

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
SEAREFICO CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No. : 078/CV/SRF/BTGD/25

TP.HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2025

(V/v/ Re: Giải trình tình hình khắc
phục tình trạng chứng khoán bị kiểm
soát/ *Explanation of the situation and
remedial measures regarding the
securities being under control*)

HCM City, July 31st, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG/
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/ To: - Ủy ban chứng khoán nhà nước/ *State Securities Commission of Vietnam*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Name of Organization*: Công ty Cổ phần Searefico/ *Searefico Corporation*
- Mã chứng khoán/ *Stock Code*: SRF
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Headquarters Address*: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam/ *253 Hoang Van Thu street, Wards 2, Tan Binh district, HCM City, Vietnam.*
- Điện thoại/ *Tel*: (028) 3822 7260 Fax: (028) 3822 6001
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Information Disclosure Officer*: Ông Nguyễn Khoa Đăng
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc/ *Chief Executive Officer*

Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM lời chào trân trọng./ *Searefico Corporation (the “Company”) respectfully extends its greetings to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh Stock Exchange.*

Thực hiện theo yêu cầu của Quý cơ quan trong công văn số 680/SGDHCM-NY ngày 16/04/2024 về việc giải trình và báo cáo tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo, Công ty Cổ phần Searefico đã phát hành Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo thường niên năm 2023 vào tháng 6 năm 2024. Tuy nhiên Báo cáo tài chính năm 2023 và 2024 của Công ty Cổ phần Searefico có ý kiến loại trừ của kiểm toán và Công ty đã có những biện pháp khắc phục, tính tới thời điểm hiện tại như sau:/ *Pursuant to the request of your esteemed agencies as stated in Official Dispatch No. 680/SGDHCM-NY dated April 16th, 2024 regarding the explanation and report on the remediation of the securities under warning status, Searefico Corporation has published its 2023 Audited Financial Statements and 2023 Annual Report in June 2024. However, the 2023&2024 Financial Statements of Searefico*

Corporation received a qualified opinion from the auditor. The Company has implemented the following remedial measures up to the present:

- Công ty tiếp tục rà soát và đối chiếu các khoản nợ phải thu, xác minh tính chính xác và đẩy mạnh công tác thu hồi đối với từng khoản nợ. Theo báo cáo tài chính được kiểm toán phát hành ngày 27 tháng 03 năm 2025, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty giảm được tổng giá trị các khoản phải thu được nêu trong ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán từ hơn 114 tỷ đồng giảm xuống còn gần 80 tỷ đồng, giảm 32% tổng số giá trị khoản công nợ phải thu. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty đã thận trọng rà soát và đánh giá chi tiết từng khoản phải thu từ các Chủ đầu tư, đồng thời thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản nợ khó đòi, các khoản phạt khấu trừ, cũng như các khoản công nợ chưa được hai bên thống nhất. Mục tiêu của Công ty là khắc phục hoàn toàn ý kiến kiểm toán liên quan đến các khoản phải thu./ *The Company continues to review and reconcile receivables, verify their accuracy, and actively enhance collection efforts for each outstanding debt. According to the audited financial statements issued on March 27, 2025, as of December 31, 2024, the Company has reduced the total value of receivables mentioned in the auditor's qualified opinion from over VND 114 billion to nearly VND 80 billion, representing a 32% reduction in total outstanding receivables. In the first six months of 2025, the Company carefully reviewed and assessed each receivable from project owners, and made provisions for doubtful debts, penalty deductions, as well as outstanding balances that have not yet been mutually agreed upon by both parties. The Company's objective is to fully address the audit qualifications related to receivables.*
- Đối với khoản công nợ phải trả: Theo báo cáo tài chính được kiểm toán phát hành ngày 27 tháng 03 năm 2025, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty giảm được tổng giá trị các khoản phải trả được nêu trong ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán từ hơn 117 tỷ đồng giảm xuống còn gần 88 tỷ đồng, giảm 25% tổng số giá trị khoản công nợ phải trả. Hiện nay Công ty vẫn đang tiếp tục rà soát và tiến hành đối chiếu từng khoản công nợ phải trả./ *Regarding payables: According to the audited financial statements issued on March 27, 2025, as of December 31, 2024, the Company has reduced the total value of payables mentioned in the auditor's qualified opinion from over VND 117 billion to nearly VND 88 billion, representing a 25% reduction in total outstanding payables. The Company is continuing to review and reconcile each payable balance.*
- Ngoài ra, Công ty cũng đang tăng cường đẩy mạnh kiểm tra nội bộ và kiểm toán nội bộ đối với các khoản phải thu, phải trả để phát hiện và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh./ *In addition, the Company is also strengthening internal inspection and internal audit activities related to receivables and payables to promptly detect and address any arising issues.*
- Đối với hàng tồn kho dở dang tại các công trình và công nợ phải trả: Công ty đang đẩy nhanh tiến độ thanh quyết toán với các Chủ đầu tư/ Tổng thầu. Khi dự án được thanh quyết toán thì các khoản hàng tồn kho dở dang tại các công trình sẽ được tất toán. Trong 06 tháng đầu năm 2025, Công ty đã tiến hành đánh giá và trích lập dự phòng cho phần suy giảm giá trị hàng tồn kho dở dang tại các công trình. Đồng thời, Công ty cũng tập trung



thúc đẩy việc thanh quyết toán các dự án lớn, với mục tiêu hoàn tất vào cuối năm 2025/.
Regarding work-in-progress inventory at construction sites and payables: the Company is accelerating the finalization and settlement process with project investors and main contractors. Once the projects are settled, the corresponding work-in-progress inventory at the construction sites will be cleared. In the first six months of 2025, the Company conducted an assessment and made provisions for the impairment of work-in-progress inventory at construction sites. At the same time, the Company is also focusing on accelerating the settlement of major projects, with the goal of completion by the end of 2025.

- Đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO): Công ty có Thỏa thuận Hợp đồng số 27/COF/2015/P.TM/HCM-GAT-1519 ngày 24/10/2016 với COFICO – Tổng thầu, về liên doanh thực hiện dự án Gateway Thảo Điền. COFICO đang ghi nhận khoản phạt liên doanh, bao gồm phạt trễ tiến độ và các chi phí liên quan, nhưng giá trị khoản phạt mà phía COFICO đơn phương ghi nhận không đủ căn cứ và chưa được sự đồng thuận giữa các bên. Công ty đã tiến hành đàm phán với COFICO và thống nhất phương án thanh quyết toán dự án vào ngày 30/06/2025, qua đó khắc phục hoàn toàn ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến khoản công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 (COFICO)./ *Regarding the qualified audit opinion on the payable to Construction Joint Stock Company No. 1 (COFICO): The Company entered into Contract Agreement No. 27/COF/2015/P.TM/HCM-GAT-1519 dated October 24, 2016 with COFICO – the general contractor – for the joint venture implementation of the Gateway Thảo Điền project. COFICO has recorded a joint venture penalty, including penalties for construction delays and related costs; however, the amount unilaterally recorded by COFICO lacks sufficient basis and has not been mutually agreed upon by the parties. The Company conducted negotiations with COFICO and reached an agreement on the final settlement of the project as of June 30, 2025, thereby fully resolving the qualified audit opinion related to the outstanding payable to Construction Joint Stock Company No.1 (COFICO).*
- Đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản đầu tư của nhóm Công ty vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek (tên mới: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ THANH XUÂN): Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek được hạch toán theo giá gốc, với giá trị ghi nhận tại ngày 31/12/2024 là 3.2 tỷ VND và tỷ lệ quyền biểu quyết 32%. Công ty đã hoàn tất việc thoái vốn khoản đầu tư vào ngày 20/06/2025 và khắc phục hoàn toàn ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến khoản đầu tư này./ *Regarding the qualified audit opinion on the Group's investment in Formtek Engineering Joint Stock Company (new name: THANH XUAN MECHANICAL JOINT STOCK COMPANY): The investment in Formtek Engineering Joint Stock Company is recorded at historical cost, with a carrying value of VND 3.2 billion as of December 31, 2024, and a voting interest of 32%. The Company completed the divestment of the investment on June 20, 2025, and has fully resolved the qualified audit opinion related to this investment.*

ẤN SE
EFIC
SRF
301825

Hiện tại vẫn còn nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn đang tiếp tục nỗ lực khắc phục tình trạng trên để đảm bảo lợi ích tốt nhất cho cổ đông và các bên liên quan./ *Although many challenges remain, the Company continues to make efforts to overcome these difficulties to ensure maximum benefits for shareholders and stakeholders.*

Rất mong nhận được sự thông cảm từ các Quý Cơ quan./ *We sincerely hope for the understanding of your esteemed agencies.*

Trân thành cảm ơn./ *Thank you very much.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu VT/ *Document archive.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO/
SEAREFICO CORPORATION**

**Người đại diện theo pháp luật/ Legal
Representative**



NGUYỄN KHOA ĐĂNG
Tổng Giám đốc/ Chief Executive Officer

