



EAREFICO

VỮNG GỐC RỄ VƯƠN TẦM CAO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

VỮNG GỐC RỄ VƯƠN TẦM CAO

***“TRE XANH, XANH TỰ BAO GIỜ
CHUYỆN NGÀY XƯA, ĐÃ CÓ BỜ TRE XANH,...”***

Tre là hình ảnh rất đỗi thân quen đối với người dân Việt Nam. Tre còn là biểu tượng cao quý, thể hiện cho khí phách, tâm thế hiên ngang và một tinh thần quật khởi và niềm tự hào của dân tộc trong suốt chiều dài lịch sử dựng nước và giữ nước.

Tre bén rễ cắm sâu vào lòng đất, tạo nền, tạo móng vững chắc, tre kết thành bụi, thành lũy, lớp sau nối tiếp lớp trước tạo thành sức mạnh tập thể, cùng nhau vượt qua khắc nghiệt của nghịch cảnh để vươn lên đón nắng mai, cùng nhân dân bảo vệ mùa màng, bờ cõi,... Từ những thuộc tính tốt đẹp ấy của tre, người Searefico dần thấu cảm những giá trị đó và coi đó như hiện thân của chính mình.

Trải qua hơn 46 năm hành trình phát triển, Searefico đã định hình một con đường tiến về phía trước với một bản sắc Văn hóa doanh nghiệp có thuộc tính riêng, kiên định, can trường mang đậm bản sắc Tre Việt Nam đó chính là tâm thế **“Vững gốc rễ”** để không ngừng **“Vươn tầm cao”** chinh phục những mục tiêu khẳng định vị thế TOP đầu.

Sức mạnh của Tre chính là tự phát huy nội lực, cùng tinh thần quật cường, gấn bó cộng sinh, sẵn sàng vượt mọi hoàn cảnh để tăng trưởng và phát triển.



“Vững gốc rễ” bằng cách phát huy nội lực kết hợp sự mềm dẻo, linh hoạt thay đổi thích ứng với hoàn cảnh – chúng ta sẽ “Vươn tầm cao” trong một giai đoạn mới của cuộc hành trình hướng tới vị thế dẫn đầu.

KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG, KHÁCH HÀNG, ĐỐI TÁC VÀ TOÀN THỂ NHÂN VIÊN CỦA CÔNG TY.

Trái với những dự báo tại thời điểm cuối năm 2022 đầu năm 2023 khi chúng ta lập kế hoạch kinh doanh, năm 2023 tiếp tục là một năm rất khó khăn. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng và thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022 – là năm chúng ta tưởng rằng suy thoái kinh tế đã chạm đáy; nguyên nhân là do tổng cầu suy giảm, lạm phát tuy hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục. Cuộc chiến giữa Nga và Ukraine ngày càng trở nên phức tạp khó lường, cộng thêm xung đột Israel-Palestine và khủng hoảng biển Đỏ tiếp tục đẩy bất ổn địa chính trị và nguy cơ đứt gãy chuỗi cung ứng lên cao hơn bao giờ hết.

Kinh tế Việt Nam từ cuối năm 2023 bắt đầu có một số tín hiệu tích cực, song những lĩnh vực có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Searefico Group vẫn tiếp tục sụt giảm lớn; cụ thể như xuất khẩu giảm 18,4% so với năm 2022, dự án mới của toàn ngành xây dựng giảm 10,5%. Nhiều doanh nghiệp lừng lẫy một thời phải thu hẹp quy mô hoặc rút khỏi thị trường, đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và Bất động sản, tư vấn thiết kế,... phải sa thải nhân viên với tỷ lệ cao từ 50-75% và đến nay vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục. Ngành thủy sản và F&B không có nhiều dự án mới. Thị trường truyền thống thu hẹp, tiếp cận vốn vay khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Searefico gặp thách thức chưa từng có. Điều đáng trân trọng là dù khó khăn chúng ta vẫn không nao núng; nhưng đề cao tinh thần hy sinh, tiên phong làm chủ, không ngừng cải tổ, xoay trục sang lĩnh vực công nghiệp - công nghệ, Bất động sản công nghiệp và hậu cần logistic. Nhờ kịp thời điều chỉnh chiến lược kinh doanh và tối ưu hóa

nguồn nhân lực, chúng ta đã kết thúc một năm 2023 với tất cả các chỉ số đo lường hiệu quả hoạt động đều tăng so với năm trước. Có thể nói Công ty đã thành công vượt bão – dù với mức lợi nhuận khiêm tốn không như kỳ vọng ban đầu do những yếu tố bất định và bất khả kháng – nhưng tất cả các đơn vị thành viên đều có lãi, trả lương đúng hạn, thực hiện đầy đủ bảo hiểm xã hội, y tế; chế độ phúc lợi với mức thu nhập bình quân tăng hơn 3% so với năm 2022; có thể nhìn nhận đây là sự khác biệt so với một số doanh nghiệp khác cùng ngành.

Năm 2023 Searefico tiếp tục giữ vững Top 3 Nhà thầu cơ điện; Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500); Top 10 Doanh nghiệp tiêu biểu đạt chuẩn Văn hóa Kinh doanh Việt Nam; Top 5 Doanh nghiệp niêm yết (small cap) có nền tảng quản trị công ty tốt nhất; Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam; Tổng doanh thu toàn Group đạt gần 1.700 tỷ đồng cao nhất trong giai đoạn 2019-2023.

Nhìn lại để bước tiếp, tôi tin tưởng một doanh nghiệp giàu bản sắc với truyền thống “quản trị bằng văn hóa”, lấy con người làm cốt lõi; với mục đích kinh doanh là để kiếm tiền và phụng sự xã hội; với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước và tinh thần tự tôn dân tộc. “Vững gốc rễ” bằng cách phát huy nội lực kết hợp sự mềm dẻo, linh hoạt thay đổi thích ứng với hoàn cảnh – chúng ta sẽ “Vươn tầm cao” trong một giai đoạn mới của cuộc hành trình hướng tới vị thế dẫn đầu.

Xin cảm ơn sự hợp tác của tất cả các Quý vị.

Trân trọng kính chào!

LÊ TẤN PHƯỚC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG



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.



TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG

Sống tử tế, Làm đàng hoàng, Để lại di sản

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.

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.

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.

2

Tinh thần chiến binh

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

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.

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.

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.

10 PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG

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

30 PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

- 32 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 36 Tổ chức nhân sự
- 47 Tóm tắt tình hình tài chính của SRF Group
- 50 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

52 PHẦN III - BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

70 PHẦN IV - ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 72 Đánh giá chung của HĐQT
- 75 Những điểm cần cải thiện, khắc phục
- 76 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

78 PHẦN V - QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 80 Hội đồng quản trị
- 87 Ủy ban Kiểm toán
- 90 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT và UBKT

92 PHẦN VI - BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 94 Tổng quan báo cáo phát triển bền vững
- 96 Quản trị hướng đến phát triển bền vững
- 98 Tái tạo tổ chức, quản trị tri thức, số hóa hoạt động.
- 99 Ứng dụng Mô hình thông tin công trình BIM (Building Information Modeling)
- 100 Hoạt động SXKD gắn với bảo vệ môi trường
- 102 Cam kết của Ban lãnh đạo
- 104 Thành quả đạt được từ hoạt động phát triển bền vững

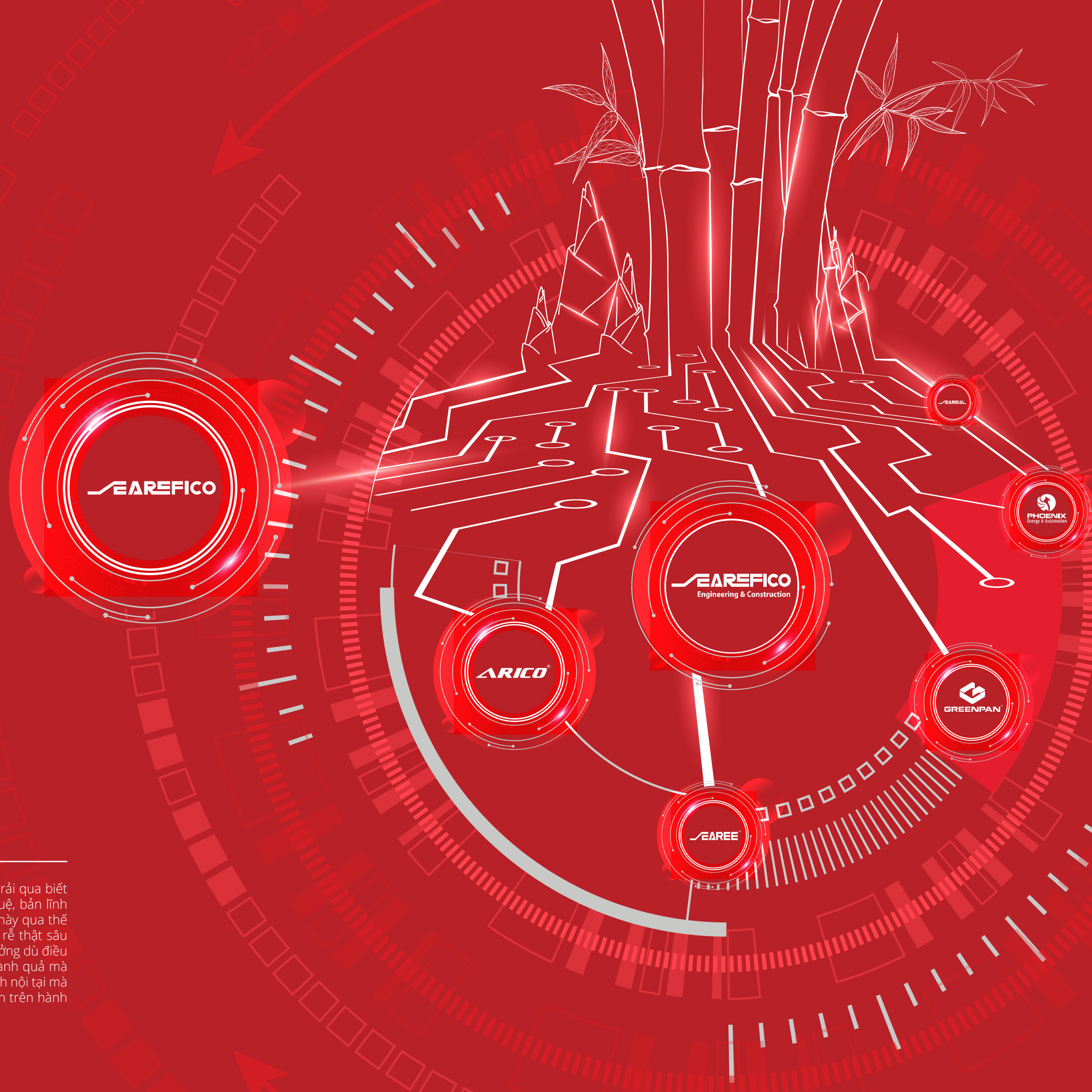
106 PHẦN VII - CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

116 PHẦN VIII - BÁO CÁO TÀI CHÍNH

ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông	Group:	Searefco Group
HĐQT:	Hội đồng quản trị	Searefco/ SRF/ Công ty:	Công ty Cổ phần Searefco hoặc Searefco Group theo từng ngữ cảnh
HĐTV:	Hội đồng thành viên	Searefco E&C:	CTCP Kỹ Thuật Và Xây Dựng Searefco
BĐH:	Ban điều hành	Searee:	CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
TGD:	Tổng Giám đốc	Seareal:	CTCP Bất động sản Seareal
CBNV:	Cán bộ nhân viên	Greenpan:	CTCP Greenpan
UBKT:	Ủy Ban Kiểm toán	Phoenix:	CTCP Phoenix Energy & Automation
UB NS<:	Ủy Ban Nhân sự và Lương, thưởng	HCC:	CTCP Xây Lắp Thừa Thiên Huế
UB ĐM& PTTC:	Ủy Ban Đổi mới và Phát triển tổ chức	Arico:	CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
KTNB:	Kiểm toán nội bộ	M&E:	Mechanical & Electrical
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	PIR:	Polyisocyanurate
HOSE:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	CO ₂ e:	Lượng cacbon đioxit tương đương
SRP:	Dự án Tái tạo tổ chức (Searefco Reinvention Project)	EPC:	Engineering, Procurement and Construction
KMP:	Dự án Quản trị tri thức (Knowledge Management Project)	D&B:	Design And Build
SDP:	Dự án Chuyển đổi số (Searefco Digitalization Project)	VĐL:	Vốn điều lệ
BHYT:	Bảo hiểm y tế	BCTC:	Báo cáo tài chính
BHXH:	Bảo hiểm xã hội	SXKD:	Sản xuất kinh doanh
BHTN:	Bảo hiểm tai nạn	M&A:	Mua bán và sáp nhập
TP.HCM:	Thành phố Hồ Chí Minh	FDI:	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
CTCP:	Công ty Cổ phần	TLQT:	Tài liệu quản trị
MTV:	Một thành viên	TLQL:	Tài liệu quản lý
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn	BIM:	Mô hình thông tin công trình

GỐC VỮNG THÂN CHẮC

Searefico với hơn 46 năm hình thành và phát triển, trải qua biết bao khó khăn và thử thách, người Searefico với trí tuệ, bản lĩnh và khát vọng đã tạo nên vững móng chắc từ thế hệ này qua thế hệ khác. Cũng như tre dành nhiều năm chỉ để cắm rễ thật sâu vào lòng đất, tạo một nền tảng vững chắc để sinh trưởng dù điều kiện thiên nhiên có khắc nghiệt đến mấy. Những thành quả mà Searefico đạt được chính là minh chứng cho sức mạnh nội tại mà Công ty đã dưỡng nuôi, vun bồi để tiếp tục phát triển trên hành trình hướng tới vị thế dẫn đầu.



1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT



SEAREFICO

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 12/01/2024.

VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

355.667.800.000 đồng

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

MÃ CHỨNG KHOÁN TRÊN HOSE

SQF

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

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.

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.

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, đổi 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.

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.

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".

2010 - 2019

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.

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.

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.

2015

Doanh thu toàn Công ty vượt mốc 1.000 tỷ đồng.

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 VDL lên 324,9 tỷ đồng.

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.

2019

Tái cấu trúc lần thứ ba, đánh dấu bước chuyển giao thể 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 đổi toàn bộ hoạt động của mảng M&E 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.

2020 - 2023

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 thể hệ và chuyển đổi dần sang mô hình pure holding vận hành như một business group.

Arico được tăng vốn 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.

Quyết định chọn ngày 26/10 hàng năm là ngày truyền thống của Công ty (Searefico's Day), vì ngày này năm 1996 Searefico và Searee có quyết định sáp nhập.

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.

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.
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.
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.
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.
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.



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:

- » Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico (Searefico E&C);
- » Công ty CP Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Searee);
- » Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu;
- » Công ty CP Greenpan;
- » Công ty CP Phoenix Energy & Automation;
- » Công ty CP Bất động sản Seareal.



Searefico hoạt động theo mô hình Holding, trong đó SRF Corp. giữ vai trò

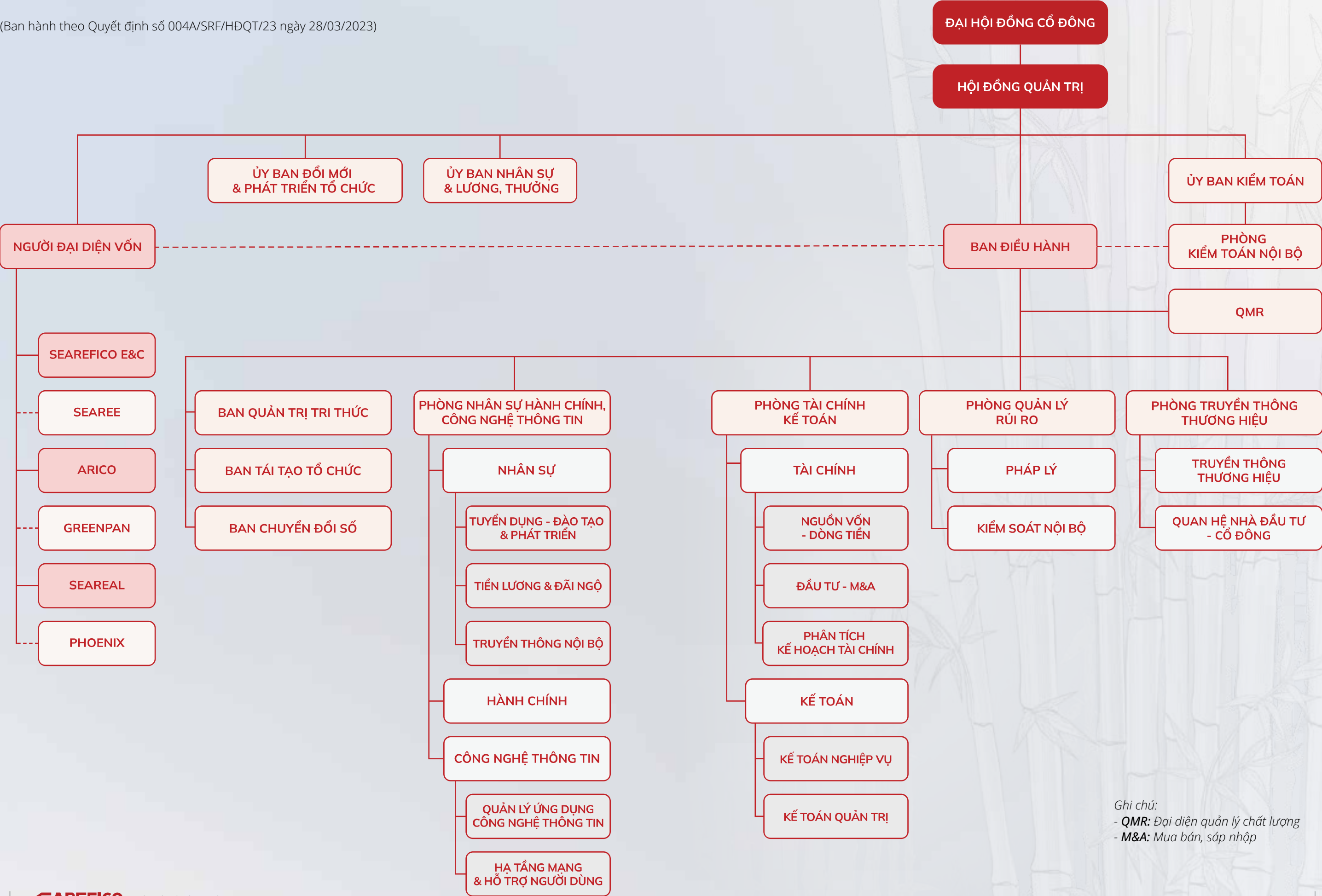
đầu tư và định hướng quản trị các Công ty thành viên.



TỰ CHỦ - HỖ TRỢ QUA LẠI - CỘNG GIÁ TRỊ

3.2. Sơ đồ tổ chức Công ty

(Ban hành theo Quyết định số 004A/SRF/HĐQT/23 ngày 28/03/2023)



Ghi chú:
- QMR: Đại diện quản lý chất lượng
- M&A: Mua bán, sáp nhập

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	50 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 hòa, hệ thống điện, hệ thống PCCC, thang máy,...) trong và ngoài nước. Cho thuê kho trong Khu công nghiệp.



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.



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%
Ngành nghề 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; xây dựng các giải pháp tự động hóa thông minh quy mô từ nhỏ đến lớn.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.1. Mục tiêu của Công ty

Trên nền tảng văn hóa doanh nghiệp được kết tinh, truyền thừa và tiếp biến từ hơn 46 năm hình thành và phát triển, hơn 27 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;



Searefico giữ vững vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực tự động hóa, kho thông minh, M&E công nghệ cao và Lạnh công nghiệp. Được khách hàng và đối tác trong ngoài nước biết đến với đẳng cấp hàng đầu về chất lượng (các giải pháp và công nghệ tiên tiến) để mang lại giá trị thiết thực cho khách hàng và đồng hành cùng xu hướng phát triển toàn cầu;



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;



Tạo dựng môi trường làm việc năng động, khuyến khích sự tự chủ trong từng nhân viên, xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp phù hợp và thu nhập xứng đáng cho những cá nhân tâm huyết và tài năng, chia sẻ cùng một hệ giá trị và đồng lòng với văn hóa đặc trưng của Công ty;



Phát triển bền vững, minh bạch thông tin và tuân thủ pháp luật, gắn kết mục tiêu kinh doanh với trách nhiệm xã hội và môi trường thông qua các hoạt động từ thiện, đóng góp, chia sẻ kinh nghiệm với cộng đồng doanh nghiệp, tích cực tham gia vào quá trình hoạch định chính sách và tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Cam kết với mục tiêu phát triển bền vững, Searefico đặt con người làm trung tâm, 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:

Đa dạng hóa ngành nghề và nâng cao hiệu quả hoạt động cốt lõi:

Chúng tôi không chỉ nâng cao hiệu suất trong những ngành nghề cốt lõi mà còn mở rộng quy mô sang các lĩnh vực mới mang lại giá trị kinh tế cao với mức độ rủi ro thấp. Điều này được thực hiện qua việc thúc đẩy mua lại và sáp nhập các doanh nghiệp trong các ngành như hậu cần logistics, Bất động sản công nghiệp, kho thông minh, tự động hóa, vật liệu mới trong xây dựng, năng lượng tái tạo, nhưng vẫn phải đảm bảo không xa rời định hướng hoạt động hay tạo ra sự phân tán trong hoạt động kinh doanh.

Tiên phong giải pháp công nghệ tiên tiến trong ngành nghề hoạt động:

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.

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.

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.

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 so với các đơn vị trong cùng lĩnh vực hoạt động.



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:

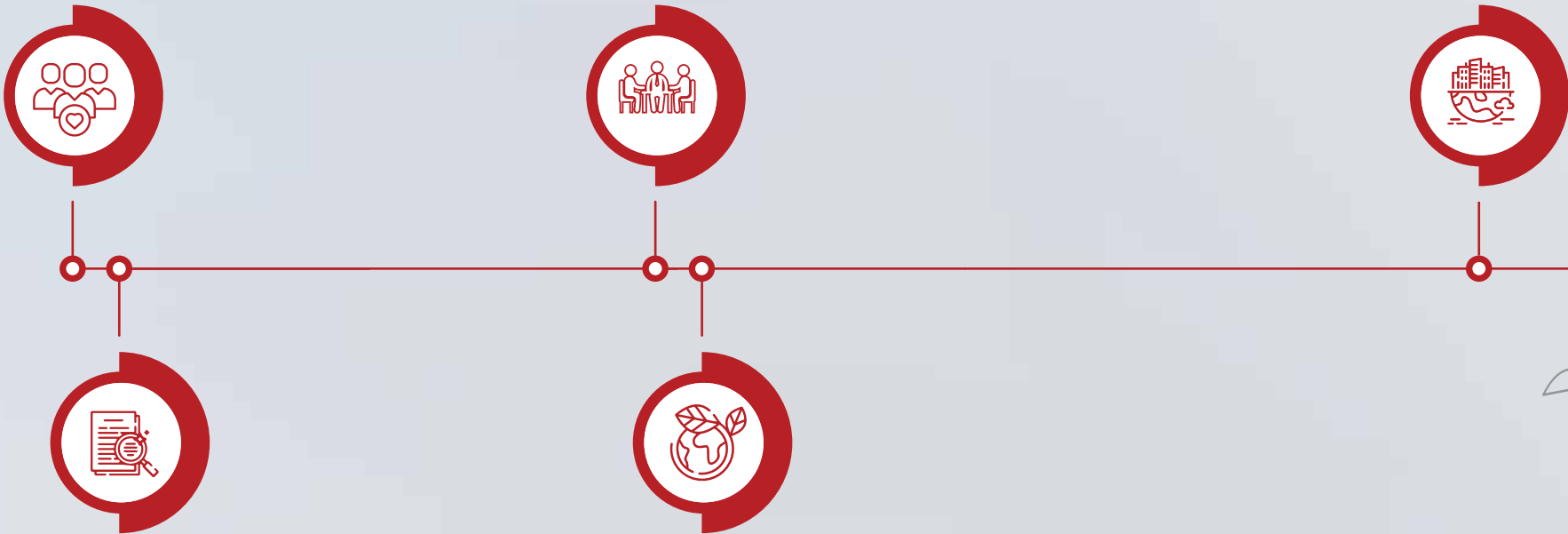
Công ty tập trung vào việc tạo dựng một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn, luôn duy trì và thôi thúc nhân sự với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước và tinh thần tự tôn dân tộc, tạo môi trường cho nhân sự thấy được giá trị công việc và mong đợi của tổ chức thông qua mở rộng cơ 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 khách hàng và đối tác:

Cung cấp các sản phẩm dịch vụ chất lượng với giá cả cạnh tranh, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng. Trên mỗi công trình hay trong từng sản phẩm, khi gắn với thương hiệu Searefico, chúng tôi chú trọng và đảm bảo thực thi các hành động cần thiết để đáp ứng các kỳ vọng. Searefico cam kết đồng hành với các đối tác trên tinh thần win-win, đối xử công bằng và minh bạch với các đối tác.

Đối với cộng đồng và xã hội:

Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của Công ty đối với xã hội và cộng đồng, 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:

Minh bạch trong số liệu trong các hoạt động; bảo toàn và sử dụng vốn hiệu quả và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

Bảo vệ môi trường:

Thống kê, kiểm toán và đánh giá tác động của một số hoạt động cốt lõi ảnh hưởng đến phát thải khí nhà kính, đưa ra các chỉ số CO₂e để có các chương trình hành động cụ thể. Tiếp tục nghiên cứu, đầu tư vào công nghệ xanh, sạch và thân thiện với môi trường, hưởng ứng chiến lược Quốc gia về Tăng trưởng Xanh, Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021-2030.



5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Trong năm 2023, vai trò của công tác quản lý rủi ro được nâng cao trong bối cảnh môi trường kinh doanh ngày càng trở nên phức tạp và khó lường. Ban lãnh đạo Công ty đã nhìn nhận một số nhóm rủi ro chính. Với mỗi nhân tố rủi ro được xác định, chúng tôi đều xây dựng những giải pháp để phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Rủi ro về chiến lược: Searefico thực hiện chiến lược xoay trục, tối ưu hóa các hoạt động M&E truyền thống, mở rộng sang M&E công nghệ cao, phòng sạch và hậu cần logistics. Searefico bước sang mảng kinh doanh mới với nhiều rủi ro khó lường. 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.



Rủi ro tài chính bao gồm các rủi ro chính sau:

» **Rủi ro tỷ giá:** Hoạt động sản xuất và thi công của Searefico chịu áp lực rất lớn từ rủi ro tỷ giá. Tính đến cuối năm 2023, tỷ giá USD/VND tăng 2,7% so với đầu năm. 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.



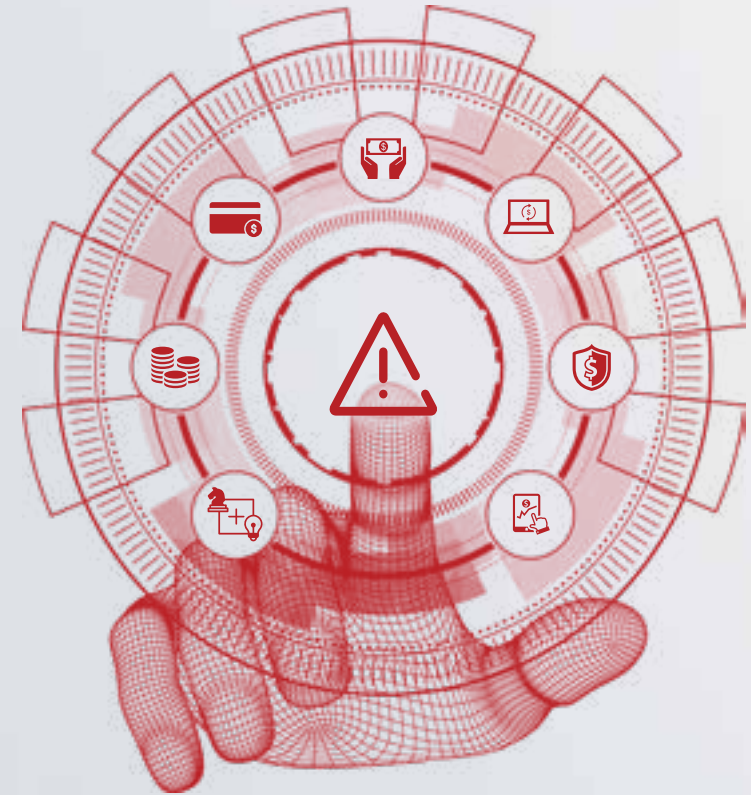
» **Rủi ro tín dụng:** Trong bối cảnh các ngân hàng hạn chế cung cấp tín dụng cho các dự án. Searefico đã nhận diện sớm và chủ động hành động. Công ty đã tích cực làm việc với các ngân hàng, chứng minh sức khỏe tài chính vững mạnh để duy trì quan hệ tín dụng hiệu quả. Đồng thời, Searefico cũng mở rộng hướng tiếp cận tài chính bằng cách tìm kiếm và liên kết với các nhà đầu tư chiến lược. Một bước tiến quan trọng trong chiến lược này là sự hợp tác của công ty con trong Searefico Group với đối tác chiến lược Taisei Oncho trong dự án phát triển kho cho thuê tại Đà Nẵng, thể hiện khả năng đa dạng hóa nguồn vốn và tạo dựng quan hệ đối tác bền vững.



» **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 tái cấu trúc khoản vay, 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.



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.



Rủi ro về thị trường: Gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong bối cảnh thị trường Bất động sản đầy thách thức. Với số lượng hạn chế các dự án mới và sự cạnh tranh gay gắt trong ngành cơ điện, cùng với sự suy giảm đáng kể của dự án điện Lạnh công nghiệp, Công ty đặc biệt tập trung vào việc nắm bắt nhu cầu khách hàng qua các hoạt động kinh doanh và đấu thầu chủ động. Đảm bảo chất lượng sản phẩm luôn được ưu tiên hàng đầu, Công ty không ngừng kiểm tra và nâng cao tiêu chuẩn trong từng công trình, đồng thời duy trì mối quan hệ chặt chẽ với chủ đầu tư và tư vấn để kịp thời giải quyết mọi vấn đề.

Rủi ro thị trường đối với Searefico không chỉ đến từ thị trường Bất động sản khó lường mà còn từ biến động địa chính trị toàn cầu. Những biến động này gây ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng, dẫn đến tăng giá cả thiết bị và thiếu hụt hàng hóa cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Để ứng phó, Công ty đã chủ động trong việc nắm bắt nhu cầu của khách hàng, tăng cường đấu thầu và tập trung vào việc duy trì chất lượng sản phẩm. Searefico cũng duy trì mối quan hệ chặt chẽ với nhà cung cấp và chủ đầu tư, đồng thời kiểm soát chặt chẽ tiến độ công trình để giảm thiểu rủi ro từ sự biến động của thị trường.

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.

VƯỢT BÃI THÀNH CÔNG

Tre có “gốc vững, thân chắc, cành uyển chuyển”, mềm mại nhưng kiên cường, linh hoạt nhưng quật cường. Với bản lĩnh kiên gan bền chí và tinh thần đổi mới, Searefico cũng như tre, mềm mại, nhưng quyết liệt; linh hoạt, sáng tạo nhưng chuẩn mực và tuân thủ. Searefico khai thác hiệu quả các nguồn lực, phát huy tối đa lợi thế của hệ sinh thái đa ngành nghề, thích ứng môi trường kinh doanh đầy biến động, thúc đẩy tăng trưởng bền vững.

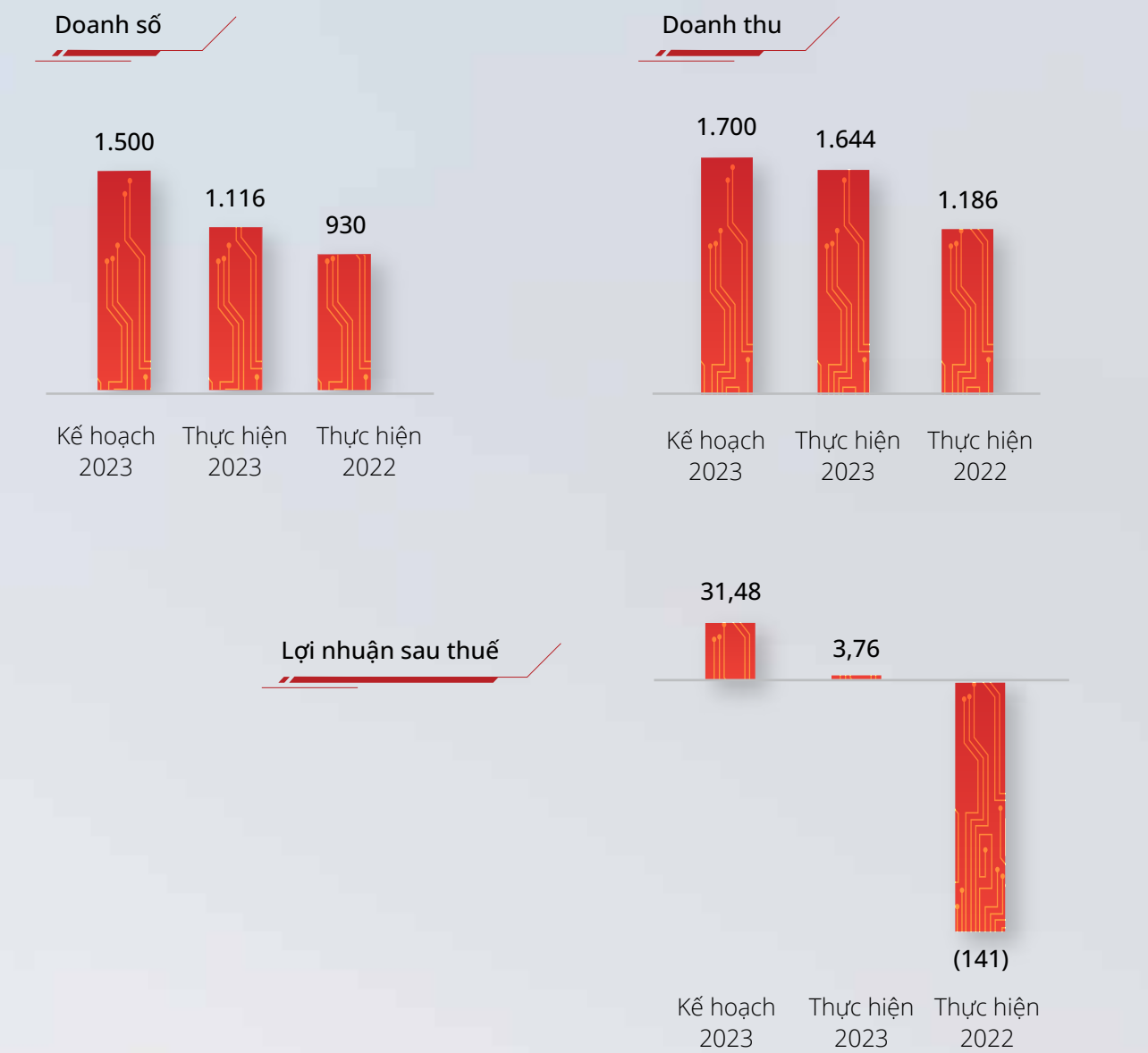


1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

DVT: tỷ đồng

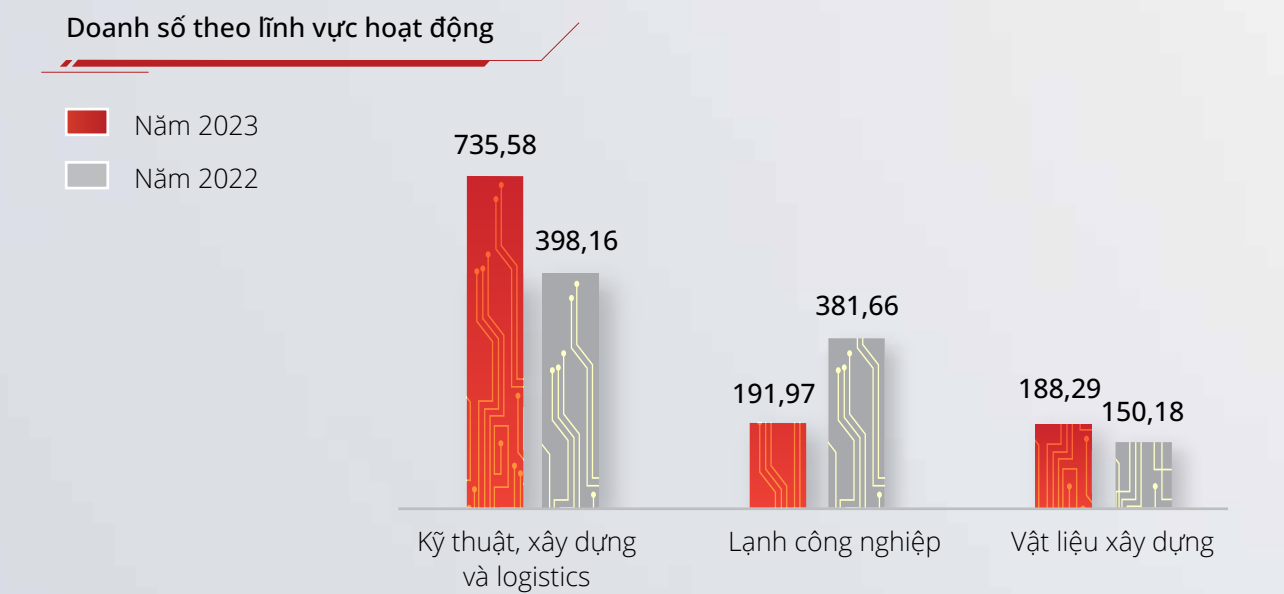
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023		Thực hiện 2022	
		Giá trị	%/KH 2023	Giá trị	% Tăng/giảm 2023/2022
Doanh số ký hợp đồng	1.500	1.116	74,40%	930	120,32%
Doanh thu thực hiện	1.700	1.644	96,69%	1.186	138,59%
Lợi nhuận sau thuế	31,48	3,76	11,95%	(141)	103,50%

So với năm 2022, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã bước đầu khởi sắc, doanh thu đạt 1.644 tỷ đồng tăng hơn 38% so với năm trước, giá trị hợp đồng ký mới đạt hơn 1.116 tỷ đồng giữa lúc thị trường vẫn còn khó khăn và cạnh tranh khốc liệt.



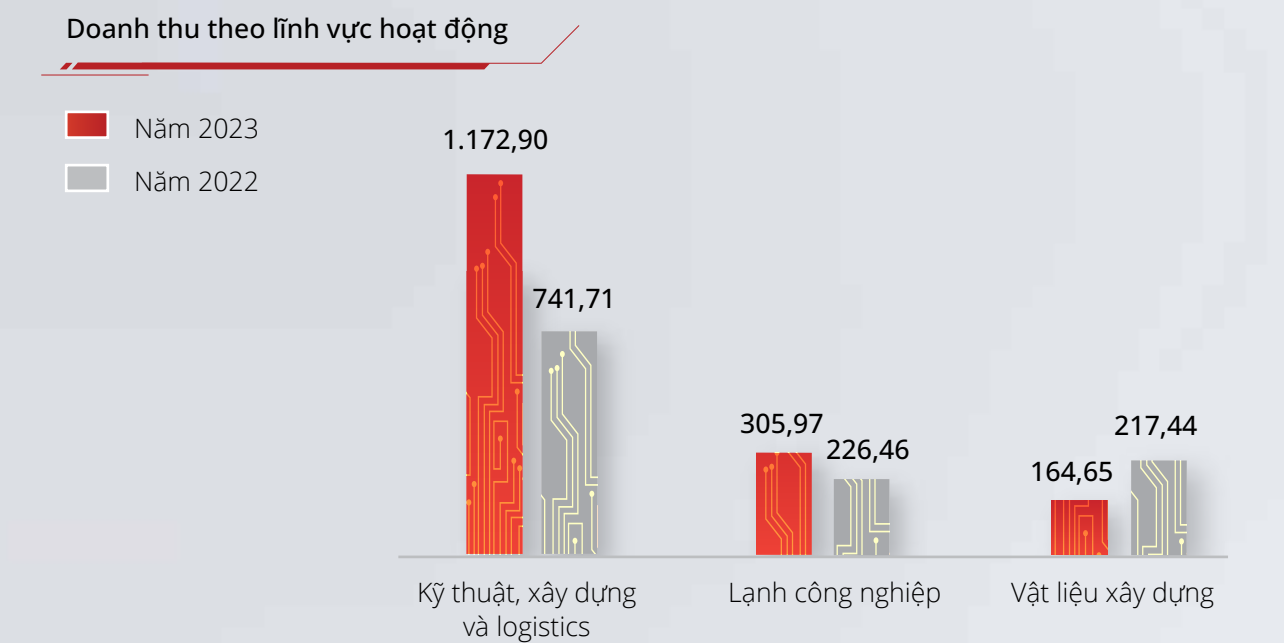
DVT: tỷ đồng

Doanh số	Kỹ thuật, xây dựng và hậu cần logistics	Lạnh công nghiệp	Vật liệu xây dựng
Năm 2023	735,58	191,97	188,29
Năm 2022	398,16	381,66	150,18



DVT: tỷ đồng

Doanh thu	Kỹ thuật, xây dựng và hậu cần logistics	Lạnh công nghiệp	Vật liệu xây dựng
Năm 2023	1.172,90	305,97	164,65
Năm 2022	741,71	226,46	217,44





2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.1. Danh sách Hội đồng quản trị

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:
944.798 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 2,66% VDL Công ty.

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 Ban điều hành 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 Arico
- » Thành viên HĐQT Greenpan
- » Ngoài ra, ông còn là Phó Chủ tịch Hiệp hội Phát triển Văn hóa 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 Đặc Nhân Tâm.





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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT Greenpan

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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Chủ tịch HĐQT CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
- » 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

Ông RYOTA 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% VDL 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 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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Giám đốc bộ phận kế hoạch Quốc tế

Ông PHẠM KYLE ANH TUẤN

Chức vụ:
Thành viên độc lập HĐQT

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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Giám đốc tài chính The Grand Ho Tram Golf, Resort & Casino



2.2. Danh sách Ban điều hành



Ông VŨ XUÂN THỨC

Chức vụ:
Tổng Giám đốc điều hành

Năm bổ nhiệm: 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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
- » Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Seareal
- » Thành viên HĐQT CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
- » Thành viên HĐQT CTCP Phoenix Energy & Automation



Ông TRẦN ĐÌNH MƯƠI

Chức vụ:
Phó Tổng Giám đốc

Năm bổ nhiệm: 2017

Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Nhiệt và Máy lạnh

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
110.001 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,31% VDL Công ty



Ông ĐÌNH NGỌC TRIỂN

Chức vụ:
Kế toán trưởng

Năm bổ nhiệm: 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% VDL Công ty

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- » Thành viên BKS CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
- » Thành viên BKS CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
- » Thành viên BKS CTCP Bất động sản Seareal
- » Thành viên BKS CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu

2.3. Những thay đổi trong Ban điều hành

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

» Bổ nhiệm ông Nguyễn Kinh Luân giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Searefico từ ngày 01/10/2023 theo Quyết định HĐQT số 012/QĐ/SRF/HĐQT/23 ngày 29/9/2023.

2.4. Tái cấu trúc nhân sự và các thay đổi trong chính sách đối với người lao động

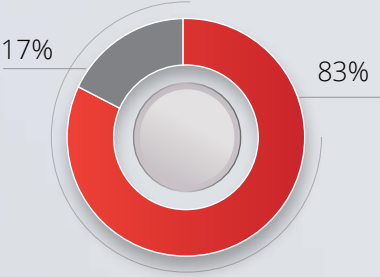
Tính đến 31/12/2023, tổng số lao động của Công ty là 451 người, cơ cấu cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ %
Tổng số lao động	451	100%
Cơ cấu nhân sự phân theo năng lực học vấn	451	100%
» Đại học và trên Đại học	284	63%
» Cao đẳng	59	13%
» Trung cấp	36	8%
» Lao động phổ thông (*)	72	16%
Cơ cấu nhân sự phân theo giới tính	451	100%
» Nam	373	83%
» Nữ	78	17%
Cơ cấu nhân sự phân theo vai trò công việc	451	100%
» Quản lý cấp cao	24	5,32%
» Quản lý cấp trung	68	15,08%
» Nhân viên, chuyên viên	359	79,60%
Thu nhập bình quân đầu người (triệu đồng/tháng)	19,4	
Thâm niên trung bình (năm)	5,4	
Độ tuổi trung bình (tuổi)	35,8	

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

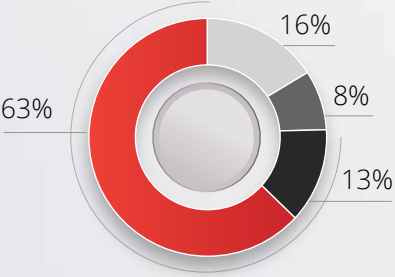
Cơ cấu nhân sự theo giới tính

- Nam
- Nữ



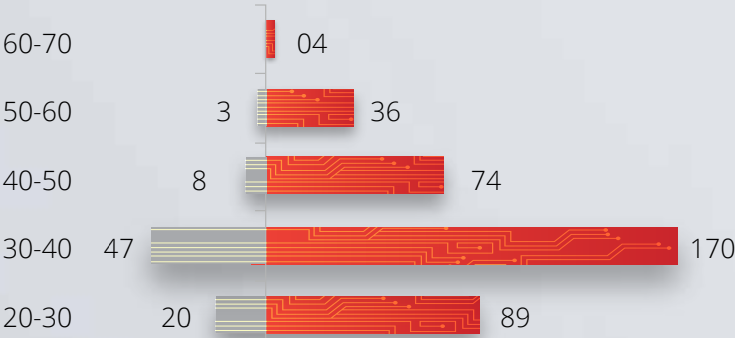
Cơ cấu nhân sự theo trình độ

- Lao động phổ thông
- Trung cấp
- Cao đẳng
- Đại học trở lên



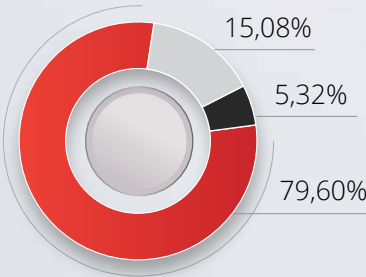
Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi

- Nam
- Nữ



Cơ cấu nhân sự theo vai trò

- Nhân viên, chuyên viên
- Quản lý cấp trung
- Quản lý cấp cao



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 có cùng hệ giá trị, đoàn kết, đồng công, đồng lòng, chung sức giúp nhau cùng tiến bộ trên tinh thần lợi ích của cá nhân nằm trong lợi ích của công ty và lợi ích của công ty nằm trong lợi ích chung của toàn Tập đoàn.

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

Thu hút nhân sự phù hợp

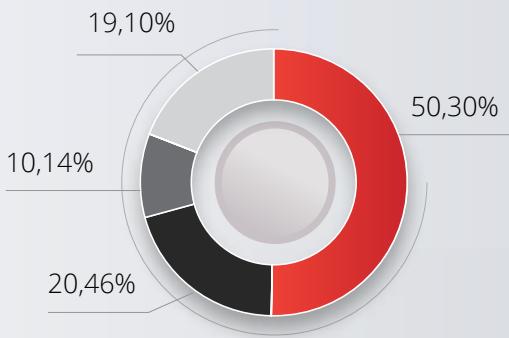
- » Mỗi nhân sự được tuyển chọn vào làm việc tại Searefico được sàng lọc và tuyển chọn kỹ lưỡng. Ngoài tôn chỉ “Sống tử tế, làm đàng hoàng”, các ứng viên được tuyển chọn phải có cùng tầm nhìn, cùng sứ mệnh, cùng hệ giá trị với Công ty.
- » Trong năm 2023, Công ty vẫn tiếp tục củng cố thương hiệu nhà 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, đạt Top 05 Nhà tuyển dụng được yêu thích nhất ngành Điện - Điện tử - Điện lạnh.

Quy hoạch và phát triển nhân sự kế thừa

- » Searefico không chỉ tập trung vào việc thu hút nhân sự phù hợp, mà còn tạo điều kiện để nhân sự thấy được giá trị của mình để phát triển. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng đến phát triển đội ngũ nhân sự kế cận, có tố chất và năng lực phù hợp là một trong những chiến lược phát triển nhân sự bền vững của Công ty.
- » 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. Trong năm 2023, Công ty đã tổ chức 93 khóa đào tạo, với tổng thời lượng là 591,5 giờ, tập trung các khóa học nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ, năng lực lãnh đạo và năng lực quản lý.

Số giờ đào tạo chia theo nhóm nội dung

- Kiến thức nghiệp vụ chuyên môn
- Năng lực lãnh đạo
- Năng lực quản lý
- Hội nhập, kỹ năng mềm, khác



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.

Trong năm 2023, mặc dù thị trường chung đều chứng kiến sự sa thải, giảm lương nhưng thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty năm 2023 tăng 3% so với năm 2022.

- » Với mục tiêu ngày càng cải thiện chính sách phúc lợi phù hợp xu hướng thị trường, đáp ứng nhu cầu chính đáng của CBNV, Công ty đã phối hợp với Ban chấp hành Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động để lắng nghe, tiếp thu các ý kiến đóng góp của CBNV. Thông qua đó, một số chính sách phúc lợi đã được đưa vào Thỏa ước lao động tập thể, thể hiện sự quyết tâm trong việc thực hiện cam kết của Công ty đối với CBNV.

3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SARF GROUP

3.1. Tình hình tài chính

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2022	%2023/2022
Tổng tài sản	1.753	1.731	100,46%
Doanh thu thuần	1.644	1.186	138,45%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3,58	(128)	-
Lợi nhuận khác	3,95	0,6	-
Lợi nhuận trước thuế	7,53	(127)	-
Lợi nhuận sau thuế	3,76	(141)	-
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	0%	0%	

Trong năm 2023, thị trường Bất động sản Việt Nam chịu ảnh hưởng nặng nề khi nhiều nhà đầu tư và chủ đầu tư buộc phải giảm giá sản phẩm, thậm chí là chấp nhận mức chiết khấu cao để kích cầu bán hàng. Tình hình này đã phản ánh một thị trường đầy thách thức và biến động. Nhiều doanh nghiệp Bất động sản phải thu hẹp quy mô, cơ cấu lại bộ máy, giải thể công ty con, cắt giảm nhân sự, tạm ngưng hoạt động. Điển hình nhất phải kể đến những doanh nghiệp lớn trên thị trường đã cắt giảm từ 50% đến 75% nhân sự.

Năm 2023, áp lực thanh toán nợ trái phiếu đến hạn, thiếu hụt dòng tiền làm ảnh hưởng đến triển khai dự án và thanh toán cho nhà thầu của chủ đầu tư. Searefico nỗ lực thực hiện dự án đúng tiến độ, đẩy nhanh tiến độ thanh quyết toán với chủ đầu tư, năm 2023 doanh thu toàn Group đạt 1.644 tỷ đồng, tăng hơn 38% so với năm 2022.

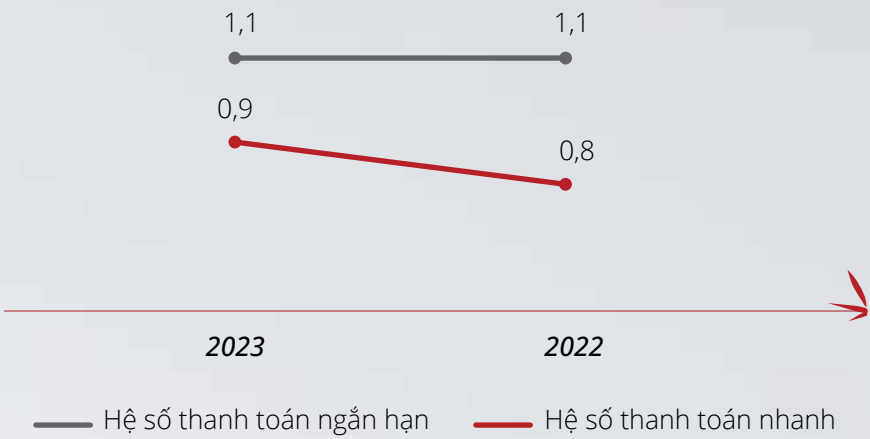
Trong năm, Searefico tiếp tục tập trung xử lý tồn đọng của các năm trước, đánh giá xử lý hàng tồn kho, đánh giá lại các khoản phải thu, trích lập dự phòng một số khoản đầu tư theo chuẩn mực kế toán và quy định chế độ kế toán hiện hành. Với lợi nhuận trước thuế đạt 7,53 tỷ đồng, một bước tiến đáng kể so với khoản lỗ 127 tỷ đồng của năm 2022.

Đặc biệt, trong năm 2023, lần đầu tiên sau 4 năm thành lập, Searefico E&C đã thực hiện tạm ứng cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ 3,3% trên mệnh giá trong khi thị trường Bất động sản đang trải qua rất nhiều khó khăn. Tiếp theo đó, Phoenix cũng tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ 20% trên mệnh giá. Khoản đầu tư vốn dài hạn vào Searefico E&C và Phoenix đã phát huy hiệu quả, hứa hẹn mang lại nguồn lợi tức ổn định cho Searefico trong tương lai. Điều này chứng tỏ định hướng đúng đắn của HĐQT trong việc Tái cấu trúc lần thứ ba chuyển đổi hoạt động sang mô hình Holding Company bắt đầu gặt hái thành công.

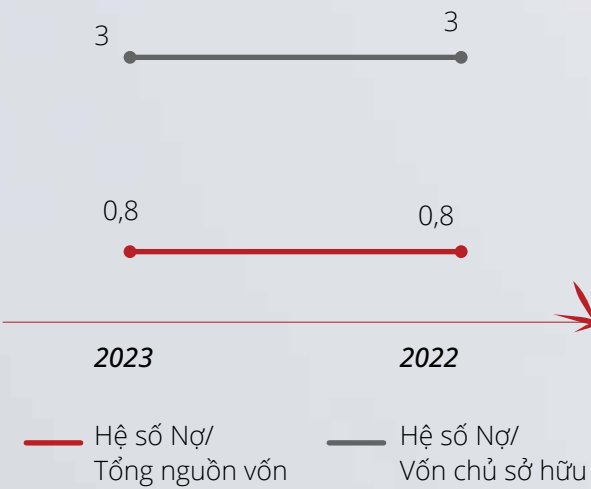
3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	2023	2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,1	1,1
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,9	0,8
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,8	0,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,0	3,0
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động			
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	2,2	1,6
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,9	3,9
Vòng quay tài sản	Vòng	0,9	0,7
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,89	(15,4)
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,23	(11,9)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	1,06	(39,7)
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,21	(8,2)

Năm 2023, mặc dù gặp nhiều khó khăn về thiếu hụt dòng tiền và chủ đầu tư chậm thanh toán nhưng Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp. Cụ thể, Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2023 tương đương năm 2022, đặc biệt Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,8 lần trong năm 2022 lên 0,9 lần trong năm 2023.



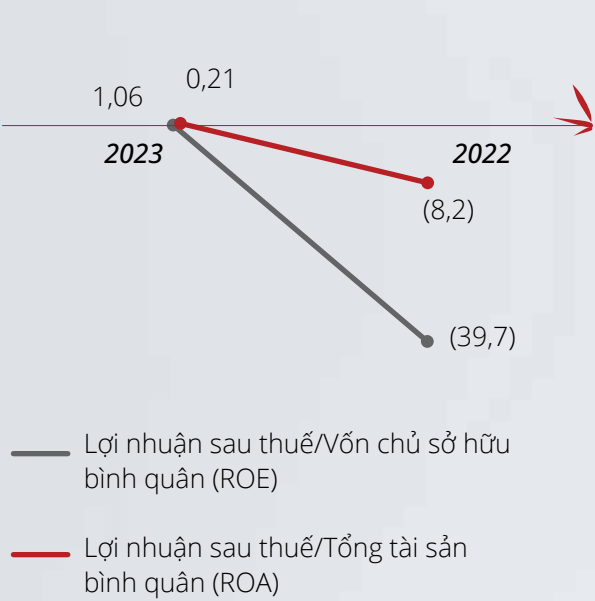
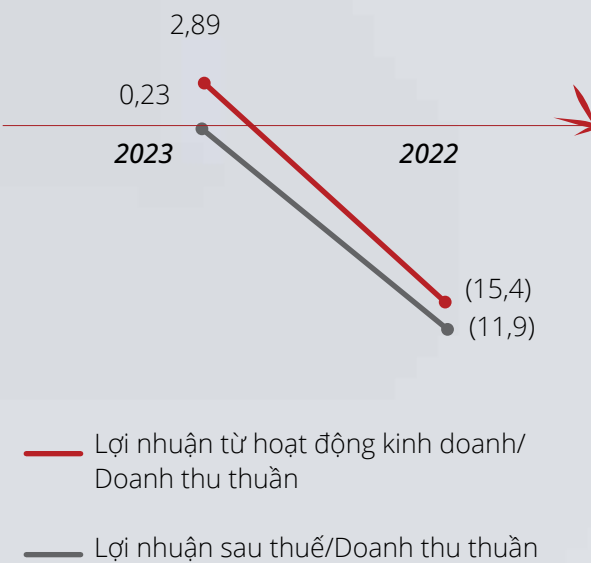
Về cơ cấu vốn, Công ty tiếp tục khẳng định năng lực và sự tín nhiệm đối với các tổ chức tín dụng và nhà thầu phụ, nhà cung cấp. Hệ số Nợ trên Tổng nguồn vốn và Hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu được duy trì ổn định như năm 2022.



Về hiệu quả hoạt động, Công ty tiếp tục duy trì và đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quản lý hàng tồn kho hiệu quả. Chỉ số Vòng quay tài sản tiếp tục tăng từ 0,7 vòng năm 2022 lên 0,9 vòng trong năm 2023.



Năm 2023, BDH đã tăng cường công tác quản lý rủi ro, linh hoạt thích ứng với biến động của thị trường. Các chỉ số về khả năng sinh lời đồng loạt dương trở lại chứng minh định hướng đúng đắn của HĐQT và hiệu quả trong công tác điều hành của BDH. Searefico đã chứng minh năm 2023 là năm khởi điểm thực hiện chiến lược xoay trục và vượt bão thành công, là điểm khởi đầu cho một chu kỳ thành công mới.



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

Tại ngày 31/12/2023, 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 2023 không có sự thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu so với năm 2022.

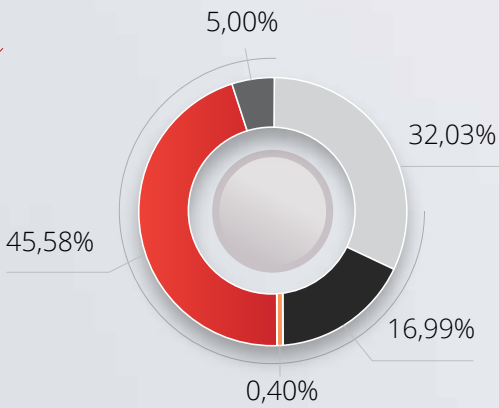
Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2023, Công ty không giao dịch cổ phiếu mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.

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	18,0%	16.059.456	45,2%	22.483.927	63,2%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	6.185.436	17,4%	-	-	6.185.436	17,4%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	4.822.460	13,6%	294.957	0,8%	5.117.417	14,4%
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,0%	-	-	1.780.000	5,0%
Tổng cộng	19.212.367	54,0%	16.354.413	46,0%	35.566.780	100,0%

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

- Cá nhân trong nước
- Tổ chức trong nước
- Cá nhân nước ngoài
- Tổ chức nước ngoài
- Cổ phiếu quỹ



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	25,05%
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng Sanyo Việt Nam	7.150.000	20,10%
Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.567.200	12,84%
Nguyễn Hữu Thịnh	1.515.258	4,26%
Nguyễn Thị Hồng (*)	1.857.271	5,22%

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

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KHAI PHÓNG NỘI LỰC

Những búp măng tre, biểu thị cho sự tiếp nối để trường tồn “tre già măng mọc”, ví như sự truyền thừa và tiếp biến qua nhiều thế hệ. Với tri thức được đúc kết, tư duy đổi mới và phát huy truyền thống quý báu từ các thế hệ lãnh đạo đi trước, thổi bùng lên những hoài bão, khát vọng, hun đúc nên những con người dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm, tạo ra một phiên bản mới của Searefico.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Năm 2023 khép lại với nhiều khó khăn và thử thách. Trong giai đoạn này, tinh thần đoàn kết “ONE SEAREFICO” đã trở nên mạnh mẽ và rõ nét hơn giữa các công ty thuộc Searefico Group. Lãnh đạo các công ty không chỉ tăng cường gặp gỡ, trao đổi thường xuyên mà còn chia sẻ nguồn lực và tìm kiếm cơ hội mới giữa thời điểm thị trường đầy biến động, cùng nhau đề ra chiến lược phát triển 05 năm tiếp theo với nhiều mục tiêu và khát vọng lớn. Song song, Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến việc củng cố và nâng cao hiệu quả quản lý vận hành ở mọi mặt từ tài chính, nhân sự, hệ thống quản lý đến chiến lược truyền thông.

Trong bối cảnh chung rất khó khăn của thị trường, Công ty ghi nhận kết quả doanh thu thực hiện đạt trên 1.600 tỷ đồng, tăng hơn 38% so với năm 2022. Đặc biệt, lần đầu tiên trong quá trình hình thành và phát triển, Searefico có đơn vị thành viên ghi nhận doanh thu trên 1.000 tỷ đồng, đây là minh chứng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Doanh số ký hợp đồng trong năm 2023 dù chưa đạt so với kế hoạch (74,4% kế hoạch) do ảnh hưởng bởi địa chính trị thế giới, cùng những yếu tố bất định và bất khả kháng. Công ty đã thành công vượt bão, dù với mức lợi nhuận khiêm tốn không như kỳ vọng ban đầu.

Công ty đã tăng cường củng cố vị thế trong các ngành nghề đầy hứa hẹn như kho thông minh và tự động hóa, đồng thời phát triển sản phẩm Panel PIR đạt tiêu chuẩn FM, nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường với chất lượng tốt nhất. Ngoài ra, Công ty cũng không ngừng mở rộng sang các lĩnh vực mới có giá trị gia tăng lớn như hậu cần logistics, M&E công nghệ cao, Bất động sản công nghiệp. Bằng cách này, Công ty đặt mục tiêu sẵn sàng cho một giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ, vượt qua những biến động từ thị trường nội địa đến quốc tế trong hai năm vừa qua.



Lĩnh vực Kỹ thuật và xây dựng

Trước bối cảnh thị trường Bất động sản nhà ở, nghỉ dưỡng và văn phòng chưa thấy nhiều khởi sắc, Công ty đã chuyển hướng sang các dự án Bất động sản công nghiệp, các dự án FDI, đồng thời mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác tổng thầu xây dựng để gia tăng hiệu quả hoạt động. Searee, một công ty con trong hệ sinh thái, đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh của mình, tập trung vào việc phát triển các dự án phòng sạch công nghệ cao, xây dựng và kinh doanh dịch vụ hậu cần logistics.

Năm 2023 Searefico đã trúng thầu dự án lớn có vốn đầu tư FDI, các dự án đòi hỏi có hàm lượng kỹ thuật cao, điển hình như Logos Cửa Chi Logistics Warehouse, Nhà máy chiếu xạ Cần Thơ.



Lĩnh vực Lạnh công nghiệp

Trong năm 2023, ngành Lạnh công nghiệp ghi nhận sự sụt giảm rõ rệt về số lượng dự án. Tuy nhiên, Công ty vẫn nổi bật như một trong những công ty dẫn đầu lĩnh vực này bằng cách ký được hợp đồng của dự án có vốn đầu tư nước ngoài (Carlsberg). Doanh thu của Công ty đã tăng trưởng với hơn 34% so với năm 2022.

Các dự án tiêu biểu đã trúng thầu trong năm: Nhà máy bia Carlsberg; Nhà máy Sapo Đồng Tháp và các dự án kho lạnh của Vinamilk,...



Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng

Trong bối cảnh thị trường Bất động sản năm 2023 chưa thể phục hồi như mong đợi, Greenpan - một thành viên trong Searefico Group, đã thể hiện sự linh hoạt và đổi mới ấn tượng. Công ty đã thành công trong việc tiếp cận và bán hàng cho các dự án có nguồn vốn đầu tư từ Nhật Bản và Hàn Quốc, nơi có nhiều quy định về tiêu chuẩn chất lượng rất khắt khe. Bên cạnh đó, Greenpan cũng mở rộng thị trường quốc tế, lần đầu tiên xuất khẩu các sản phẩm Panel PIR sang Philippines và Singapore, đặt nền móng vững chắc cho việc mở rộng xuất khẩu trong thời gian tới.

1.1. Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện/ Kế hoạch
Doanh số ký hợp đồng	1.500	1.116	74,40%
Doanh thu thực hiện	1.700	1.644	96,69%
Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ	5,46	1,32	24,18%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	31,48	3,76	11,95%

Thị trường Bất động sản năm 2023 vẫn chưa có các dấu hiệu tích cực, nhóm Công ty không đạt doanh số ký hợp đồng và doanh thu như kế hoạch đặt ra. Tuy nhiên, doanh thu toàn Nhóm tăng hơn 38% so với năm trước và đặc biệt, chúng ta có đơn vị thành viên đầu tiên đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng và kỳ vọng sẽ có thêm các đơn vị khác trong hệ sinh thái đạt mức doanh thu này, để cùng nhau tạo nền tảng phát triển bền vững trong tương lai.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì liên tục nhờ vào doanh số hợp đồng chuyển thực hiện trong năm 2024 lớn. Chúng ta tiếp tục hợp tác sâu rộng và toàn diện hơn nữa với các khách hàng lâu năm, đồng thời ký kết các hợp đồng với các đối tác hàng đầu Châu Á hoặc các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các công trình đòi hỏi hàm lượng kỹ thuật cao là minh chứng cho chất lượng, uy tín của Công ty và niềm tin của khách hàng.



Quang cảnh khuôn viên Nhà máy sản xuất Panel – Công ty Cổ phần Greenpan tại KCN Tân Tạo, Bình Tân, TP.HCM



Quang cảnh trong xưởng chế tạo, tổ hợp sản phẩm – Nhà máy Chế tạo thiết bị thuộc Công ty CP Cơ điện lạnh Á Châu (Arico) tại KCN Tân Tạo, Bình Tân, TP.HCM.



Dây chuyền sản xuất Panel (PIR) xuất xứ Italia có công nghệ hiện đại đang hoạt động tại Nhà máy sản xuất Panel - Công ty CP Greenpan.



Hình ảnh nhân viên Searefico E&C đang thực hiện thao tác, lắp đặt thiết bị tại dự án Kho lạnh thông minh do Công ty thực hiện.



Khi cao điểm, Searefico E&C có thể huy động hàng trăm, hàng nghìn công nhân tham gia thực hiện dự án để đảm bảo tiến độ. Hình ảnh trên trong một buổi phổ biến Quy tắc an toàn công trường.

1.2. Những hoạt động nổi bật và thành quả tiêu biểu năm 2023



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

- » Ký kết thỏa thuận hợp tác liên doanh phát triển điện mặt trời áp mái với đối tác CME Solar - một trong những công ty hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực năng lượng mặt trời. Sự hợp tác này nằm trong chiến lược phát triển bền vững của Searefico, không chỉ mở ra nhiều cơ hội phát triển kinh doanh, mà còn đóng góp giá trị xanh cho cộng đồng thông qua các dự án năng lượng mặt trời trong tương lai.
- » Kỷ niệm 10 năm hợp tác Searefico và Taisei Oncho. Sự kiện là cơ hội để hai bên củng cố mối quan hệ, tri ân sự hợp tác và hướng đến phát triển bền vững, cam kết đồng hành với những mục tiêu trong tương lai.

» Góp mặt với vai trò diễn giả trong Diễn đàn Quốc gia thường niên về Văn hóa kinh doanh 2023 (Culture & Business Forum – CBF 2023) do Bộ Văn hoá Thể thao và Du lịch, Bộ Công Thương và Ban Tuyên giáo Trung ương phối hợp tổ chức. Sự tham gia của Searefico không chỉ là một dấu ấn tại CBF 2023 mà còn là cam kết của Công ty đối với sự phát triển của văn hóa kinh doanh Việt Nam.



Lần đầu tiên có đơn vị thành viên đạt doanh thu vượt mốc

1.000 tỷ đồng

b. Những thành quả tiêu biểu

Trải qua năm 2023 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.

- » Hoạt động kinh doanh:
 - Lần đầu tiên có đơn vị thành viên đạt doanh thu vượt mốc 1.000 tỷ đồng.
 - Tất cả các đơn vị thành viên đều có lợi nhuận và một số công ty chia cổ tức, đánh dấu sự phát triển ổn định trở lại sau một năm khó khăn.
 - Hợp tác với khách hàng mới thương hiệu toàn cầu, duy trì và nâng tầm hợp tác sâu rộng với đối tác chiến lược.
- » 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.

» 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.



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





Bằng sự nỗ lực vượt khó tuyệt vời, CBNV Ban Quản lý dự án của Searefico E&C - thành viên của Searefico Corp. đã quyết tâm đạt tiến độ tổng thể để đảm bảo Lễ cất nóc Tòa Office Dự án Heritage West Lake, Hà Nội đúng hạn.



Đây là một trong những hoạt động đào tạo thường xuyên tại Searefico Group nhằm phát triển tổ chức, nâng cao tri thức của tổ chức. Diễn giả tại các buổi đào tạo thường là những chuyên gia, doanh nhân có uy tín trong nước và quốc tế ở nhiều lĩnh vực.



Sự kiện trao quà của Công đoàn và Công ty tới CBNV nhân dịp Tết cổ truyền năm 2023, đây là một hoạt động trong nhiều hoạt động ghi nhận sự quan tâm của Công ty tới đời sống tinh thần và vật chất của người lao động đối với những ngày Lễ, Tết, Quốc tế thiếu nhi, Ngày phụ nữ Việt Nam,...



Năm 2023 là năm diễn ra Đại hội Đại biểu Công đoàn Searefico Group nhiệm kỳ 2023-2028, Đại hội đã được tổ chức long trọng và thành công tốt đẹp trong bối cảnh Công ty chuyển sang mô hình Holding Company, điều này thể hiện sự quan tâm của Ban lãnh đạo Công ty đối với công tác Công đoàn và phong trào của người lao động toàn Group.



Searefico's Day là ngày 26/10 hàng năm, nhằm tôn vinh những giá trị và di sản của Công ty. Năm 2023, ngày truyền thống được tổ chức long trọng tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kết hợp với sự kiện công bố chiến lược và giao chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 5 năm 2024-2028 tại Công ty mẹ và Công ty thành viên.



Một hoạt động thể hiện sự quan tâm và tri ân tới người lao động sau 3 năm dịch bệnh, Công đoàn và Ban điều hành đã phối hợp tổ chức chuyến du lịch ngắn ngày tại Thái Lan tháng 08/2023.

PHẦN III – BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

» 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:



- Top 5 Doanh nghiệp Quản trị công ty tốt nhất 2023 – Nhóm vốn hóa nhỏ: một lần nữa khẳng định được uy tín và tính chuyên nghiệp, minh bạch, tăng cường khả năng truyền tải thông tin đến các nhà đầu tư, hướng đến sự hiệu quả trong quản trị và phát triển bền vững;



- Top 3 Nhà thầu Cơ điện uy tín năm 2023: khẳng định hoạt động hiệu quả, giàu kinh nghiệm, là trụ cột trong ngành, có đóng góp tích cực cho sự phát triển chung cho toàn ngành và là thương hiệu được nhiều nhà đầu tư và khách hàng tin tưởng trên thị trường.

» Lấy con người làm trọng tâm, kiến tạo môi trường làm việc thân thiện, nơi mà nhân viên có thể chia sẻ kiến thức và phát triển nghề nghiệp, Searefico tự hào khi nhận được các giải thưởng uy tín trong lĩnh vực nhân sự:



- Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2023: lần thứ 9 liên tiếp được vinh danh, 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;



- Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2023 do mạng Cộng đồng nghề nghiệp Anphabe công bố;



- Top 5 Nhà tuyển dụng được yêu thích nhóm Ngành Điện - Điện tử - Điện lạnh do CareerViet tổ chức.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1. Tình hình tài sản

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2022	% tăng/giảm so với năm 2022
Tài sản ngắn hạn	1.383	1.382	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	254	239	6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	68	118	(43)%
Các khoản phải thu ngắn hạn	787	727	8%
Hàng tồn kho	246	275	(10)%
Tài sản ngắn hạn khác	28	23	18%
Tài sản dài hạn	370	349	6%
Tổng tài sản	1.753	1.731	1%

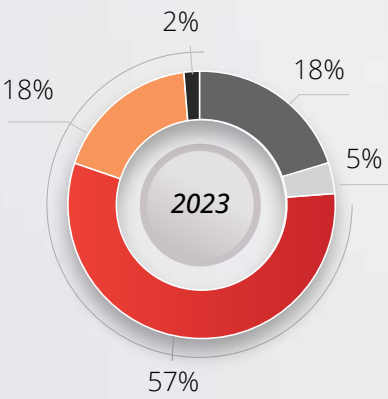
Tổng tài sản cuối năm 2023 đạt 1.753 tỷ đồng, tương đương so với năm 2022. Trong đó, giá trị tài sản ngắn hạn tương đương so với cùng kỳ, các khoản phải thu ngắn hạn tăng 8%, lượng tiền mặt nắm giữ tăng 6% cùng việc hàng tồn kho giảm là 10% so với cuối năm 2022 thể hiện được hiệu quả trong quản lý tài sản và gia tăng an ninh tài chính cho Công ty.

Cơ cấu tài sản ngắn hạn

Tỷ trọng các tài sản trong tổng tài sản ngắn hạn: Tiền và các khoản tương đương tiền 18%, đầu tư tài chính ngắn hạn 5%, hàng tồn kho 18% và tài sản ngắn hạn khác 2%. Các khoản phải thu ngắn hạn tăng nhẹ 8% so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng lớn 57% trong cơ cấu tài sản ngắn hạn.

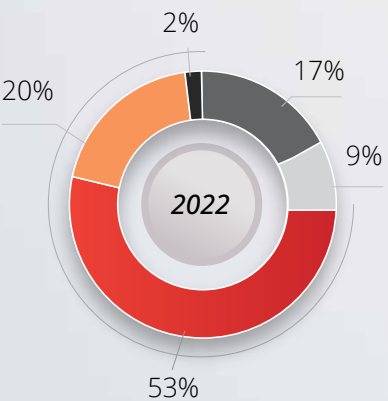
Cơ cấu tài sản ngắn hạn

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



Cơ cấu tài sản ngắn hạn

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



Cơ cấu tài sản dài hạn

Đối với tài sản dài hạn, ba khoản mục tài sản cố định, tài sản dở dang dài hạn và tài sản dài hạn khác chiếm tỷ trọng cao nhất, lần lượt là 67%; 18% và 12%.

Năm 2023, Công ty đầu tư phát triển ngành hậu cần logistics, để thực hiện chủ trương này cần thiết xây dựng kho bãi và tài sản dẫn đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng hơn 50% so với cùng kỳ.

2.2. Tình hình nguồn vốn

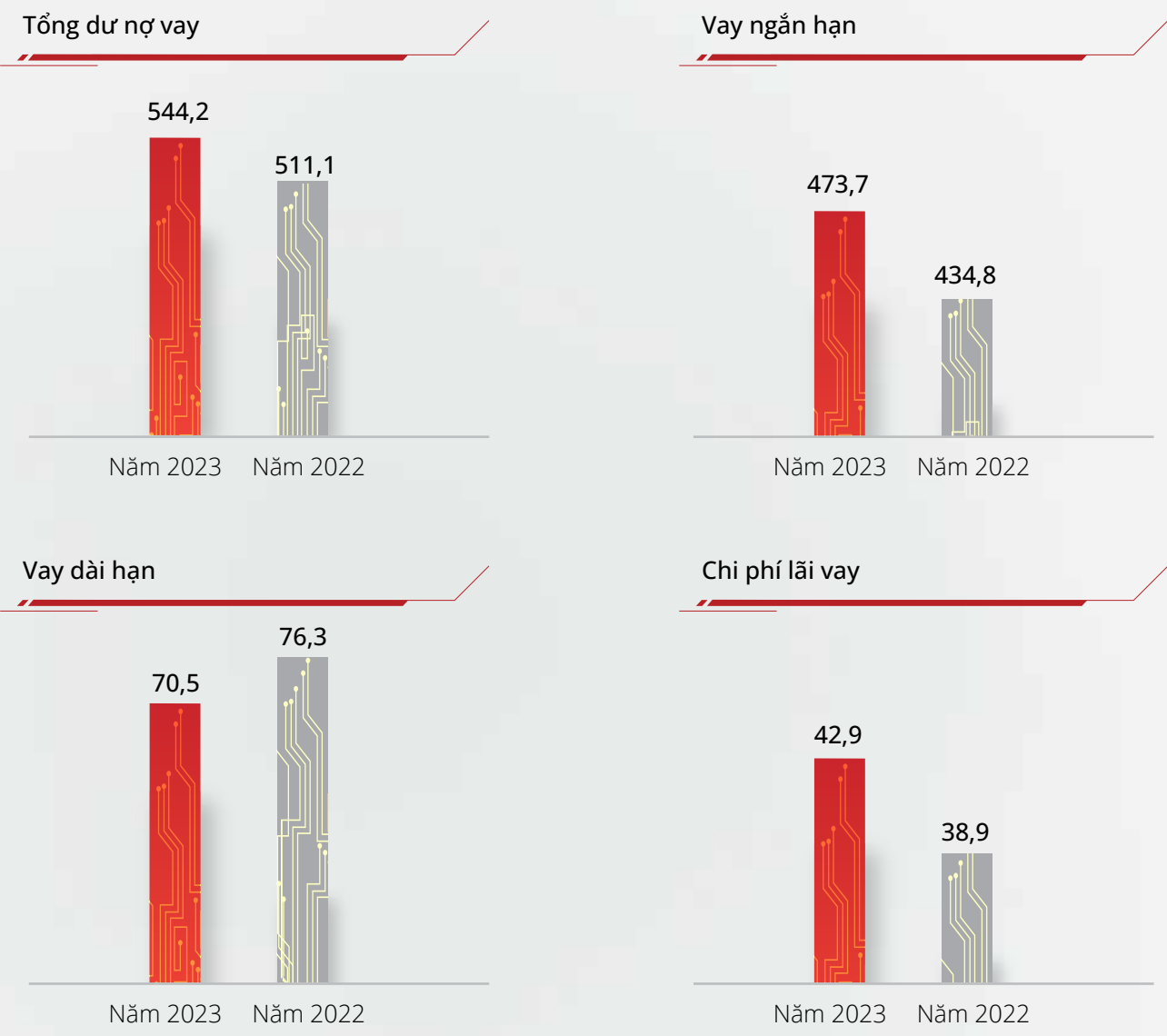
ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2022	% tăng/giảm so với năm 2022
Nợ phải trả	1.321	1.302	1%
Nợ ngắn hạn	1.247	1.221	2%
Nợ dài hạn	74	80	(8)%
Vốn chủ sở hữu	432	429	1%
Tổng nguồn vốn	1.753	1.731	1%

Cuối năm 2023, tổng nợ phải trả của Công ty là 1.321 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 75% tổng nguồn vốn, tương đương với năm 2022. Tuy nhiên nợ vay dài hạn giảm 8% 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.

2.3. Nợ vay và lãi vay

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2023	2022	% tăng/giảm so với năm 2022
Tổng dư nợ vay	Tỷ đồng	544,2	511,1	6%
Vay ngắn hạn	Tỷ đồng	473,7	434,8	9%
Vay dài hạn	Tỷ đồng	70,5	76,3	(8)%
Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	42,9	38,9	10%
Lãi vay/Doanh thu	%	2,6	3,3	
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	1,1	2,3	



Năm 2023, chi phí lãi vay của Công ty là 42,9 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2022. Tuy nhiên, với mức doanh thu tăng hơn 38%, tỷ lệ chi phí lãi vay trên doanh thu chỉ ở mức 2,6% giảm so với năm 2022 là 3,3%, cho thấy hiệu quả trong công tác quản lý và sử dụng đòn bẩy tài chính. Tổng dư nợ vay ở mức 544,2 tỷ đồng, chiếm 31% tổng nguồn vốn.

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 2023 là đội ngũ lãnh đạo, với việc bổ sung thêm một thành viên trong Ban điều hành với trình độ Tiến sĩ chuyên ngành Kỹ thuật Xây dựng, có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động Xây dựng, Bất động sản và Tài chính, giúp Công ty tăng cường khả năng cạnh tranh và phát triển vượt bậc trong tương lai.

» Searefico luôn chú trọng phát triển đội ngũ nhân sự, không chỉ tập trung vào việc đào tạo và phát triển kỹ năng cho nhân viên, giúp nhân viên nâng cao năng lực và đáp ứng được các yêu cầu công việc phức tạp hơn, mà còn tạo cơ chế làm chủ, để nhân viên có thể khởi nghiệp trong lòng Công ty,
- phát huy tinh thần doanh chủ, nâng cao niềm tự hào và cống hiến hết mình của nhân viên đối với Công ty. Ngoài ra, trong tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, để CBNV có thể yên tâm công tác và cống hiến, Công ty đã cụ thể hóa nội dung bảo đảm việc làm vào trong Thỏa ước lao động tập thể.

» Tiến đến mục tiêu chuyển đổi số một cách toàn diện, Công ty đã từng bước ứng dụng công nghệ mới trong quản lý công việc nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động điều hành. Năm 2023, Công ty đã đưa vào vận hành hệ thống Fast Business Online (FBO) trong công tác quản lý Tài chính - Kế toán, và triển khai một số giải pháp phần mềm quản lý thông tin nhân sự tập trung toàn Searefico Group.

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

- Với việc xác định 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. Công ty gia tăng hiệu quả hoạt động truyền thống song song với 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,...
- Với 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

5.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về số dư nợ phải thu và nợ phải trả

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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, 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 114.246.541.992 VND và 130.499.402.491 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 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	94.821.407.951	111.026.152.574
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9.817.342.091	9.810.545.391
Phải thu khác ngắn hạn	136	9.607.791.950	9.662.704.526

Ý kiến ngoại trừ về số dư nợ phải trả:

Ngoài ra, 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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 với tổng giá trị lần lượt là 117.311.283.790 VND và 120.658.153.676 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 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	101.017.042.766	98.997.315.758
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.794.600.089	10.480.605.174
Phải trả ngắn hạn khác	319	8.499.640.935	11.180.232.744

Đối với số dư nợ phải thu, nợ phải trả Công ty ghi nhận theo đúng thực tế phát sinh, công nợ được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, có đầy đủ hợp đồng kinh tế, hóa đơn tài chính và chứng từ thanh toán theo quy định. Thư xác nhận công nợ được phát hành đầy đủ và kịp thời theo yêu cầu kiểm toán, đồng thời cũng đã thông tin đến Khách hàng, Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ để đối chiếu xác nhận và gửi lại cho đơn vị kiểm toán. Các khoản nợ phải thu, nợ phải trả trình bày trên BCTC phản ánh đúng quyền lợi và nghĩa vụ của Khách hàng, Nhà cung cấp - Nhà thầu phụ, nhưng vì lý do khách quan Công ty không thể chủ động đảm bảo thư xác nhận công nợ gửi về theo đúng thời hạn dẫn đến kết luận nêu trên của kiểm toán.

5.2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản mục Hàng tồn kho

Ý kiến ngoại trừ: “Do được bổ nhiệm làm kiểm toán sau thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung 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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 lần lượt là 100.542.031.326 VND và 101.065.561.892 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 31/12/2023 hay không.”

Đối với các dự án công trình, các chi phí thực tế đã phát sinh liên quan đến các dự án đã được Công ty ghi nhận đầy đủ, việc nghiệm thu, quyết toán với Chủ đầu tư để ghi nhận doanh thu - giá vốn là hoàn toàn phù hợp. Số liệu xây dựng dở dang cuối kỳ đang trình bày ở khoản mục Hàng tồn kho là phần giá trị công việc đã thực hiện còn lại mà Công ty đang làm việc với Chủ đầu tư để nghiệm thu/ quyết toán các dự án này.

5.3. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)

Ý kiến ngoại trừ: “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 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 31/12/2023.”

Công ty có phát sinh Thỏa thuận Hợp đồng số 27/COF/2015/P.TM/HCM-GAT-1519 ngày 24/10/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) - Tổng thầu, liên quan đến việc liên doanh để thực hiện dự án khu dân cư Gateway Thảo Điền do Công ty Cổ phần Bất động sản Sơn Kim làm chủ đầu tư. Phía COFICO đang ghi nhận khoản phạt liên doanh trong đó bao gồm tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến Dự án này. Tuy nhiên, giá trị khoản phạt mà phía COFICO đơn phương ghi nhận không đủ căn cứ và chưa được sự đồng thuận giữa các bên. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang làm việc với COFICO để xác định rõ lợi ích và nghĩa vụ của các bên liên doanh có liên quan đến hợp đồng thi công dự án nêu trên.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

VƯỜN TÂM CAO MỚI

Thân tre gầy guộc, mảnh mai nhưng cứng rắn, chia làm nhiều đốt để sinh cành tạo thế, giàu sức sống, dễ thích nghi với môi trường, khiến tre trở nên đặc biệt so với loài cây khác. Cũng như tre, tại Searefico, những khác biệt trong khả năng, tính cách của con người được nhìn nhận như một tài sản quý. Cùng với đó là sự dẫn dắt bởi đội ngũ lãnh đạo “Có tâm, Đủ tầm”, chung hệ giá trị, triết lý kinh doanh – “Giữ chữ tín, Trọng chữ tình, Cân bằng lợi ích”, mở ra những cơ hội mới để Searefico chuyển mình bút phá, vươn tầm cao mới.

1. ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT



Năm 2023, kinh tế toàn cầu phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Cuộc chiến Nga - Ukraine tiếp tục leo thang khó lường, trong khi xung đột mới bùng phát giữa Israel – Hamas và khủng hoảng Biển Đỏ trong những tháng cuối năm đã làm gia tăng lạm phát và gây gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu. Trong bối cảnh ấy, nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt để kiểm soát nền kinh tế, ưu tiên kiềm chế lạm phát, tăng trưởng thương mại yếu và niềm tin người tiêu dùng chậm phục hồi. Nền kinh tế Việt Nam không ngoại lệ, đã chịu tác động kép bởi biến động của nền kinh tế thế giới và trong nước. Chính sách thắt chặt tín dụng đối với các lĩnh vực rủi ro cao, thị trường trái phiếu doanh nghiệp tiếp tục trầm lắng, đặc biệt ảnh hưởng tiêu cực từ các đại án trong năm đã kéo theo hiệu ứng dây chuyền gây thêm khó khăn khi Công ty cổ đóng các dự án cũ và triển khai dự án mới. Nhưng chính trong suy thoái kinh tế và vùng đáy của xây dựng - Bất động sản, bản lĩnh vượt khó, linh hoạt thích nghi, tận tâm trách nhiệm và tinh thần hy sinh được biết đến như những giá trị cốt lõi của Searefiers đã giúp Công ty tồn tại, vượt qua khủng hoảng, giữ vững giá trị, tận dụng cơ hội trong nghịch cảnh để bứt phá. Có thể khẳng định rằng, Searefico đã “vượt bão thành công”.

Thường xuyên cập nhật đánh giá tình hình kinh tế - chính trị trong nước và thế giới, HĐQT đã luôn sát cánh và đồng hành cùng BDH để hỗ trợ ứng phó thích nghi với những biến động khó lường của thị trường; qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động

với những kết quả khả quan, làm nền tảng chuẩn bị nội lực để toàn công ty bật lại khi thị trường khôi phục, lấy lại đà tăng trưởng và bứt phá tăng trưởng theo chiến lược “xoay trục” gắn với kế hoạch 5 năm 2024 - 2028 của Searefico Group.

HĐQT đã có những định hướng và chỉ đạo cụ thể giúp Ban điều hành thiết kế lại tổ chức theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả quản trị công ty và kiểm soát nội bộ, tiếp tục đổi mới và phát triển tổ chức thông qua các Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị như Ủy ban Kiểm toán (UBKT), Ủy ban Nhân sự và Lương Thưởng (UB NS<), Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức (UB ĐM&PTTC). Đồng thời, HĐQT đã tích cực hỗ trợ Ban điều hành điều chỉnh chiến lược kinh doanh và nâng cao hiệu quả quản trị công ty và quản lý doanh nghiệp. Nhiều giải pháp đã được thực hiện nhằm tối ưu hóa nguồn lực, tối ưu hóa chi phí, quản lý tốt dòng tiền và tích cực thu hồi công nợ.

Nhờ nỗ lực vượt khó, Công ty tiếp tục giữ vững các danh hiệu: Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR 500); Top 3 Nhà thầu cơ điện uy tín; Top 10 Doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa kinh doanh Việt Nam, Top 100 Nơi làm việc tốt nhất. Đặc biệt, năm 2023 lần đầu tiên Công ty được vinh danh Top 5 Doanh nghiệp niêm yết có Quản trị công ty tốt nhất (nhóm vốn hóa nhỏ); cùng nhiều thư khen của khách hàng và các bằng khen, giải thưởng ghi nhận sự đóng góp tích cực cho cộng đồng.

1.1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện/ Kế hoạch
Doanh số ký hợp đồng	1.500	1.116	74,40%
Doanh thu thực hiện	1.700	1.644	96,69%
Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ	5,46	1,32	24,18%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	31,48	3,76	11,95%

Trái với những dự báo tại thời điểm cuối năm 2022 đầu năm 2023 khi chúng ta lập kế hoạch kinh doanh, năm 2023 tiếp tục là vùng đáy của thị trường Bất động sản, nhiều đơn vị thành viên của Công ty không đạt doanh số ký hợp đồng và biên lợi nhuận như kế hoạch đặt ra. Tuy nhiên, doanh thu hợp nhất của Công ty tăng hơn 38% so với năm trước và đặc biệt, chúng ta có đơn vị thành viên đầu tiên là Searefico E&C đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng và kỳ vọng sẽ có thêm các đơn vị khác trong hệ sinh thái đạt mức doanh thu này trong kế hoạch 5 năm 2024-2028.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì liên tục nhờ vào doanh số hợp đồng chuyển thực hiện trong năm 2024 khá lớn. Chúng ta tiếp tục hợp tác sâu rộng hơn nữa với các khách hàng lâu năm, đồng thời ký kết các hợp đồng với các đối tác hàng đầu trong nước và các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các công trình đòi hỏi hàm lượng kỹ thuật công nghệ cao là minh chứng cho trình độ quản lý, năng lực chuyên môn và khả năng dẫn dắt ngành trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty.



1.2. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành

- a. BDH đã có nhiều nỗ lực thực hiện các chủ trương của HĐQT, kịp thời triển khai các hoạt động để củng cố nội lực, linh hoạt ứng phó với những biến động của thị trường. Một trong những thành tựu nổi bật khi thực hiện chiến lược xoay trục đó là Công ty đã thắng thầu nhiều dự án lớn trong lĩnh vực công nghiệp – công nghệ, tự động hóa, logistic, công trình xanh, dự án FDI và khẳng định lại vị thế trong các ngành dược phẩm, sinh học và chiếu xạ và những công trình có hàm lượng công nghệ cao.

b. BDH đã kiểm soát tốt chi phí hoạt động và điều phối quản lý chặt chẽ 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 tiền mặt của toàn nhóm công ty.

c. BDH đã 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; mở rộng thị trường và tăng cường quan hệ khách hàng, tìm kiếm đối tác M&A và liên doanh liên kết.

d. BDH đã kiên trì áp dụng các giải pháp tổng hợp trong quản lý rủi ro, quản lý tài chính, tối ưu hóa nguồn lực; cơ cấu lại các khoản vay, quản lý hàng tồn kho, giảm công nợ phải thu, kiểm soát chi phí theo ngân sách đã phê duyệt; giúp cho hoạt động sản xuất và thi công không bị ảnh hưởng.

e. BDH đã từng bước hoàn thiện hệ thống các quy định nội bộ, nâng cấp phần mềm nhân sự, kế toán, di dời văn phòng sang địa điểm mới nhưng vẫn bảo đảm cho hoạt động của Công ty được an toàn và thông suốt.

f. Dù gặp nhiều khó khăn nhưng năm 2023, BDH cũng đã ưu tiên việc chăm sóc tốt phúc lợi cho người lao động, duy trì môi trường làm việc tích cực, lãnh đạo biết hy sinh, nhân viên có động lực.



2. NHỮNG ĐIỂM CẦN CẢI THIỆN, KHẮC PHỤC



- a. BDH cần đặt trọng tâm là nâng tầm ảnh hưởng và nâng cao năng lực lãnh đạo để dẫn dắt toàn nhóm công ty bước vào một thời kỳ mới, thời kỳ lấy lại đà tăng trưởng cao với kế hoạch 5 năm 2024-2028 đầy thách thức. BDH cũng cần ưu tiên đưa quan hệ làm việc giữa BDH và HĐQT lên một tầm cao mới; chủ động tìm kiếm sự hỗ trợ trực tiếp của các TV HĐQT trên một số lĩnh vực trọng yếu.

b. Trong năm 2023, BDH đã ưu tiên làm tốt việc tiết kiệm chi phí. Năm 2024 mục tiêu là tối ưu hóa chi phí; bên cạnh việc xác định và loại bỏ những khoản chi không cần thiết và không mang lại giá trị phải mạnh dạn “đầu tư” vào những khoản chi mang lại giá trị và lợi ích vượt trội, hoặc có tác động tích cực trong dài hạn.

c. BDH cần ưu tiên tập trung vào hoạt động cốt lõi của SRF với bản chất là đầu tư tài chính và kiểm soát vốn mà trọng yếu là quản lý rủi ro và thu hồi công nợ với mục tiêu gia tăng các chỉ số sinh lợi theo định hướng Pure Holding; đồng thời nâng cao giá trị cổ đông, uy tín thương hiệu và mức độ nhận biết của một công ty có khả năng dẫn dắt thị trường.

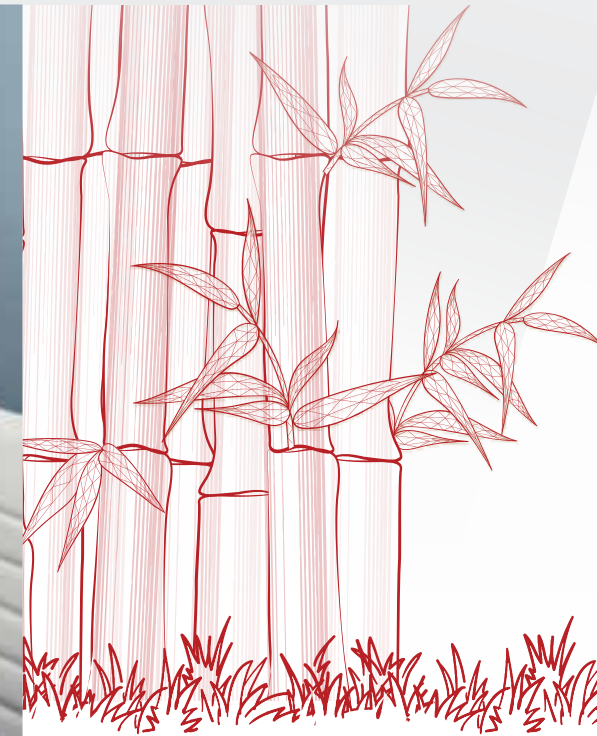
d. BDH cần kiện toàn hệ thống thông tin quản trị, học hỏi áp dụng theo các chuẩn mực thực hành
- tốt trên thế giới; cải tiến các báo cáo quản trị bảo đảm thực chất, đúng yêu cầu và có hệ thống, thực hiện thường xuyên và xuyên suốt từ các đơn vị thành viên đến Công ty mẹ để phản ánh kịp thời và chính xác về dòng tiền, tồn kho, công nợ, tiến độ, ngân sách. Đồng thời, 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.

e. BDH cần cơ cấu lại nhân sự lãnh đạo CNTT và 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), đưa tiến bộ công nghệ vào quy trình công việc.

f. BDH 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 dự án tái tạo tổ chức (SRP); tiếp tục hoàn thiện các quy trình nội bộ theo các tài liệu cấp 1 do HĐQT ban hành.

g. BDH cần thực thi chiến lược “quản trị bằng văn hóa”; tổ chức hướng dẫn và truyền thông liên tục về tầm nhìn, sứ mệnh, triết lý kinh doanh, mục tiêu kinh doanh cho toàn thể CBNV.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT



3.1. Kế hoạch ngắn hạn

- a. Kế hoạch năm 2024: Doanh số ký hợp đồng đạt 2.200 tỷ đồng, doanh thu đạt 2.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 22 tỷ đồng, tập trung vào các dự án có doanh thu tốt, chủ đầu tư uy tín, các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp, dự án thuộc phân khúc hẹp hoặc có hàm lượng công nghệ cao và có thời gian thực hiện nhanh để tối ưu dòng tiền, bảo vệ lợi nhuận.
- b. Xây dựng kế hoạch cụ thể cho chiến lược xoay trục, mở rộng thị trường và tìm kiếm hướng đi mới nhằm nâng cao lợi nhuận.
- c. Tăng cường nghiên cứu và phát triển sản phẩm/giải pháp mới thân thiện môi trường, ứng dụng các giải pháp công nghệ thông minh và tự động hóa nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh.
- d. nỗ lực giải quyết dứt điểm các tồn đọng, tiếp tục tăng cường xử lý các khoản nợ khó đòi, nợ xấu. Kiểm soát và quản lý chặt chẽ dòng tiền nhằm đảm bảo sức khỏe tài chính lành mạnh và giảm thiểu rủi ro.
- e. Duy trì, phát triển văn hóa công ty, phát huy các giá trị cốt lõi và tăng cường các hoạt động phát triển tổ chức nhằm xây dựng môi trường làm việc thân thiện và tích cực, gia tăng động lực và sự gắn kết của nhân viên.
- f. Nhấn mạnh vào việc nâng cấp quản trị doanh nghiệp, tiêu chuẩn hóa các quy trình để đạt hiệu quả tối ưu; tập trung trẻ hóa đội ngũ và kiện toàn bộ máy quản lý; chú trọng áp dụng công nghệ nhằm nâng cao hiệu suất và năng suất lao động – phản ánh một hướng tiếp cận đổi mới và tiên tiến trong quản lý và sản xuất kinh doanh.
- g. Tranh thủ mọi cơ hội bên ngoài kết hợp với tiềm năng của Công ty để mở rộng hệ sinh thái Searefico Group thông qua các hoạt động M&A, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.

3.2. Định hướng dài hạn

- a. Là một 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. Được khách hàng và đối tác trong ngoài nước biết đến với đẳng cấp hàng đầu về chất lượng (các giải pháp & công nghệ tiên tiến) và đồng hành cùng xu hướng phát triển toàn cầu.
- b. Tăng hiệu quả 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 thị trường như hậu cần logistics, Bất động sản công nghiệp, kho thông minh và tự động hóa, vật liệu xây dựng mới, công nghệ sinh học và năng lượng mới, data center.
- c. Searefico có thể không phải là công ty lớn nhất, nhưng là thương hiệu uy tín đối với đối tác trong và ngoài nước, nổi bật với chất lượng hàng đầu và 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; được xây dựng trên sự tin cậy và tôn trọng của khách hàng, đối tác.
- d. Phát triển cân bằng và bền vững (Build to last) là tư tưởng xuyên suốt trong các hoạt động quản trị, quản lý và đầu tư.
- e. Phát triển văn hóa doanh nghiệp, làm sâu sắc hơn nữa bản sắc Searefico, chuẩn hóa các hoạt động liên quan đến tăng văn hóa thứ nhất và thứ hai. Xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu theo mô hình Pure Holding và ban hành Sổ tay hướng dẫn văn hóa doanh nghiệp bao gồm Bộ quy tắc ứng xử của Công ty.
- f. 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.
- g. Tập trung vào việc tạo dựng một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn, luôn duy trì và thúc đẩy nhân sự với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước, 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. Xây dựng tổ chức học tập, tăng gắn kết nhân viên qua văn hóa chia sẻ và hỗ trợ. Quy hoạch và phát triển đội ngũ nhân sự kế cận. Cải tiến chính sách lương thưởng và phúc lợi cạnh tranh, xác định lộ trình phát triển nghề nghiệp cụ thể.



ĐỒNG CÔNG ĐỒNG LÒNG

Hình ảnh ống tre được cách điệu thành các vòng bánh răng liên kết, thể hiện cho bộ máy hoạt động linh hoạt, sự đoàn kết và tương hỗ lẫn nhau trong mọi hoạt động, chinh phục các mục tiêu, hướng tới vị thế dẫn đầu. Công ty bền bỉ đầu tư cho những hoạt động đổi mới tổ chức từ bên trong với sự đồng lòng, nhất trí và quyết tâm từ đội ngũ Ban lãnh đạo cho tới nhân viên; xây dựng một môi trường làm việc gắn kết, sáng tạo và nhân văn.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT

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. Ngày 31/03/2023, ĐHĐCĐ đã bầu ông Yoshihiko Shiotsugu trong vai trò thành viên HĐQT không điều hành thay thế ông Nishi Masayuki.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Quốc tịch	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Tấn Phước	Chủ tịch HĐQT	Việt Nam	2,66%
2	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	Việt Nam	4,26%
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	Úc	0%
7	Nishi Masayuki	Thành viên HĐQT không điều hành (Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)	Nhật Bản	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	09/03/2022
2	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên UBKT	09/03/2022

b. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

UBKT là cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT, thực hiện các chức năng: Giám sát một cách độc lập, khách quan về tính trung thực của các BCTC hàng quý, 6 tháng, năm của Công ty; Giám sát tính tuân thủ quy định pháp luật của Công ty; tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định, quy trình nội bộ; rà soát việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động, kế hoạch hoạt động của Công ty; đưa ra những kiến nghị về biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót và các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện, xử lý rủi ro; thực hiện nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của UBKT nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

1.2.2. Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng

a. Nhân sự của Ủy ban NS<

STT	Thành viên của UB NS<	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UB NS<
1	Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch UB NS<	15/12/2021
2	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên UB NS<	15/12/2021

b. Hoạt động của UB NS<

UB NS< là cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT, thực hiện các chức năng: Xây dựng chính sách quản lý nguồn nhân lực, chính sách lương, thưởng theo định hướng của HĐQT; Hỗ trợ BĐH các Công ty thành viên triển khai thực hiện các chiến lược nguồn nhân lực, bao gồm hoạch định nguồn nhân lực, chính sách đào tạo, chính sách lương và thu nhập, chính sách đãi ngộ, đánh giá thành tích, thu hút và giữ nhân tài.

1.2.3. Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức

STT	Thành viên của UB ĐM&PTTC	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UB ĐM&PTTC
1	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch UB ĐM&PTTC	13/04/2022
2	Ông Nishi Masayuki (*)	Thành viên UB ĐM&PTTC	13/04/2022

(*) Ông Nishi Masayuki không còn là thành viên Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức kể từ ngày 31/03/2023.

Hoạt động của UB ĐM&PTTC

UB ĐM&PTTC là cơ quan chuyên trách trực thuộc HĐQT, đảm nhiệm chức năng: Hoạch định, triển khai và kiểm soát chiến lược đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh và mở rộng thị trường ngành nghề hoạt động. Xây dựng chính sách, tư vấn và phản biện các vấn đề liên quan đến nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, tính năng mới cho sản phẩm mới, nghiên cứu cải tiến sản phẩm cũ, nghiên cứu phát triển các công cụ, hệ thống quản lý nhằm tối ưu chi phí và tăng hiệu quả vận hành.

1.3. Hoạt động của HĐQT

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 2023, HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/Quyết định. Tất cả các thành viên của HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Lê Tấn Phước	08/08	100%	
2	Nguyễn Hữu Thịnh	08/08	100%	
3	Ryota Fukuda	08/08	100%	
4	Nishi Masayuki	03/08	37,5%	Từ nhiệm từ ngày 31/03/2023
5	Lê Quang Phúc	08/08	100%	
6	Phạm Kyle Anh Tuấn	08/08	100%	
7	Yoshihiko Shiotsugu	05/08	62,5%	Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023

Chi tiết về các Nghị quyết ban hành trong năm 2023 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	001/NQ/SRF/HĐQT/23	01/02/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022
2	002/NQ/SRF/HĐQT/23	01/04/2023	Ủy quyền ông Vũ Xuân Thức thực hiện các giao dịch của Công ty, chi nhánh công ty và Công ty con tại Ngân hàng
3	003/NQ/SRF/HĐQT/23	17/04/2023	Phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Searefico
4	004/NQ/SRF/HĐQT/23	02/06/2023	Thông qua các giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan trong năm 2023
5	005/NQ/SRF/HĐQT/23	31/07/2023	Nội dung cuộc họp HĐQT ngày 31/07/2023
6	006/NQ/SRF/HĐQT/23	12/12/2023	Bổ sung nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm trụ sở chính Công ty

Chi tiết về các Quyết định ban hành trong năm 2023 như sau:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/QĐ/SRF/HĐQT/23	12/01/2023	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
2	001A/QĐ/SRF/HĐQT/23	13/01/2023	Thay đổi phương án sử dụng vốn của khoản thu từ việc thoái vốn tại Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế (lần 2)
3	002/QĐ/SRF/HĐQT/23	19/01/2023	Thưởng ghi nhận đóng góp của ông Nguyễn Đình Giang
4	002A/QĐ/SRF/HĐQT/23	14/03/2023	Cử người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal
5	002B/QĐ/SRF/HĐQT/23	01/03/2023	Thay đổi phương án sử dụng vốn của khoản thu từ việc thoái vốn tại Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế (lần 3)
6	003/QĐ/SRF/HĐQT/23	24/03/2023	Ban hành Quy định tổ chức và hoạt động của Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng
7	004/QĐ/SRF/HĐQT/23	28/03/2023	Đổi tên gọi và ban hành quy định tổ chức và hoạt động của Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức
8	004A/QĐ/SRF/HĐQT/23	28/03/2023	Điều chỉnh Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Searefico
9	005/QĐ/SRF/HĐQT/23	01/04/2023	Thù lao của Thành viên HĐQT năm 2023
10	006/QĐ/SRF/HĐQT/23	01/04/2023	Giao kế hoạch SXKD, BSC, trích lập và phân chia quỹ lương năng suất năm 2023
11	007/QĐ/SRF/HĐQT/23	17/04/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Ủy ban Đổi mới và Phát triển tổ chức
12	008/QĐ/SRF/HĐQT/23	05/07/2023	Cử người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
13	009/QĐ/SRF/HĐQT/23	31/07/2023	Công bố chính sách thưởng bằng cổ phần
14	010/QĐ/SRF/HĐQT/23	07/08/2023	Thay đổi nhân sự Ban dự án Chuyển đổi số (SDP)
15	011/QĐ/SRF/HĐQT/23	17/08/2023	Công bố Chính sách thưởng thu hồi công nợ
16	012/QĐ/SRF/HĐQT/23	29/09/2023	Bổ nhiệm ông Nguyễn Kinh Luân giữ chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Searefico
17	013/QĐ/SRF/HĐQT/23	16/11/2023	Miễn nhiệm chức vụ Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ đối với bà Huỳnh Như Phương
18	014/QĐ/SRF/HĐQT/23	30/11/2023	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty và Sửa đổi điều lệ liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty

1.4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm tài chính 2023, 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. Hai thành viên độc lập HĐQT đã được HĐQT bổ nhiệm làm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán và Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng. Các UB KT và UB NS < 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 Ủy ban trong Báo cáo hoạt động của HĐQT).
- b. 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 TGD/Ban TGD, hỗ trợ và đào tạo kiến thức nền tảng về quản trị công ty, quản lý rủi ro 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 phát triển mạng lưới khách hàng, thị trường và hỗ trợ đấu thầu cho các công ty trong hệ sinh thái.

- c. 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 TGD/Ban TGD, 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.

Đánh giá hoạt động của HĐQT

a. 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.

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

- » Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- » 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,

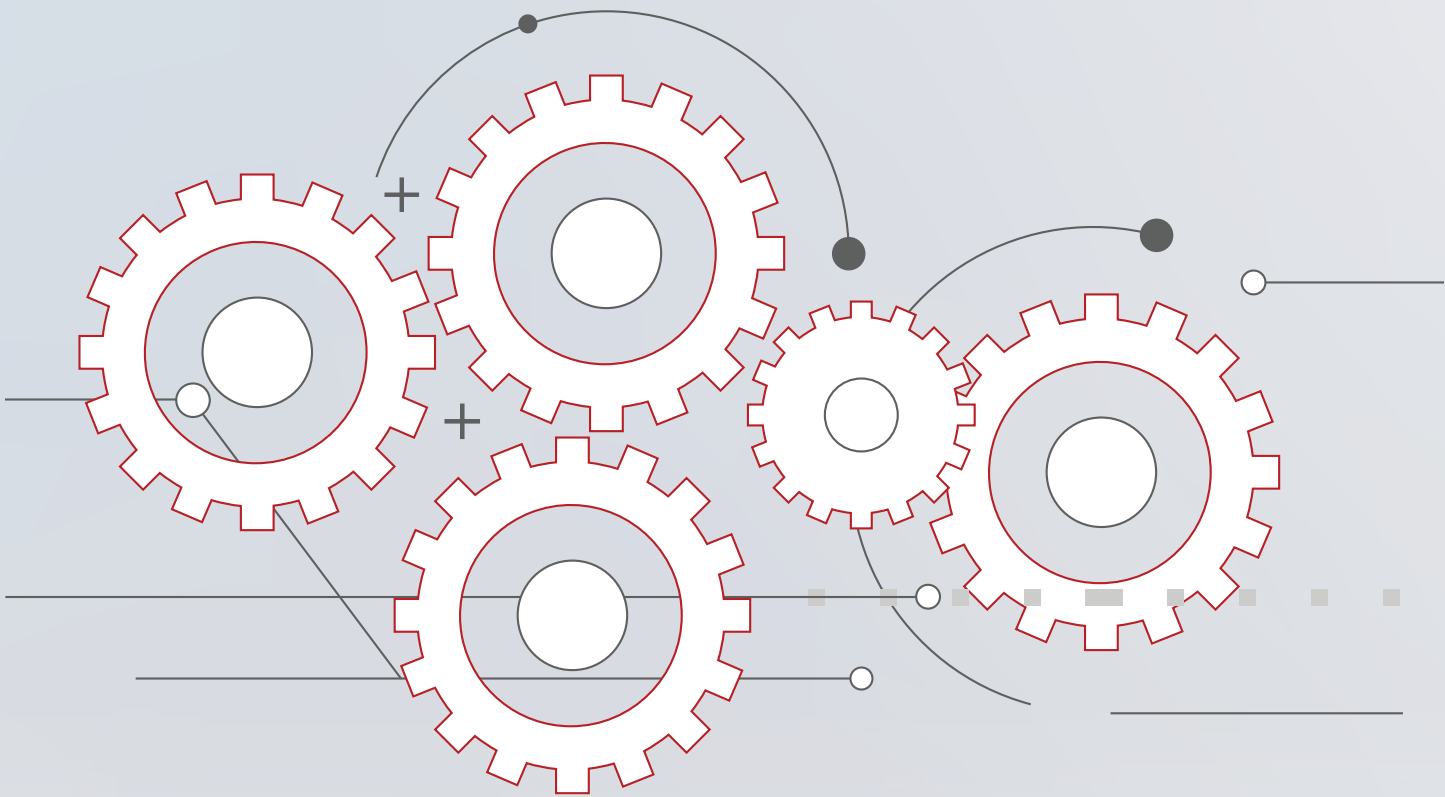
phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu vì lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện được các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

- » Chủ tịch HĐQT và Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng 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.
- » HĐQT đặc biệt quan tâm đến việc đưa ra các giải pháp quản trị rủi ro để hỗ trợ Ban Tổng giám đốc nhận diện sớm và có kế hoạch phản ứng rủi ro hiệu quả nhằm giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, và bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.



c. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- » Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung vào các Nghị quyết của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và Quy chế Tổ chức và hoạt động HĐQT.
- » 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 BDH và một số vấn đề thuộc quyền hạn của BDH đã nhận được sự phân tích và tham vấn từ HĐQT nhằm đảm bảo các kết quả tối ưu cho Công ty.
- » 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.
- » 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.



- Công ty Cổ phần Searefico luôn cam kết xây dựng chính sách phát triển nguồn lực liên tục đối với HĐQT.
- a. Trong năm 2023, các thành viên HĐQT tích cực tham gia làm diễn giả, khách mời trong các diễn đàn dành cho thành viên HĐQT để nâng cao và duy trì kiến thức, kỹ năng, chuyên môn nhằm thúc đẩy hiệu quả quản trị công ty, duy trì tiêu chuẩn của các thành viên HĐQT trong việc thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm của mình.
 - b. Công ty có định kỳ tổ chức chương trình truyền thông quản trị công ty đến toàn Group.
 - c. Người quản trị công ty và thư ký HĐQT của Công ty Cổ phần Searefico và các công ty thành viên tham gia buổi Hội thảo Thư ký công ty – Nghề kết nối hệ sinh thái Quản trị công ty diễn ra vào ngày 12/09/2023 do VIOD tổ chức, 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.
 - d. Đối với các thành viên HĐQT và Ban điều hành khác 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 2023

Cơ cấu Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên UBKT	Chức danh	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT
01	Phạm Kyle Anh Tuấn (*)	Chủ tịch UBKT	09/03/2022
02	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên UBKT	09/03/2022

(*) Ông Phạm Kyle Anh Tuấn không còn là thành viên UBKT từ ngày 31/12/2023.

Các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên UBKT	Chức danh	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết
01	Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch UBKT	4	100%	Không có vấn đề cần biểu quyết
02	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên UBKT	4	100%	



2.2. Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT trong năm 2023

- a. Về thù lao của UBKT năm 2023: chi tiết thù lao của các thành viên UBKT 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.
- b. Chi phí hoạt động của UBKT năm 2023: tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

2.3. Hoạt động giám sát của UBKT đối với HĐQT và TGD

UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của BDH thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.

Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và trao đổi với Kế toán trưởng, Trưởng phòng KTNB, Trưởng phòng Quản lý rủi ro cũng như Kiểm toán độc lập - Công ty TNHH PwC Việt Nam.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, TGD, thành viên BDH, các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BDH.

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 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 (“năm 2023” hoặc “kỳ xem xét báo cáo”) như sau:
- a. Hoạt động của HĐQT và TGD điều hành**
 - » 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. TGD 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 2023, UBKT đã thực hiện xem xét BCTC từ Quý 1 đến Quý 3 và báo cáo bán niên trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập và đồng ý với kết luận kiểm toán, BCTC cho giai đoạn mà UBKT đã xem xét được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
 - » 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.
 - 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**
 - » Định kỳ, UBKT trao đổi với BDH 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 BDH và Kiểm toán độc lập làm rõ và phản hồi cho UBKT.
 - » 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.
 - d. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro**

Trong năm 2023, dưới sự giám sát của UBKT, phòng KTNB đã thực hiện đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty và các công ty con theo các tiêu chuẩn của COSO, 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 cập nhật và hoàn thiện hơn để có thể cung cấp thông tin kịp thời, đáp ứng nhu cầu quản trị và quản lý của HĐQT và BDH.
 - » BDH đã nỗ lực triển khai nâng cấp hệ thống kế toán cho Công ty trong năm 2023. Tuy nhiên, BDH cần thiết lập các chốt kiểm soát phù hợp để có thể kịp thời phát hiện các sai sót và hạn chế các gián đoạn có thể phát sinh trong giai đoạn chuyển giao và quá trình sử dụng phần mềm mới ở giai đoạn sau này.
 - » Trong năm 2023, số dư khoản phải thu khách hàng và tạm ứng nhân viên duy trì ở mức cao. BDH cần thiết lập các chốt kiểm soát phù hợp hơn để tăng khả năng thu hồi công nợ và cải thiện tỷ lệ thanh khoản cho Công ty.

- e. Kiểm toán nội bộ**
 - » Về chuyên môn, UBKT đánh giá KTNB có vị thế và phương pháp hoạt động tiệm cận với những thông lệ tốt và chuẩn mực quốc tế về KTNB, đồng thời phù hợp với các quy định của pháp luật và hướng dẫn về KTNB do Bộ Tài chính ban hành.
 - » Kết quả KTNB cho thấy việc tuân thủ quy trình ở các đơn vị được kiểm toán tiếp tục thực hiện, tuy nhiên, các chốt kiểm soát cần được cải thiện và cập nhật lại để phù hợp với tình hình hoạt động ở hiện tại và định hướng phát triển trong tương lai của Công ty.

2.5. Khuyến nghị của Ủy ban Kiểm toán

- Trong bối cảnh kinh tế và hoạt động kinh doanh có nhiều khó khăn và rủi ro, UBKT khuyến nghị HĐQT tăng cường chỉ đạo và giám sát BDH thực hiện các công việc sau:
- » Hoàn thiện hệ thống báo cáo quản trị cho Công ty và các Công ty con.
 - » Tập trung hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro toàn diện cho Công ty và các công ty con bao gồm các chính sách, quy trình, tiêu chuẩn và công cụ cần thiết để quản lý và giảm thiểu rủi ro.
 - » Đào tạo 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.
 - » Tăng cường/củng cố hoạt động kiểm soát nội bộ (tuyển phòng vệ thứ hai) để cải thiện và nâng cao hiệu quả của việc vận hành hệ thống quản lý Công ty.

f. Dịch vụ Kiểm toán độc lập

Ngày 08/08/2023, Searefico và PwC đã tiến hành ký thư xác nhận dịch vụ kiểm toán năm 2023. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện kiểm toán giữa Searefico và PwC có nhiều ý kiến không đồng nhất nên Searefico đã thực hiện các thủ tục thay đổi kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 từ PwC sang Chi nhánh Công ty TNHH Hằng Kiểm Toán AASC (“AASC”).

AASC đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với Công ty, đáp ứng kỳ vọng của UBKT trên các tiêu chí chủ yếu như:

- » Đảm bảo độ tin cậy, trung thực và chất lượng của báo cáo kiểm toán BCTC.
- » Tuân thủ thời hạn kiểm toán theo quy định.
- » Tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

g. Kiểm tra thuế

Tháng 11/2023, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện kiểm tra thuế tại Công ty cho các năm 2017 và năm 2018. Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty chưa nhận được kết quả kiểm tra chính thức của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.



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 2023

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao HĐQT	Phụ cấp (*)
1	Lê Tấn Phước	Chủ tịch HĐQT Chủ tịch UB ĐM&PTTC	420.000.000	84.000.000
2	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	300.000.000	
3	Ryota Fukuda	Thành viên HĐQT không điều hành	300.000.000	
4	Nishi Masayuki	Thành viên HĐQT không điều hành (Miễn nhiệm từ 31/3/2023)	75.000.000	
5	Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm từ 31/3/2023)	225.000.000	
6	Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập HĐQT Chủ tịch UB NS<	300.000.000	60.000.000
7	Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT Chủ tịch UBKT	300.000.000	60.000.000
Tổng cộng			1.920.000.000	204.000.000

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

3.2. Giao dịch cổ phiếu nội bộ

Không phát sinh.

3.3. Giao dịch với các bên liên quan

ĐVT: đồng

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	3.872.161.846	Doanh thu tư vấn quản lý
			24.500.000.000	Cho vay
			8.500.000.000	Thu hồi nợ vay
			3.900.371.864	Thu nhập lãi vay
2	CTCP Kỹ Thuật và Xây Dựng Searefico	Công ty con	10.563.933.510	Doanh thu tư vấn quản lý
			44.043.911.767	Mua dịch vụ xây dựng
			23.500.000.000	Cho vay
			12.400.000.000	Thu nợ vay
			1.920.220.865	Thu nhập lãi
			2.739.473.775	Chi phí lãi vay
3	CTCP Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	4.916.010.000	Cổ tức được chia
			28.689.329.683	Mua dịch vụ xây dựng
			1.292.054.104	Chi phí lãi vay
4	CTCP Greenpan	Công ty con	16.900.000.000	Cho vay
			13.700.000.000	Thu hồi nợ vay
			1.526.075.754	Thu nhập lãi vay
			62.274.254	Chi phí lãi vay
5	CTCP Phoenix Energy & Automation	Công ty con	10.490.275.882	Chuyển công nợ phải thu thành cho vay
			375.431.288	Thu nhập lãi vay
			298.085.772	Thu nhập khác

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.

BẢO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



VUN ĐẮP TƯƠNG LAI

Không chỉ mang giá trị văn hóa sâu sắc mà tre còn là loại vật liệu bền vững và thân thiện với môi trường, có nhiều giá trị kinh tế. Tre ví như hiện thân của Searefico, với tôn chỉ “Sống tử tế, làm đàng hoàng, để lại di sản”. Searefico xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững để trở thành tập đoàn hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực kỹ thuật và công nghệ, kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội.

1. TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Cách tiếp cận các nội dung phát triển bền vững tại Searefico xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững để trở thành tập đoàn hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực kỹ thuật và công nghệ, kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội:



Tiếp tục duy trì, phát triển và kiện toàn hệ thống quản trị theo hướng áp dụng các thông lệ tốt và phù hợp với xu hướng phát triển chung của thế giới.



Bám sát các yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) và hướng dẫn của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC), Ngân hàng thế giới (WB) đối với phát triển bền vững, Ủy ban liên chính phủ về biến đổi khí hậu (IPCC) và chương trình Quốc gia về tăng trưởng xanh và bền vững và yêu cầu của pháp luật Việt Nam.



Tổ chức bộ máy kiểm soát về phát thải khí nhà kính (KNK) coi đó là một yêu cầu mới trong SXKD toàn Searefico Group. Xây dựng Quy định/Quy trình/Hướng dẫn nội bộ cho hoạt động kiểm soát phát thải KNK.



Phát triển nguồn nhân lực bền vững thông qua việc truyền thừa tri thức được đúc kết từ các thế hệ đi trước, áp dụng Sổ tay văn hóa vào thực tiễn để nhân viên thấm nhuần bản sắc văn hoá của Searefico. Đồng thời, Công ty tăng cường các hoạt động đào tạo, ứng dụng công nghệ tiên tiến để đảm bảo sự linh hoạt và sẵn sàng thích nghi của nhân viên trước những biến đổi của thị trường.



Coi sứ mệnh phát triển Công ty gắn liền với lợi ích của cộng đồng và xã hội, cân bằng lợi ích của các bên quan tâm thông qua việc tạo cơ hội cho các hoạt động đoàn thể; ủng hộ cả về tinh thần, vật chất và thời gian, nguồn lực cho các hoạt động cộng đồng, an sinh xã hội và từ thiện. Mọi hoạt động được cụ thể hóa thông qua Sổ tay văn hóa và được thực hiện thông qua các quy trình/quy định. Công ty cam kết và minh bạch dành 10% quỹ khen thưởng phúc lợi của HĐQT cho các chương trình bảo vệ môi trường và các hoạt động bảo vệ cộng đồng.

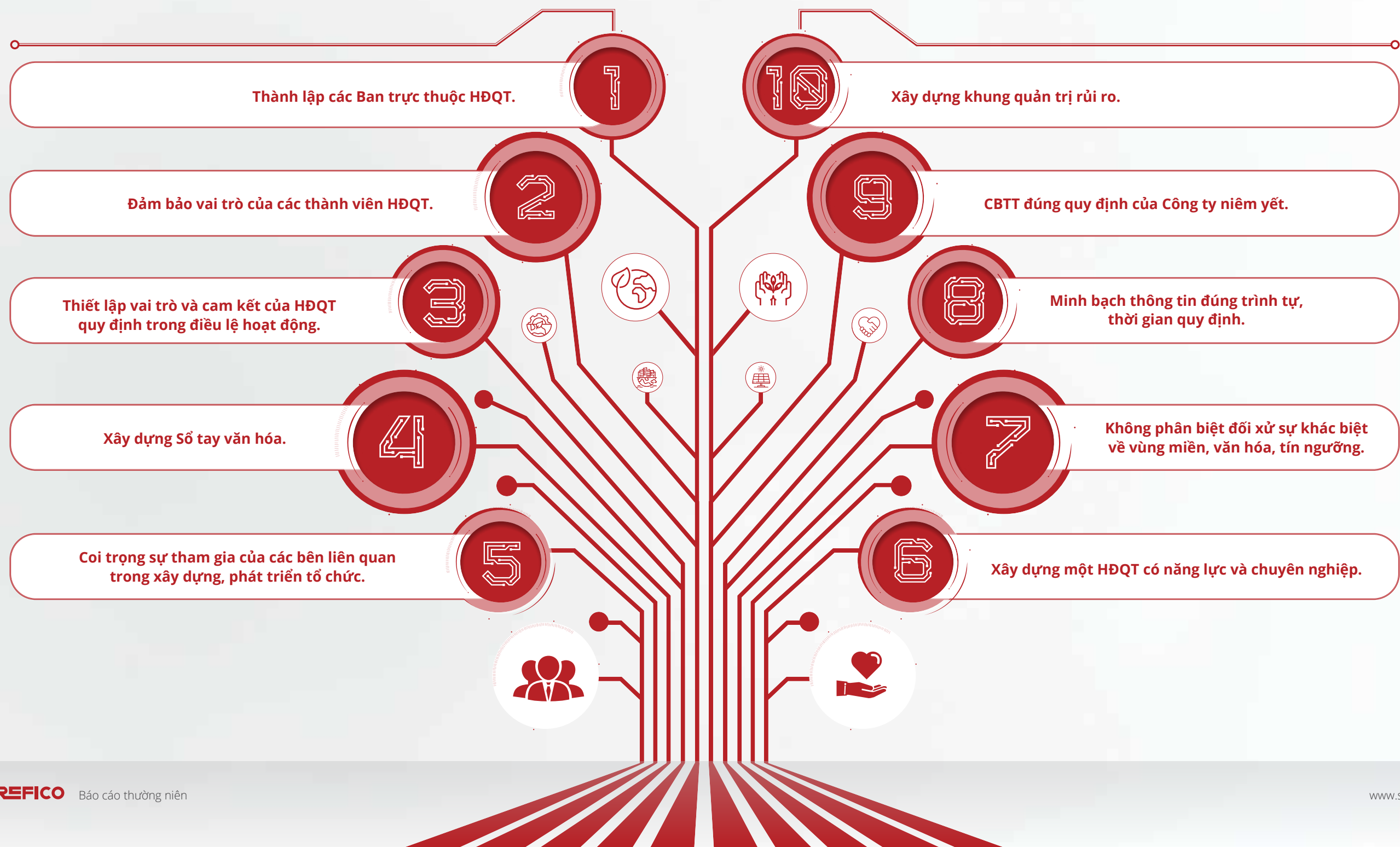
2. QUẢN TRỊ HƯỚNG ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

2.1. Các nhân tố tạo nền tảng

- » Ban quản lý dự án Tái tạo tổ chức (SRP) hoàn thiện khung Tài liệu quản trị (TLQT) và Tài liệu quản lý (TLQL) nhằm phân cấp, xác định vai trò giữa hoạt động quản trị và hoạt động điều hành.
- » Liên tục cập nhật, điều chỉnh TLQT, TLQL theo kịp với SXKD, phù hợp với mô hình quản trị mới của Tập đoàn.
- » Mô hình quản trị định hướng đến phát triển bền vững:

2.2. Quản trị chất lượng toàn diện (Total Quality Management/TQM)

- » Trong quá trình tái cơ cấu tổ chức, thực hiện chiến lược xoay trục để đạt các mục tiêu phát triển bền vững, Searefco Group chú trọng đến các phương thức quản trị hiện đại. Năm 2023, Searefco tiếp tục được tái chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2015 bởi Viện tiêu chuẩn Anh (BSI).
- » Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001: 2018) và Hệ thống Quản lý môi trường (ISO 14001: 2015) tiếp tục được nâng cấp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý các quá trình kiểm soát Sức khỏe nghề nghiệp - An toàn - Môi trường (HSE).
- » Về trách nhiệm xã hội: Từng bước áp dụng Hệ thống quản lý trách nhiệm xã hội (SA 8000: 2014) vào các hoạt động vì lợi ích cộng đồng, hài hòa lợi ích của người lao động, cổ đông và các bên quan tâm.



3. TÁI TẠO TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ TRI THỨC, SỐ HÓA HOẠT ĐỘNG



Dự án Tái tạo tổ chức (SRP)

Năm 2023, dự án SRP đã tinh gọn Hệ thống TLQT & TLQL tuân thủ theo 6 nguyên tắc đã được HĐQT định hướng nhằm tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với hoạt động. Theo đó, kết quả đã giảm từ 110 đầu mục tài liệu hiện chỉ còn không tới 60 đầu mục tài liệu. Hoạt động này được thiết kế theo mô hình dự án, nhằm phát huy năng lực sáng tạo. Năm 2024-2025 sẽ tiếp tục tinh gọn toàn bộ hệ thống tài liệu trong hệ sinh thái.

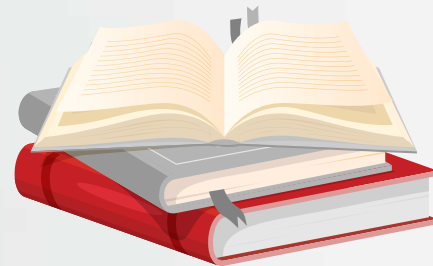
Tinh gọn hơn

50

đầu mục tài liệu

Dự án Quản trị tri thức (KMP)

Chúng tôi một lần nữa tái khẳng định rằng “Tri thức là tài sản” của Công ty. Do đó, HĐQT tiếp tục thúc đẩy các hoạt động liên quan đến quản trị tri thức và văn hóa đọc. Với sự sát sao và nghiêm túc cùng sự quyết tâm cao độ, trong năm chúng tôi đã tổ chức 04 buổi hướng dẫn chuyên đề về khoa học quản lý, phát triển tổ chức; Tặng sách chuyên khảo cho các cá nhân và nhóm làm việc; Duy trì hoạt động của thư viện ảo Hoa Tri Thức với hơn 7.000 đầu sách về khoa học kỹ thuật, khoa học quản lý, xã hội, ngoại ngữ, tiêu chuẩn ngành, thiết kế, vật liệu,... theo mô hình xã hội học tập; Tổ chức nội bộ các buổi chia sẻ tri thức để nhằm biến tri thức ẩn thành tri thức hiện.



Dự án Chuyển đổi số (SDP)

HĐQT xác định chuyển đổi số là vấn đề sống còn của doanh nghiệp trong thời đại công nghiệp 4.0. Năm 2023 đã đặt nhiều dấu ấn cho hoạt động số hóa, đặc biệt hoạt động quản trị nhân sự, kiểm soát và tối ưu hóa nguồn lực. Số hóa hệ thống văn bản theo mô hình quản trị mới. Giao nhiệm vụ trọng tâm của 2023-2024 là quản trị theo phương thức số hóa hệ thống tài liệu (giai đoạn 1), tiến tới số hóa quá trình hoạt động (giai đoạn 2) từ 2024 đến 2028.



4. ỨNG DỤNG 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 đến 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 2023, các Công ty thành viên đã củng cố lực lượng thiết kế, giám sát và kỹ thuật. Hiện tại, trong 27 kỹ sư thành thạo sử dụng REVIT (phần mềm thiết kế 3D của Autodesk), có 03 kỹ sư đã được đào tạo và cấp chứng nhận BIM bởi Viện tiêu chuẩn Anh (BSI).

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.

5. HOẠT ĐỘNG SXKD GẮN VỚI BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Với định hướng phát triển cân bằng và bền vững cùng triết lý kinh doanh giữ chữ tín, trọng nghĩa tình, cân bằng lợi ích. Công ty đã thiết lập hệ thống theo dõi, giám sát để mọi hoạt động sản xuất, thi công theo từng lĩnh vực để tuân thủ các quy định về giảm phát thải khí nhà kính để bảo vệ tầng Ozone. Cụ thể:

5.1. Về hoạt động bảo vệ môi trường theo các lĩnh vực

a. Cung cấp và thi công hệ thống điều hòa không khí, thiết bị làm lạnh công nghiệp

Trong hoạt động nạp mới, bảo trì, bảo hành hệ thống máy điều hòa. Công ty ngừng sử dụng toàn bộ gas HCFC- 22 (R22) và được thay thế bởi R123, R134A, R467A hoặc loại gas tương đương không gây hại tầng Ozone, chuyển đổi không cần dầu lạnh và tiết kiệm năng lượng.



b. Sản xuất Panel PIR

Nhằm nâng cao vị thế của sản phẩm trên thị trường, đặc biệt phát triển lĩnh vực sản xuất, sử dụng vật liệu nhẹ - không nung, đáp ứng các yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường về cách âm, cách nhiệt, chống xâm thực, rêu, mốc. Dây chuyền công nghệ sản xuất Panel PIR của Greenpan được nhập khẩu từ châu Âu hiện đại nhất hiện nay.

Trong quá trình sản xuất cũng như sử dụng cho các công trình, Panel PIR thương hiệu Greenpan không thải ra môi trường các chất như HCFC, VOC làm tổn hại đến chất lượng không khí và tầng Ozone.



c. Giải pháp điện mặt trời (Solar) để trung hòa phát thải khí nhà kính

Công ty CP Phoenix – Công ty con trong hệ sinh thái hoạt động trong lĩnh vực năng lượng mặt trời (Solar Energy) thông qua việc thuê lại các mặt bằng mái, vách của các nhà máy, tòa nhà để biến thành các tổ máy phát điện nhỏ có công suất phát từ 500KWpeak đến 1.000KWpeak. Trong hệ sinh thái của mình các dự án do Phoenix thực hiện để sản xuất điện lên đến gần 2,2MW (tương ứng 330.000KWh mỗi năm). Cùng với đó, Phoenix đã triển khai các dự án trên khắp cả nước để góp phần trong việc trung hòa phát thải khí nhà kính. Mặc dù còn những khó khăn nhất định, Công ty vẫn hoạt động hiệu quả, có lãi và chia cổ tức cho cổ đông năm 2023.



5.2. Kết quả đạt được đối với hoạt động giảm thiểu tác động môi trường

a. Quan trắc và giám sát môi trường sản xuất

Tất cả các mẫu kiểm tra quan trắc môi trường được thực hiện bởi cơ quan có thẩm quyền, đánh giá đều đạt các yêu cầu về nhiệt độ, độ ẩm, ánh sáng, tiếng ồn, chỉ số bụi, từ trường, Ergonomics, khí độc CO_x, NO_x, SO_x. Cụ thể, Arico với 97 mẫu và Greenpan với 108 mẫu.

Về việc thu gom, phân loại rác thải rắn, rác thải sinh hoạt, rác thải nguy hại; chống rò rỉ hóa chất đối với sản xuất công nghiệp; công tác phòng cháy chữa cháy được tuân thủ; kiểm soát nguồn nước cho sinh hoạt và sản xuất được xử lý nước đúng theo Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành đối với những nơi có văn phòng, nhà máy của Searefico Group.

b. Báo cáo phát thải khí nhà kính

Searefico đã, đang và tiếp tục tổ chức hệ thống nhằm kiểm soát mức độ tiêu thụ nguyên nhiên liệu, năng lượng nhằm đo lường và đánh giá phát thải CO₂e. Việc xác định tổng lượng CO₂e được thực hiện theo Quyết định số 2626/QĐ-BTNMT ngày 10/10/2022 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc công bố danh mục hệ số phát thải phục vụ kiểm kê khí nhà kính, Hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) và Tổ chức tài chính Quốc tế (IFC) thành viên của nhóm Ngân hàng thế giới (WB) ban hành.

Tất cả các số liệu đều được các công ty thành viên trong hệ sinh thái báo cáo định kỳ và kiểm soát chặt chẽ trên cơ sở tham chiếu về tình hình sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, năng lượng, hóa chất tạo sản phẩm và các nguồn phát thải khác trong quá trình sản xuất hàng năm. Tổng lượng CO₂e theo Phạm vi 1 và Phạm vi 2 trong năm 2023 là 936,2 tấn CO₂.

Như vậy, với lượng điện sản xuất hàng năm là 330.000 KWh tính ra được lượng bù CO₂e từ các dự án Solar mang lại là 1.650 tấn CO₂e. Sau khi đối trừ thì còn dư tương đương khoảng 714 tấn CO₂e. Điều đó khẳng định Searefico đã thể hiện trách nhiệm cao về tăng trưởng đi đôi với phát triển bền vững, phù hợp với chính sách chung của Việt Nam đã ký tại Hội nghị thượng đỉnh Liên Hiệp Quốc về biến đổi khí hậu (COP-21).



6. CAM KẾT CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Định hướng, chiến lược và hoạt động điều hành phải luôn gắn với cam kết, thúc đẩy mọi nỗ lực để ưu tiên thực hiện các kế hoạch phát triển bền vững nhằm gia tăng ảnh hưởng tích cực tới môi trường, xã hội và quản trị (ESG).

Với người lao động

- » Xây dựng môi trường làm việc tích cực, lành mạnh, tác động sâu sắc và tạo điều kiện cho người lao động ngày một hoàn thiện trong việc phát triển bản thân, cũng như công việc cùng với việc tuân thủ pháp luật.
- » 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.
- » Công ty luôn có giải pháp vượt qua các khó khăn để duy trì hoạt động SXKD được liên tục, tạo công việc và ổn định thu nhập cho người lao động vượt qua năm 2023 đầy thử thách và biến động.
- » Các kế hoạch hành động luôn gắn với tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi, tôn chỉ. Ban lãnh đạo Công ty luôn tạo động lực, khuyến khích sáng tạo, xây dựng đội ngũ lớn mạnh đúng tinh thần “Chúng ta không xây công ty nhưng xây con người rồi con người sẽ xây công ty”.
- » Năm 2023, Ban Tổng giám đốc và Ban thường vụ Công đoàn Searefico đã tổ chức Hội nghị người lao động. Hai bên đã nhất trí và thống nhất ban hành Nội Quy Lao Động và Thỏa Ước Lao động Tập thể với nhiều điểm tiến bộ, ưu việt dành cho người lao động so với Bộ Luật Lao động hiện hành.

Với nhà đầu tư, cổ đông

- » Đối với cổ đông: Công ty luôn tuân thủ các quy định về công bố thông tin, lắng nghe và phản hồi tất cả các góp ý và yêu cầu của cổ đông; cẩn trọng và trách nhiệm trong điều hành quản lý kinh doanh để bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cho cổ đông.
- » Đối với cổ đông chiến lược: Taisei Oncho Company và Sanyo Engineering & Construction Company (02 nhà thầu Cơ & Điện hàng đầu Nhật Bản) đã giúp tăng thêm nội lực cho các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, đặc biệt là công tác đào tạo đội ngũ kỹ sư đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường, nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng cơ hội trúng thầu.
- » Công ty theo đuổi những mô hình quản trị và hệ thống quản lý tiên tiến tiệm cận đến các thông lệ thực hành tốt trên thế giới.

Với nhà thầu phụ, nhà cung cấp dịch vụ/hàng hóa

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.

Với khách hàng

- » Mọi quá trình 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.
- » “Uy tín quý hơn vàng” luôn được Công ty xem là kim chỉ nam trong hoạt động kinh doanh. Trong năm qua nhiều khách hàng truyền thống đặt niềm tin, chọn lựa Searefico và các đơn vị thành viên Group là đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ hoặc liên danh cùng để thực hiện dự án lớn.

Với nhà nước

- » Tuân thủ đúng, đủ các yêu cầu của UBCKNN về niêm yết và minh bạch thông tin.
- » Khai báo thuế và nộp ngân sách tuân thủ quy định hiện hành.
- » Các khoản phải nộp khác liên quan đến BHXH, BHYT, kinh phí Công đoàn luôn tuân thủ quy định.

Với cộng đồng, xã hội

- » Bộ phận An toàn - Sức khỏe - Môi trường của từng đơn vị thành viên trong tập đoàn định kỳ hàng tuần phổ biến, giám sát các hoạt động của nhà máy, dự án nơi có hoạt động sản xuất, thi công để tuân thủ pháp luật môi trường và hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường sinh thái.
- » Áp dụng các công cụ quản lý (KPI) hàng tháng đối với quản lý, người lao động để nâng cao ý thức và thực hành An toàn - Sức khỏe - Môi trường.
- » Xây dựng các quy định về thưởng, phạt vi phạm nội bộ trong lĩnh vực an toàn, môi trường, an ninh, phòng cháy chữa cháy.
- » Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, sự cố khẩn cấp và cứu hộ cứu nạn, lập các đội ứng phó sự cố khẩn cấp và sơ cấp cứu hiện trường.

7. THÀNH QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TỪ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



- » Mặc dù kinh tế gặp khó khăn, thu nhập bình quân năm 2023 của Searefico vẫn tăng 3% so với năm 2022. Doanh thu của hoạt động sản xuất kinh doanh đã khởi sắc, phục hồi tương đương với trước đại dịch Covid-19.
- » Trong 05 năm qua, không có tình trạng đình công, lãn công, vi phạm pháp luật lao động dẫn đến khiếu nại vượt cấp.
- » Không bị xử phạt hành chính về vi phạm pháp luật lao động và các vi phạm hành chính khác liên quan đến quản lý dự án, xây dựng, sản xuất công nghiệp, an toàn lao động, cháy nổ và môi trường.
- » Trong 03 năm liên tiếp 2021, 2022, 2023 Searefico được tổ chức uy tín vinh danh là doanh nghiệp thuộc Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam và nhiều danh hiệu uy tín khác.
- » Tạo nền tảng vững chắc cho hành trình đột phá **“Vững gốc rễ, vươn tầm cao”**. Năm 2023 là năm bản lề cho chiến lược 05 năm (2024-2028) theo định hướng của HĐQT.



CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

VỮNG BỀN GIÁ TRỊ

Di sản tre Việt Nam qua bao thời đại đã chứng minh vai trò và ý nghĩa sâu sắc trong đời sống và văn hóa của người Việt. Ví như tre, những giá trị của Searefico được ươm mầm và nuôi dưỡng phát triển vững vàng qua từng năm tháng. Các công trình do Searefico thi công đều đạt chất lượng cao, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và tiến độ, từ đó nhận được sự đánh giá cao từ các chủ đầu tư trong và ngoài nước.



KHO LẠNH TRANSIMEX

LONG AN



KHO RẠNG ĐÔNG HEALTHCARE

LONG AN



MASTERISE CENTER POINT

TP.HCM



THE HERITAGE WESTLAKE

HÀ NỘI



THE RIVANA

BÌNH DƯƠNG



NHÀ MÁY DƯỢC HẬU GIANG

HẬU GIANG



GIỮ TRỌN NIỀM TIN

Đặc tính của tre mọc mọc, giản dị, ngay thẳng và không phô trương. Searefico chúng tôi cũng thế, phản ánh trung thực, minh bạch tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua số liệu tài chính. “Uy tín quý hơn vàng” luôn được Công ty xem là kim chỉ nam trong hoạt động kinh doanh. Trong năm qua nhiều khách hàng truyền thống đặt niềm tin, chọn lựa Searefico là đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ hoặc liên danh cùng để thực hiện dự án lớn.

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 31/12/2023.

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 22) ngày 12 tháng 01 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	(Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023)
Ông	Nishi Masayuki	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)
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:

Ông	Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)
Ông	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	

Các thành viên của Ủy ban Đầu tư và Nghiên cứu - Phát triển bao gồm:

Ông	Lê Tấn Phước	Chủ tịch	
Ông	Lê Quang Phúc	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 17/04/2023)
Ông	Nishi Masayuki	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 17/04/2023)

Các thành viên của Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng bao gồm:

Ông	Lê Quang Phúc	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	

Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị

Bà	Huỳnh Như Phương	Trưởng phòng	(Miễn nhiệm từ ngày 16/11/2023)
----	------------------	--------------	---------------------------------

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông	Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành	
Ông	Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 29/09/2023) (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 tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông	Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành

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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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 2023, 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

Ngày 22/05/2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có Công văn số 030/CV/SRF/BTGD/24 về việc giải trình tình hình khắc phục chậm nộp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cam kết trước ngày 05/06/2024 sẽ công bố đầy đủ các thông tin theo quy định.

Ngoài nội dung nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 các thông tin khác 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc điều hành


Vũ Xuân Thức



Số: 040624.002/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 03 tháng 06 năm 2024, từ trang 124 đến trang 129, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

CƠ SỞ CỦA Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ

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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, 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 114.246.541.992 VND và 130.499.402.491 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 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	94.821.407.951	111.026.152.574
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9.817.342.091	9.810.545.391
Phải thu khác ngắn hạn	136	9.607.791.950	9.662.704.526

Ngoài ra, 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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 với tổng giá trị lần lượt là 117.311.283.790 VND và 120.658.153.676 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 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023 VND	31/12/2022 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	101.017.042.766	98.997.315.758
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.794.600.089	10.480.605.174
Phải trả ngắn hạn khác	319	8.499.640.935	11.180.232.744

Do được bổ nhiệm làm kiểm toán sau thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung 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 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 lần lượt là 100.542.031.326 VND và 101.065.561.892 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 31/12/2023 hay không.

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 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 31/12/2023.

Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 2023, 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.

VẤN ĐỀ KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Searefico cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH PwC Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 15 tháng 03 năm 2023.

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024
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 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 (Trình bày lại) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.382.956.220.834	1.381.724.918.285
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	253.943.689.842	238.793.514.210
111	1. Tiền		93.743.150.225	77.806.479.608
112	2. Các khoản tương đương tiền		160.200.539.617	160.987.034.602
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	67.834.618.164	117.992.162.805
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		67.834.618.164	117.992.162.805
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		787.181.290.793	726.681.910.174
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	714.327.053.128	646.969.825.711
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	60.669.420.696	52.038.328.293
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		166.666.664	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	32.875.049.743	42.563.598.323
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(20.856.899.438)	(14.889.842.153)
140	IV. Hàng tồn kho	09	246.465.022.073	274.965.147.940
141	1. Hàng tồn kho		248.613.341.895	278.025.157.540
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.148.319.822)	(3.060.009.600)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.531.599.962	23.292.183.156
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	3.495.005.793	4.031.449.826
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		23.437.913.237	18.038.625.008
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	598.680.932	1.222.108.322

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 (Trình bày lại) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		370.431.034.754	348.839.766.969
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.698.035.500	2.613.729.919
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	2.698.035.500	2.613.729.919
220	II. Tài sản cố định		247.084.790.248	253.592.959.916
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	241.277.085.435	249.941.796.646
222	- Nguyên giá		366.533.863.761	378.478.094.034
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(125.256.778.326)	(128.536.297.388)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	962.033.332	1.030.750.000
225	- Nguyên giá		1.030.750.000	1.030.750.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(68.716.668)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	4.845.671.481	2.620.413.270
228	- Nguyên giá		8.450.207.417	5.774.279.119
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.604.535.936)	(3.153.865.849)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	5.913.999.000	6.199.011.000
231	- Nguyên giá		7.410.312.000	7.410.312.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.496.313.000)	(1.211.301.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	65.899.267.348	33.630.897.821
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		65.899.267.348	33.630.897.821
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.656.717.362	5.556.717.362
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.100.000.000	2.100.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.456.717.362	3.456.717.362
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.900.000.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		45.178.225.296	47.246.450.951
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	29.972.770.502	32.693.859.713
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	15.205.454.794	14.552.591.238
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.753.387.255.588	1.730.564.685.254

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 (Trình bày lại) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.320.905.700.735	1.301.575.884.207
310	I. Nợ ngắn hạn		1.247.326.685.062	1.221.362.611.541
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	454.164.560.266	381.177.211.923
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	90.932.512.029	207.837.260.842
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	4.166.515.182	14.179.234.589
314	4. Phải trả người lao động		6.404.477.444	8.743.231.640
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	134.815.824.575	143.284.462.930
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	412.500.000	247.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	75.198.365.177	23.317.044.624
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	473.664.335.784	434.826.585.553
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	1.311.444.827	612.019.662
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.256.149.778	7.138.059.778
330	II. Nợ dài hạn		73.579.015.673	80.213.272.666
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	238.200.000	635.200.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	919.750.000	1.160.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	70.544.253.923	76.305.660.916
342	4. Dự phòng phải trả	23	1.876.811.750	2.112.411.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		432.481.554.853	428.988.801.047
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	432.481.554.853	428.988.801.047
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	4.415.811.246
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		413.275.433	412.708.023
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(2.573.321.800)	141.706.737.915
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.986.597.233	(141.294.029.892)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		88.531.092.276	89.137.905.880
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.753.387.255.588	1.730.564.685.254

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 (Trình bày lại) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.643.645.360.726	1.186.120.853.680
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	132.002.000	512.431.710
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.643.513.358.726	1.185.608.421.970
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.534.757.426.244	1.204.372.883.631
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.755.932.482	(18.764.461.661)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	14.632.506.072	104.618.916.125
22	7. Chi phí tài chính	30	54.575.959.163	48.794.021.825
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		42.913.966.605	38.066.786.864
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	1.808.373.720	4.140.041.538
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	63.425.923.853	160.426.807.631
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.578.181.818	(127.506.416.530)
31	11. Thu nhập khác	33	6.106.408.780	3.679.981.308
32	12. Chi phí khác	34	2.156.569.134	3.066.750.369
40	13. Lợi nhuận khác		3.949.839.646	613.230.939
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.528.021.464	(126.893.185.591)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	4.550.867.320	14.264.767.864
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(784.646.707)	172.185.903
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.761.800.851	(141.330.139.358)
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.986.597.233	(141.294.029.892)
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		775.203.618	(36.109.466)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	79	(4.182)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.528.021.464	(126.893.185.591)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		17.617.364.899	16.875.130.755
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		7.688.077.579	79.846.466.459
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.825.474.917	1.673.920.556
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.731.865.743)	(102.786.291.514)
06	- Chi phí lãi vay		42.913.966.605	38.869.072.408
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(481.904.099)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		65.359.135.622	(92.414.886.927)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(73.351.635.574)	4.226.602.282
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		29.411.815.645	56.199.080.306
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.679.865.214)	207.646.264.488
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.697.729.544	(1.087.220.708)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(41.869.650.363)	(39.242.862.844)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.649.206.034)	(8.310.132.863)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(881.910.000)	(9.819.160.881)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(39.963.586.374)	117.197.682.853
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		(43.360.589.095)	(6.984.243.598)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	191.850.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(121.201.655.359)	(267.226.841.189)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		171.192.533.336	259.593.878.384
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	247.985.199.980
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.394.284.239	15.118.221.503
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		22.024.573.121	248.678.065.080

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (Theo phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.365.116.112.200	851.627.429.735
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.331.741.996.740)	(1.039.129.674.867)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(297.772.222)	(82.460.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		33.076.343.238	(187.584.705.132)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.137.329.985	178.291.042.801
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		238.793.514.210	60.499.313.356
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.845.647	3.158.053
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	253.943.689.842	238.793.514.210

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc điều hành

Nguyễn Thành Tâm

Đinh Ngọc Triển

Vũ Xuân Thức

Ấn phẩm báo cáo thường niên 2023 của chúng tôi kỳ vọng đem đến thông điệp đẹp về Searefco trong giai đoạn phát triển mới. Ấn dụ hình ảnh về cây tre, chúng tôi mong muốn chuyển tải ý nghĩa về sức mạnh nội tại mà Công ty đã dưỡng nuôi, vun bồi, cùng với tư duy hiện đại, không ngừng đổi mới, sẽ tạo động lực mới đưa Searefco vươn tầm, tiến xa hơn trong tương lai.





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