng.

Đây là chìa khóa thành công, giúp công ty thu hút được những nhân tài, tạo sự gắn bó, đoàn kết và điều kiện để người lao động phát huy hết sức mạnh và năng lực, đưa Searefico là một môi trường làm việc phát triển không ngừng trong hành trình phát triển bền vững.

1. CAM KẾT CỦA BAN LÃNH ĐẠO LÀ TIỀN ĐỀ ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1.2 CAM KẾT VỚI CỔ ĐÔNG - ĐẢM BẢO SỰ MINH BẠCH VÀ LỢI ÍCH TỐI ĐA CHO CỔ ĐÔNG

Là một công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Searefico cam kết luôn tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan về công bố thông tin đến cổ đông, nhà đầu tư,… đầy đủ và kịp thời. Minh bạch thông tin luôn là phương châm hàng đầu trong văn hóa lãnh đạo và điều hành tại Searefico.

Searefico theo đuổi mô hình quản trị và hệ thống quản lý tiên tiến, tiệm cận với các thông lệ tốt nhất tại Việt Nam và trên thế giới nhằm đi kịp với thời đại, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động, đồng thời đảm bảo tính minh bạch theo chuẩn cao nhất tại Việt Nam và thế giới. Điều này giúp Searefico có được tin tưởng, đồng hành và phát triển gắn kết cùng các cổ đông chiến lược là Taisei Oncho Company và Sanyo Engineering &

Construction Company - 02 nhà thầu Cơ Điện hàng đầu Nhật Bản. Vừa qua trong năm 2024, việc ký kết hợp tác với một đối tác chiến lược mới là Hoshizaki Corporation - một trong những tập đoàn hàng đầu Nhật Bản trong lĩnh vực thiết bị làm lạnh và công nghệ thực phẩm, càng khẳng định cam kết minh bạch và tối đa lợi ích cho cổ đông của Searefico được các nhà đầu tư tin tưởng và đồng hành để cùng nhau tạo ra sự phát triển mang tính bền vững.

1.3 CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG - CHẤT LƯỢNG VÀ CHỮ TÍN LUÔN ĐẶT TRÊN HÀNG ĐẦU

Gần 50 năm hoạt động, cam kết chất lượng và chữ tín được Searefico đặt lên hàng đầu. Dấu ấn mang tên Searefico được ghi nhận tại khắp các công trình mang tầm vóc tại Việt Nam và được các chủ đầu tư lớn và uy tín trong và ngoài nước công nhận và đánh giá cao.

Các quy trình tại Searefico được chuẩn hóa theo yêu cầu tiêu chuẩn của Hệ thống quản lý QMS, OH&S, EMS, SA… tiệm cận thông lệ tốt của thế giới. Đặc biệt trong quản lý dự án, nhiều điều khoản của mô hình Quản lý dự án chuyên nghiệp (PMP) đã được áp dụng. Từ việc huy động nguồn lực, kiểm soát tiến độ, chất lượng, môi trường vận hành quá trình, mua sắm, thiết kế, chế tạo, lắp đặt, thi công đều đúng theo cam kết của Chính sách chất lượng, an toàn, môi trường.

1.4 CAM KẾT VỚI NHÀ CUNG CẤP, NHÀ THẦU PHỤ VÀ CÁC ĐỘI THI CÔNG NHẰM TẠO RA GIÁ TRỊ CHUNG DỰA TRÊN CAM KẾT CỐT LÕI CỦA SEAREFICO "CHẤT LƯỢNG -CHỮ TÍN":

Searefico thực hiện việc đánh giá và lựa chọn Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ dựa trên quy trình đánh giá và đấu thầu minh bạch, được chuẩn hóa theo hệ thống quản lý chuẩn mực của Searefico.

Công ty luôn cam kết đồng hành cùng nhà thầu phụ, nhà cung cấp trên tinh thần hai bên cùng có lợi:

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

1.5 CAM KẾT VỚI NHÀ NƯỚC

Searefico luôn xác định rõ vai trò và trách nhiệm trong việc tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật của Nhà nước, đồng thời duy trì mối quan hệ hợp tác tích cực, minh bạch với các cơ quan chức năng.

Trong quá trình hoạt động, Searefico luôn cam kết thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo vệ môi trường và các quy định liên quan đến lao động, an toàn sản xuất.

Bên cạnh đó, doanh nghiệp tích cực tham gia vào các chương trình, chính sách phát triển kinh tế - xã hội do Nhà nước triển khai, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững và ổn định của cộng đồng và đất nước.

1.6 CAM KẾT VỚI CỘNG ĐỒNG - XÃ HỘI

Với phương châm phát triển song hành cùng trách nhiệm xã hội, Searefico luôn đặt cam kết đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội là một trong những định hướng chiến lược trong quá trình phát triển bền vững.

Searefico không chỉ tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về an toàn lao động, bảo vệ môi trường mà còn thường xuyên triển khai các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ giáo dục.

2. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GẮN LIỀN VỚI BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Searefico kiên định theo đuổi mô hình sản xuất kinh doanh gắn liền với mục tiêu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Doanh nghiệp cam kết lồng ghép các yếu tố môi trường vào toàn bộ chuỗi giá trị -từ thiết kế, thi công, sản xuất đến vận hành và bảo trì các công trình. Thông qua việc lựa chọn vật liệu thân thiện môi trường, ứng dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng và triển khai các giải pháp kỹ thuật xanh, Searefico hướng đến việc giảm thiểu phát thải khí nhà kính, sử dụng hiệu quả tài nguyên và nâng cao hiệu suất môi trường cho các dự án.

2.1 NHÀ TIÊN PHONG ĐỔI MỚI TẠI VIỆT NAM TRONG CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG KHÔNG NUNG

Greenpan, công ty thành viên của Searefico, là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng không nung tại Việt Nam, với trọng tâm là các dòng sản phẩm tấm panel cách nhiệt -chống cháy ứng dụng công nghệ lõi PIR (Polyisocyanurate) tiên tiến. Đây là loại vật liệu nhẹ, có khả năng cách nhiệt vượt trội, độ bền cao, giúp tối ưu hiệu suất năng lượng cho công trình và giảm thiểu tác động đến môi trường.

Một điểm nổi bật trong chiến lược phát triển của Greenpan là việc ứng dụng công nghệ độc quyền 2bGP™ -nền tảng công nghệ sản xuất panel đạt chuẩn quốc tế, mang lại tính ổn định, hiệu quả và an toàn trong thi công.

Đặc biệt, Searefico và Greenpan tự hào là **doanh nghiệp duy nhất tại Việt Nam** hiện nay đạt đồng thời hai chứng nhận quốc tế danh giá trong lĩnh vực vật liệu xây dựng: **FM Approvals** và **EN 14509**. Đây là những tiêu chuẩn kỹ thuật khắt khe hàng đầu thế giới về khả năng chống cháy, cách nhiệt, cách âm và độ bền kết cấu của vật liệu panel. Việc đạt được các chứng nhận này không chỉ khẳng định **năng lực công nghệ và chất lượng sản phẩm vượt trội** của Greenpan mà còn thể hiện rõ **cam kết mạnh mẽ của doanh nghiệp trong việc tuân thủ các tiêu chuẩn an toàn quốc tế và thúc đẩy phát triển bền vững** trong ngành công nghiệp xây dựng hiện đại.

Việc chuyển đổi từ vật liệu xây dựng truyền thống sang vật liệu panel không nung do Greenpan sản xuất đã mang lại hiệu quả rõ rệt trong việc giảm phát thải khí nhà kính. Theo ước tính, sản xuất một mét vuông panel PIR phát thải khoảng 26,7 kg CO_2, trong khi cùng diện tích xây dựng bằng gạch nung truyền thống phát thải khoảng 48 kg CO_2. Chênh lệch này tương đương mức giảm 21,3 kg CO_2 trên mỗi mét vuông. Với công suất sản xuất khoảng 1,5 triệu mét vuông panel mỗi năm, Greenpan góp phần giảm phát thải gần **32.000 tấn CO_2** so với việc sử dụng vật liệu gạch nung. Đây là một bước tiến quan trọng trong chiến lược phát triển vật liệu xây dựng xanh, góp phần bảo vệ môi trường, giảm áp lực lên tài nguyên thiên nhiên và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững trong ngành xây dựng.

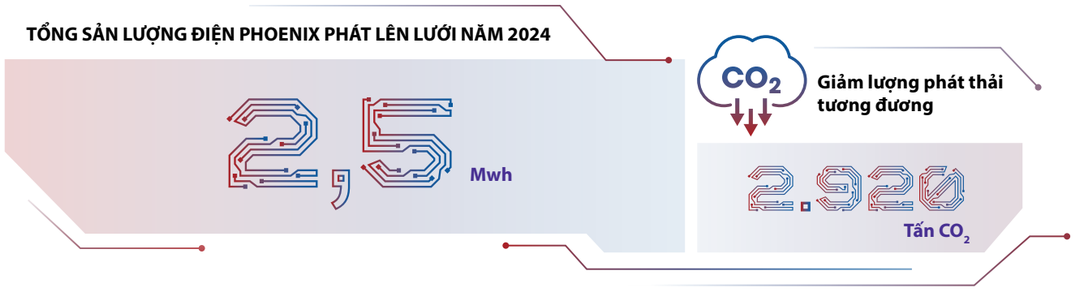
2.2 GIẢM PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH THÔNG QUA PHÁT TRIỂN NĂNG LƯỢNG ĐIỆN MẶT TRỜI (SOLAR)

Trong năm 2024, Searefico đã tiếp tục phát triển các dự án điện mặt trời, thông qua hoạt động của đơn vị thành viên là công ty CP Phoenix. Bằng việc thuê lại các mái, vách của các nhà máy, tòa nhà để biến thành các tổ máy phát điện có công suất từ 500 KWpeak đến 1.000 KWpeak, tổng sản lượng điện của Phoenix đã phát lên lưới năm 2024 là 2,5 Mwh (tương đương với 3,65 triệu kWh mỗi năm). Với mỗi 1 kWh điện từ năng lượng tái tạo có thể **giảm phát thải khoảng 0,8 - 0,9 kg CO_2** so với điện lưới (tùy theo cơ cấu nhiệt điện của từng quốc gia). Ở Việt Nam, hệ số này dao động quanh **0,8 kg CO_2/kWh.**

Do đó, việc phát triển điện năng lượng mặt trời của Searefico ước tính giúp giảm được lượng phát thải tương đương 2.920 tấn CO_2.

Không chỉ dừng lại ở việc phát triển điện mặt trời, công ty CP Phoenix còn đang tiếp tục nghiên cứu các dự án năng lượng tái tạo khác như điện gió trục đứng cho hộ gia đình VAWT, nhiệt điện sinh khối (Biomass)… để đầu tư phát triển trong tương lai nhằm hướng đến việc sử dụng ngày càng nhiều hơn các nguồn năng lượng tái tạo, có thể khai thác bền vững.

TỔNG SẢN LƯỢNG ĐIỆN PHOENIX PHÁT LÊN LƯỚI NĂM 2024



3. THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI THÔNG QUA ĐÀO TẠO VÀ CÁC DỰ ÁN CỘNG ĐỒNG

3.1 ĐÀO TẠO NGUỒN NHÂN LỰC BỀN VỮNG

MÔ HÌNH THÔNG TIN CÔNG TRÌNH BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)

Ngay từ giữa thập niên trước HĐQT và Ban điều hành đã xác định BIM là cách thức quản lý theo thông lệ tốt, có nhiều ưu việt. Nhận thức điều này, Searefico đã ứng dụng BIM khi triển khai các dự án có vốn đầu tư nước ngoài và nhiều công trình phân khúc cao cấp từ năm 2014 cho nay trước khi có Quyết định số 258/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ban hành ngày 17/03/2023 về việc Phê duyệt lộ trình áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng.

Năm 2024 các Công ty thành viên đã tiếp tục củng cố lực lượng thiết kế, giám sát và kỹ thuật. Nâng số lượng kỹ sư thành thạo sử dụng REVIT (phần mềm thiết kế 3D của AutoDesk) tăng hơn gấp hai so với năm 2023 (220%). Công ty cũng đã phối hợp với trường ĐH Bách Khoa HCM tổ chức chương trình đào tạo về BIM cho hơn 40 kỹ sư.

Công ty nhận định BIM sẽ thay đổi cách chúng ta làm việc và là xu thế của ngành xây dựng trong thời gian tới. Nên các Công ty con sẽ tiếp tục đầu tư nguồn lực để ngày càng nâng cao hiệu quả quản lý công trình theo mô hình BIM nhằm gia tăng cơ hội trong đấu thầu và đạt được các mục tiêu dài hạn.

ỨNG DỤNG AI VÀO HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

Trong bối cảnh chuyển đổi số diễn ra mạnh mẽ, việc ứng dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo (AI) vào hoạt động sản xuất - kinh doanh đã và đang mang lại nhiều lợi ích thiết thực cho doanh nghiệp.

Không nằm ngoài xu thế, Searefico thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo cho tất cả cán bộ nhân viên nhằm nắm bắt và ứng dụng AI vào các hoạt động marketing, phân tích dữ liệu, chăm sóc khánh hàng,… giúp nâng cao hiệu quả công việc và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Việc đẩy mạnh chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ tiên tiến thể hiện rõ định hướng phát triển bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh của Searefico trên thị trường.

3.2 SẺ CHIA VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ VUN ĐẮP TƯƠNG LAI

Chúng tôi tin rằng phát triển bền vững không chỉ đến từ hiệu quả kinh doanh, mà còn từ những giá trị xã hội tích cực được vun đắp bền bỉ theo thời gian. Trong năm qua, Searefico group đã triển khai nhiều hoạt động vì cộng đồng với cách tiếp cận nhân văn, thiết thực và gắn liền với năng lực cốt lõi của từng đơn vị thành viên. Những hành động này góp phần tạo nên sức ảnh hưởng tích cực đến xã hội, đặc biệt là với các nhóm đối tượng dễ bị tổn thương và những địa phương còn gặp nhiều khó khăn. Có thể kể đến một số hoạt động tiêu biểu như:

3. THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI THÔNG QUA ĐÀO TẠO VÀ CÁC DỰ ÁN CỘNG ĐỒNG

3.2 SẺ CHIA VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ VUN ĐẮP TƯƠNG LAI

CỨU TRỢ SAU THIÊN TAI TẠI BẮC KẠN -LAN TỎA TINH THẦN SẺ CHIA

Sau khi bão Yagi đổ bộ gây ra thiệt hại lớn tại tỉnh Bắc Kạn vào tháng 9/2024, Công đoàn Searefico đã phối hợp cùng Bệnh viện Đại học Y Hà Nội tham gia cứu trợ tại xã Nam Cường, huyện Chợ Đồn. Không quản ngại khó khăn và nguy hiểm khi tiếp cận vùng lũ, đoàn cứu trợ đã phân phát hàng trăm phần quà gồm nhu yếu phẩm, thực phẩm, thuốc men và tổ chức khám chữa bệnh, phát thuốc miễn phí nhằm kịp thời hỗ trợ sức khỏe người dân vượt qua giai đoạn khó khăn.

"THƯ VIỆN CONTAINER" KIẾN TẠO TƯƠNG LAI TỪ KHÔNG GIAN TRI THỨC

Một dấu ấn nổi bật trong hành trình vì cộng đồng của Searefico là dự án "Thư viện Container" do Greenpan - đơn vị thành viên của tập đoàn - triển khai đồng hành. Với vai trò là đối tác tài trợ chiến lược, Greenpan đã cung cấp toàn bộ Panel PIR và đảm nhận thi công 11 thư viện container tại nhiều tỉnh thành trên cả nước. Những thư viện này được thiết kế hiện đại, cách nhiệt tốt, tạo nên không gian học tập, đọc sách, giải trí lành mạnh và an toàn cho trẻ em ở vùng sâu, vùng xa - nơi điều kiện giáo dục còn nhiều thiếu thốn.

"Chúng tôi hạnh phúc khi những tấm panel lại mang đến cho các em nhỏ nhiều ý nghĩa như thế. Vì đằng sau những tấm panel lắp ghép là hàng ngàn đầu sách, máy tính, thiết bị học tập là cảm giác hân hoan của các bé cùng ánh mắt sáng lên của các em khi lần đầu bước vào một không gian đầy sách vở và màu sắc."

"Phát triển không chỉ là mở rộng kinh doanh đơn thuần. Mỗi bước đi của cả hệ sinh thái Searefico đều phải tạo ra giá trị cho xã hội - không cần phô trương, nhưng phải có thật - chúng được xem là một phần trong cách chúng tôi đang lớn lên cùng cộng đồng".

ESG, trong hành trình của Searefico nói chung và Greenpan nói riêng, là cách chúng tôi chọn lọc từng vật liệu không làm ảnh hưởng môi trường, là cách mỗi thành viên thể hiện trách nhiệm cao với đối tác, và cách chúng tôi góp phần xây dựng một tương lai công bằng hơn trong xã hội -bằng chính năng lực ngành nghề của mình.

Không chỉ dừng lại ở việc xây dựng cơ sở vật chất, dự án còn góp phần nâng cao

nhận thức về bình đẳng trong tiếp cận tri thức, lan tỏa niềm tin rằng: mọi trẻ em - dù xuất phát điểm khác nhau - đều xứng đáng có một không gian phát triển như nhau. Với sự tâm huyết, trách nhiệm và tận tâm từ đội ngũ Greenpan, dự án đã được vinh danh tại Giải thưởng Hồ Hảo Hớn lần thứ 23 năm 2025 - một minh chứng cho sức sống bền vững và ý nghĩa xã hội sâu sắc của chương trình.

4. QUẢN TRỊ HƯỚNG ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Searefico xác định quản trị doanh nghiệp là trụ cột quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững và là nền tảng bảo đảm hiệu quả hoạt động, sự minh bạch, và lòng tin từ các bên liên quan. Năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai nhiều sáng kiến và hoàn thiện hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ cũng như cơ chế công bố thông tin theo các tiêu chuẩn quốc tế và quy định pháp luật hiện hành.

4.1 CỦNG CỐ KHUNG QUẢN TRỊ MINH BẠCH, HIỆU QUẢ

Searefico đã hoàn thiện và áp dụng khung Tài liệu quản trị và Tài liệu quản lý, đóng vai trò quan trọng trong việc thiết lập cơ chế phân quyền, phân cấp rõ ràng giữa các cấp quản trị và điều hành. Các tài liệu này được rà soát, cập nhật định kỳ nhằm đảm bảo sự đồng bộ và phù hợp với mô hình tổ chức, quy mô hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

Cấu trúc quản trị được thiết kế theo hướng hiện đại, minh bạch và có sự tham gia của các bên liên quan. Hội đồng Quản trị (HĐQT) đóng vai trò định hướng chiến lược, giám sát và đưa ra các quyết sách trọng yếu. Các ban trực thuộc HĐQT được thành lập và vận hành theo cơ chế kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính độc lập, khách quan trong quá trình giám sát hoạt động điều hành và quản trị rủi ro.

4.2 TĂNG CƯỜNG HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QUẢN LÝ RỦI RO

Trong năm qua, Searefico tiếp tục đầu tư và nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ. Công ty đã triển khai các quy trình kiểm tra, giám sát nội bộ chặt chẽ, nhằm phát hiện kịp thời các rủi ro tiềm ẩn và hạn chế tổn thất cho doanh nghiệp. Song song đó, hệ thống quản lý rủi ro được củng cố trên cả phương diện chiến lược và vận hành, tập trung vào nhận diện, đánh giá, kiểm soát và giám sát các rủi ro trọng yếu ảnh hưởng đến hoạt động và danh tiếng của Công ty.

Năm 2024, Searefico tiếp tục được tái chứng nhận Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 bởi Viện Tiêu chuẩn Anh (BSI), khẳng định cam kết của Công ty đối với việc tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế. Bên cạnh đó, Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001:2018) và Hệ thống Quản lý Môi trường (ISO 14001:2015) cũng được duy trì và cải tiến liên tục, hỗ trợ việc kiểm soát rủi ro trong vận hành và nâng cao chất lượng công trình.

4.3 MINH BẠCH THÔNG TIN VÀ TĂNG CƯỜNG TƯƠNG TÁC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Searefico luôn coi trọng việc công bố thông tin đầy đủ, kịp thời và chính xác đến cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan. Công ty đã đẩy mạnh việc công bố thông tin và truyền thông trên nhiều kênh khác nhau, từ website đến các nền tảng số, giúp nâng cao khả năng tiếp cận và giám sát từ cộng đồng đầu tư. Thành tích nhiều năm liên tiếp được vinh danh trong Top 5 Báo cáo Thường niên Tốt nhất do các tổ chức uy tín bình chọn là minh chứng cho nỗ lực này.

Những hoạt động trên thể hiện cam kết của Searefico trong việc xây dựng một hệ thống quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả và bền vững, đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan và tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế.

Ngoài ra, Searefico tích cực xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên các giá trị minh bạch, trách nhiệm và hợp tác. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động đối thoại với người lao động, khách hàng và đối tác để thu nhận ý kiến đóng góp và cải thiện hoạt động quản trị cũng như vận hành theo hướng bền vững hơn.

VII

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

NHỮNG DẤU ẤN TIÊU BIỂU

Mỗi công trình hoàn thành là một dấu ấn, một minh chứng cho năng lực và uy tín. Năm 2024 chứng kiến hàng loạt dự án trọng điểm đi vào vận hành: Tổng kho logistics - Searee - đạt 100% công suất khai thác ngay khi hoạt động, kho lạnh công nghệ cao Long An, hệ thống MEP phức hợp, các dự án công nghiệp chiến lược. Mỗi công trình là kết quả cho một bước tiến mới.

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

HYATT REGENCY - HỒ TRÀM

LUXNAM RESORT & SPA - PHÚ QUỐC

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

MARRIOTT - HỘI AN

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

THE RIVANA - BÌNH DƯƠNG

KHO LẠNH TRANSIMEX - LONG AN

KHO LẠNH PHÚ SỸ - BÌNH DƯƠNG

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

NHÀ MÁY CARLBERG - HUẾ

NHÀ MÁY SUNTORY PEPSI TẠI LONG AN

NHÀ MÁY CHẾ BIẾN RAU QUẢ MDG - LONG AN

NHÀ MÁY COCA-COLA LONG AN

VIII BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NIỀM TIN VÀ GIÁ TRỊ TĂNG TRƯỞNG

Tăng trưởng không chỉ đo bằng con số, mà còn đo bằng niềm tin của khách hàng và nhà đầu tư chiến lược. Năm 2024 ghi dấu sự củng cố nền tảng tài chính, dòng tiền luân chuyển hiệu quả, backlog đạt những cột mốc quan trọng. Mỗi quyết định chính xác, mỗi chiến lược đúng đắn không chỉ tối ưu vận hành, mà còn tạo ra giá trị đầu tư dài hạn. 2025, Searefico không dừng lại ở những gì đã đạt được, mà đây sẽ là năm của sự bứt phá.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo 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 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 24) ngày 05 tháng 11 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là SRF theo Giấy phép niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 09 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	**Lê Tấn Phước**	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên	
Ông	**Ryota Fukuda**	Thành viên	
Ông	**Lê Quang Phúc**	Thành viên	
Ông	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên	
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 14/06/2024)
Ông	**Phạm Kyle Anh Tuấn**	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)

CÁC BAN/ PHÒNG BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 17/06/2024)
Ông	**Phạm Kyle Anh Tuấn**	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)
Ông	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông	**Ryota Fukuda**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 14/06/2024)

Các thành viên của Ủy ban Chiến lược bao gồm:

Ông	**Lê Tấn Phước**	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông	**Lê Quang Phúc**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)

Các thành viên của Ủy ban Nhân sự bao gồm:

Ông	**Lê Quang Phúc**	Chủ tịch	
Ông	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên	
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty và kế toán trưởng trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	**Nguyễn Khoa Đăng**	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 09/09/2024)
Ông	**Vũ Xuân Thức**	Tổng Giám đốc điều hành	(Miễn nhiệm từ ngày 09/09/2024)
Ông	**Trần Đình Mười**	Giám đốc phát triển kinh doanh	
Bà	**Nguyễn Ngọc Điệp**	Giám đốc nhân sự	(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)
Ông	**Nguyễn Kinh Luân**	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)
Ông	**Đinh Ngọc Triển**	Kế toán trưởng	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến hết ngày 09/09/2024 là ông Lê Tấn Phước - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và ông Vũ Xuân Thức - Tổng Giám đốc điều hành.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 10/09/2024 và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là ông Lê Tấn Phước - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và ông Nguyễn Khoa Đăng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khoa Đăng

Số: 270325.003/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico được lập ngày 27 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu tại các thời điểm tương ứng với tổng giá trị lần lượt là 77.945.769.494 VND và 114.246.541.992 VND. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến dự phòng nợ phải thu khó đòi, cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	63.990.206.695	94.821.407.951
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7.190.207.730	9.817.342.091
Phải thu khác ngắn hạn	136	6.765.355.069	9.607.791.950

2. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về số dư các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 với tổng giá trị lần lượt là 87.866.363.783 VND và 117.311.283.790 VND. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	69.500.829.620	101.017.042.766
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	8.477.212.235	7.794.600.089
Phải trả ngắn hạn khác	319	9.888.321.928	8.499.640.935

3. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chúng tôi vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ và giá trị thuần có thể thực hiện được của các công trình xây dựng dở dang đang trình bày trên khoản mục Hàng tồn kho (Mã số 141) với giá trị tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 lần lượt là 100.103.582.254 VND và 100.542.031.326 VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này và các chỉ tiêu khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 hay không.

4. Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) đang ghi nhận khoản phạt liên doanh như đã thông báo cho Công ty về số tiền 22.038.757.467 VND mà Công ty phải trả bao gồm khoản tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến dự án Gateway Thảo Điền, tuy nhiên phía Công ty vẫn chưa ghi nhận do chưa thống nhất giá trị. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự không chắc chắn xảy ra nghĩa vụ của Công ty đối với COFICO, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này, cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 hay không.

5. Các khoản đầu tư của nhóm Công ty vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek đang được hạch toán theo phương pháp giá gốc với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 là 3.200.000.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.900.000.000 VND). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán và không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nhóm Công ty vào Công ty liên kết này tại ngày 31/12/2024 cũng như giá trị hợp lý của Công ty liên kết vì chúng tôi không được tiếp cận với thông tin tài chính và Báo cáo tài chính. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Số: 270325.003/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Công ty Cổ phần Searefico tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc

Ngô Minh Quý
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Đào Trung Thành
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	**A.**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.222.225.857.780**	**1.382.956.220.834**
110	**I.**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**83.317.858.506**	**253.943.689.842**
111	1.	Tiền		21.816.275.239	93.743.150.225
112	2.	Các khoản tương đương tiền		61.501.583.267	160.200.539.617
120	**II.**	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**43.095.793.862**	**67.834.618.164**
123	1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		43.095.793.862	67.834.618.164
130	**III.**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**745.595.007.915**	**787.181.290.793**
131	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	663.825.413.515	714.327.053.128
132	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	50.268.741.977	60.669.420.696
135	3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn		41.666.663	166.666.664
136	4.	Phải thu ngắn hạn khác	07	53.707.312.049	32.875.049.743
137	5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.248.126.289)	(20.856.899.438)
140	**IV.**	**Hàng tồn kho**	**09**	**329.094.397.582**	**246.465.022.073**
141	1.	Hàng tồn kho		331.875.387.574	248.613.341.895
149	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.780.989.992)	(2.148.319.822)
150	**V.**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**21.122.799.915**	**27.531.599.962**
151	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	15	3.902.334.387	3.495.005.793
152	2.	Thuế GTGT được khấu trừ		16.436.187.993	23.437.913.237
153	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	784.277.535	598.680.932

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
200	**B.**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**372.982.841.973**	**370.431.034.754**
210	**I.**	**Các khoản phải thu dài hạn**		**1.702.896.933**	**2.698.035.500**
216	1.	Phải thu dài hạn khác	07	1.702.896.933	2.698.035.500
220	**II.**	**Tài sản cố định**		**236.860.508.230**	**247.084.790.248**
221	*1.*	*Tài sản cố định hữu hình*	*11*	*231.960.960.422*	*241.277.085.435*
222	-	*Nguyên giá*		*369.320.129.237*	*366.533.863.761*
223	-	Giá trị hao mòn luỹ kế		(137.359.168.815)	(125.256.778.326)
224	2.	Tài sản cố định thuê tài chính	12	893.316.664	962.033.332
225	-	*Nguyên giá*		*1.030.750.000*	*1.030.750.000*
226	-	*Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(137.433.336)*	*(68.716.668)*
227	3.	Tài sản cố định vô hình	13	4.006.231.144	4.845.671.481
228	-	*Nguyên giá*		*8.600.707.417*	*8.450.207.417*
229	-	*Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.594.476.273)*	*(3.604.535.936)*
230	**III.**	**Bất động sản đầu tư**	**14**	**43.101.549.313**	**5.913.999.000**
231	-	Nguyên giá		49.034.713.483	7.410.312.000
232	-	Giá trị hao mòn luỹ kế		(5.933.164.170)	(1.496.313.000)
240	**IV.**	**Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**36.983.199.339**	**65.899.267.348**
242	1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		36.983.199.339	65.899.267.348
250	**V.**	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**6.906.786.362**	**3.656.717.362**
252	1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.300.000.000	2.100.000.000
253	2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.556.717.362	3.456.717.362
254	3.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(1.900.000.000)
255	4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		50.069.000	-
260	**VI.**	**Tài sản dài hạn khác**		**47.427.901.796**	**45.178.225.296**
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	15	30.508.210.493	29.972.770.502
262	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	16.919.691.303	15.205.454.794
270		**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.595.208.699.753**	**1.753.387.255.588**

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**1.161.449.437.951**	**1.320.905.700.735**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**1.084.152.450.891**	**1.247.326.685.062**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	17	412.363.945.501	454.164.560.266
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	125.958.655.904	90.932.512.029
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	13.654.236.261	4.166.515.182
314	4.	Phải trả người lao động		2.737.315.274	6.404.477.444
315	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	97.812.734.270	134.815.824.575
318	6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	3.117.694.523	412.500.000
319	7.	Phải trả ngắn hạn khác	21	12.791.686.041	75.198.365.177
320	8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	409.001.855.291	473.664.335.784
321	9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	1.697.730.492	1.311.444.827
322	10.	Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.016.597.334	6.256.149.778
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**77.296.987.060**	**73.579.015.673**
331	1.	Phải trả người bán dài hạn	17	-	238.200.000
337	2.	Phải trả dài hạn khác	21	4.441.800.000	919.750.000
338	3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	71.252.241.482	70.544.253.923
342	4.	Dự phòng phải trả	23	1.602.945.578	1.876.811.750
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**433.759.261.802**	**432.481.554.853**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**24**	**433.759.261.802**	**432.481.554.853**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		355.667.800.000	355.667.800.000
411a		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần		284.019.059	284.019.059
414	3.	Vốn khác của chủ sở hữu		8.514.811.246	8.514.811.246
415	4.	Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	5.	Quỹ đầu tư phát triển		8.308.963.938	8.308.963.938
421	6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		173.269.120	413.275.433
421a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(1.572.991.234)*	*(2.573.321.800)*
421b		*LNST chưa phân phối năm nay*		*1.746.260.354*	*2.986.597.233*
429	7.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		90.048.805.538	88.531.092.276
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.595.208.699.753**	**1.753.387.255.588**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	**1.**	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**1.082.727.400.017**	**1.643.645.360.726**
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	27	-	132.002.000
10	**3.**	**Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.082.727.400.017**	**1.643.513.358.726**
11	**4.**	**Giá vốn hàng bán**	**28**	**1.012.283.129.698**	**1.534.757.426.244**
20	**5.**	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**70.444.270.319**	**108.755.932.482**
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	29	7.757.212.844	14.632.506.072
22	7.	Chi phí tài chính	30	30.992.605.210	54.575.959.163
23		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*30.862.148.555*	*42.913.966.605*
24	8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9.	Chi phí bán hàng	31	1.222.422.191	1.808.373.720
26	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	56.355.565.462	63.425.923.853
30	**10.**	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(10.369.109.700)**	**3.578.181.818**
31	11.	Thu nhập khác	33	20.016.395.354	6.106.408.780
32	12.	Chi phí khác	34	2.897.053.974	2.156.569.134
40	**13.**	**Lợi nhuận khác**		**17.119.341.380**	**3.949.839.646**
50	**14.**	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**6.750.231.680**	**7.528.021.464**
51	15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	7.251.551.240	4.550.867.320
52	16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(1.714.236.509)	(784.646.707)
60	**17.**	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**1.212.916.949**	**3.761.800.851**
61	18.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.746.260.354	2.986.597.233
62	19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(533.343.405)	775.203.618
70	**20.**	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**52**	**30**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
01	***1.***	***Lợi nhuận trước thuế***		***6.750.231.680***	***7.528.021.464***
	2.	***Điều chỉnh cho các khoản***			
02	-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.073.224.544	17.617.364.899
03	-	Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		777.927.319	7.688.077.579
04	-	(Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(293.351.271)	3.825.474.917
05	-	(Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.684.134.714)	(13.731.865.743)
06	-	Chi phí lãi vay		30.862.148.555	42.913.966.605
07	-	Các khoản điều chỉnh khác		-	(481.904.099)
08	***3.***	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***51.486.046.113***	***65.359.135.622***
09	-	Tăng, giảm các khoản phải thu		48.095.485.740	(73.351.635.574)
10	-	Tăng, giảm hàng tồn kho		(83.262.045.679)	29.411.815.645
11	-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(96.306.172.037)	(7.679.865.214)
12	-	Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.344.569.487)	3.697.729.544
14	-	Tiền lãi vay đã trả		(32.046.270.901)	(41.869.650.363)
15	-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.108.675.006)	(14.649.206.034)
17	-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.781.163.249)	(881.910.000)
20		***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(120.267.364.506)***	***(39.963.586.374)***
	II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
21	1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(16.718.623.923)	(43.360.589.095)
22	2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		24.002.045	-
23	3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(39.914.097.585)	(121.201.655.359)
24	4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		64.727.852.888	171.192.533.336
25	5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.300.000.000)	-
27	6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.364.869.116	15.394.284.239
30		***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***12.184.002.541***	***22.024.573.121***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.735.200.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.010.634.116.675	1.365.116.112.200
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.074.313.742.937)	(1.331.741.996.740)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(274.866.672)	(297.772.222)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.323.050.000)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(62.542.342.934)***	***33.076.343.238***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(170.625.704.899)**	**15.137.329.985**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**253.943.689.842**	**238.793.514.210**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(126.437)	12.845.647
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**83.317.858.506**	**253.943.689.842**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Nguyễn Khoa Đăng

SEAREFICO

Tầng 20, Tòa nhà TTC
253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: **+84 28 3822 7260**
Website: **www.searefico.com**
Mã chứng khoán (HOSE): **SRF**