SEAREFICO

ĐỒNG TÂM KIẾN TẠO » MỞ LỐI TƯƠNG LAI



Báo cáo thường niên năm tài chính

2025



ĐỒNG TÂM KIẾN TẠO MỞ LỐI TƯƠNG LAI

Bước vào chặng đường mới, Searefico hiểu rằng thành công không chỉ đến từ thời vận mà còn từ những giá trị đã dày công tích lũy. Năm 2025 là cột mốc để chúng tôi nhìn lại, thấu hiểu nội lực và sẵn sàng cho những mục tiêu lớn hơn.

Sức mạnh của tập đoàn nằm ở sự gắn kết thực chất giữa các đơn vị thành viên. Bằng sự điềm tĩnh và lòng kiên trì, chúng tôi lấy kỷ luật và sự đổi mới tự thân làm kim chỉ nam để tối ưu hiệu quả vận hành. Mỗi bước đi đều mang theo sự trân trọng và lòng biết ơn đối với niềm tin mà khách hàng, đối tác đã gửi trao.

"Đồng tâm kiến tạo, Mở lối tương lai" đối với chúng tôi là sự đồng thuận về hướng đi và quyết liệt trong hành động. Chúng tôi không chạy theo những bước nhảy vọt nhất thời, mà chọn cách xây nền, dựng trụ bài bản trên hệ sinh thái sẵn có. Với tâm thế cầu thị cùng ý chí vươn tầm mạnh mẽ, tập thể Searefico sẽ cùng nhau làm chủ vận mệnh, vững bước kiến tạo những giá trị bền vững cho mai sau.

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



Năm 2025 khép lại trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn đầy bất ổn. Căng thẳng thương mại và xung đột địa chính trị đã trực tiếp gây đứt gãy chuỗi cung ứng, đẩy chi phí nguyên vật liệu và logistics lên mức cao mới. Mặt bằng lãi suất lập đỉnh mới, quản trị rủi ro vẫn là bài toán khắt khe trước các bất ổn tài chính khó lường. Song hành cùng sự bùng nổ của kỷ nguyên AI, các tiêu chuẩn Xanh và ESG đã trở thành yêu cầu tất yếu trong tiến trình hội nhập quốc tế.

Tại Việt Nam, Chính phủ đã quyết liệt tinh gọn bộ máy, đẩy mạnh hạ tầng chiến lược và chuyển đổi số mạnh mẽ. Trên hành trình vươn tầm, chúng ta vẫn đối diện với những "cơn gió ngược" từ áp lực tỷ giá, sự phục hồi chưa bền vững của thị trường bất động sản và các rào cản từ những thay đổi của cấu trúc vận hành vĩ mô; cũng như những tác động của thiên tai khắc nghiệt đã gây thiệt hại nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh, nhất là tại khu vực miền Trung.

Năm 2025 vừa qua, không phải là một năm dễ dàng khi mọi quy luật về dòng vốn, chi phí đầu vào đặc biệt là chi phí nhân công và công nghệ đều thay đổi nhanh hơn bao giờ hết. Nhưng giữa những lung lay đó, bản lĩnh con người Searefico một lần nữa được trui rèn qua tinh thần tự cường trước nghịch cảnh. Searefico đã chuyển hướng mạnh mẽ: tái cấu trúc bộ máy, tập trung vào năng lực cốt lõi và tăng cường đầu tư công nghiệp – công nghệ - logistics. Những nỗ lực này cùng với sự kiên định với chiến lược phát triển bền vững đã kết tinh thành thành quả thực chứng trong hệ sinh thái Searefico Group.

Từ các công trường Searefico E&C, dự án tòa nhà Công nghiệp Searee - Searee Industrial Building (SIB) được cất nóc ngay trước thềm giao thừa, đến dây chuyền sản xuất đạt chuẩn FM, EN của Greenpan. Năm 2025, Searefico Corporation vẫn tiếp tục đứng trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam. Top 10 Nhà thầu cơ điện uy tín... và vẫn đang tiếp tục hoàn thiện cấu trúc quản trị theo các chuẩn mực quản lý tốt... Đặc biệt, lần đầu tiên Searefico được Tổng hội Xây dựng Việt Nam vinh danh là Nhà thầu xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam năm 2025.

Bước sang năm 2026 – khởi đầu cho kế hoạch kinh doanh 5 năm 2026 – 2030, Searefico Group xác lập tâm thế sẵn sàng cho một "Kỷ nguyên vươn mình". Vì vậy, chiến lược tới đây không đơn thuần là mở rộng quy mô mà ưu tiên hiệu quả bền vững. Searefico tập trung vào ba trụ cột chiến lược: (1) nâng tầm quản trị theo chuẩn mực quốc tế để bảo đảm lợi ích tối ưu cho cổ đông; (2) làm chủ công nghệ và trí tuệ nhân tạo để chuyển dịch sang mô hình giải pháp tổng thể gắn với tăng trưởng xanh; (3) đồng thời nâng tầm con người, kiến tạo thế hệ Searefiers mới có tư duy làm chủ, kỷ luật thực thi và khát vọng làm giàu gắn với phụng sự xã hội bằng cách cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ vươn tầm quốc tế.

Chúng tôi tin rằng, trong một môi trường còn nhiều biến động, sự thận trọng, kiên định và minh bạch sẽ là nền tảng quan trọng để doanh nghiệp phát triển lâu dài. Searefico không đặt mục tiêu tăng trưởng bằng mọi giá, mà hướng tới việc tạo dựng giá trị bền vững cho cổ đông, đối tác và xã hội.

Xin tri ân Quý Cổ đông, Đối tác và tập thể Searefiers đã luôn đồng tâm hiệp lực qua những khúc quanh của lịch sử. Kính chúc Quý vị sức khỏe, bình an và cùng chúng tôi viết tiếp chương mới đầy tự hào của Searefico.

Trân trọng,

LÊ TẤN PHƯỚC
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TẦM NHÌN - SỨ MỆNH TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG

Tôn chỉ hoạt động

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

1. 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**".

2. 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.

3. Để lại di sản

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

Tầm nhìn

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

Sứ mệnh

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Giá trị cốt lõi

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 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.

MỤC LỤC

10 Phần I
Thông tin chung

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

26 Phần II
Tình hình hoạt động

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

44 Phần III
Báo cáo và đánh giá của ban Tổng Giám đốc

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

62 Phần IV
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty

63 Đánh giá chung của Hội đồng Quản trị
67 Những điểm cần cải thiện, khắc phục
68 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

71 Phần V
Quản trị công ty

72 Hội đồng quản trị
82 Ủy ban kiểm toán
86 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ủy ban kiểm toán

88 Phần VI
Báo cáo phát triển bền vững

89 Cam kết của ban lãnh đạo là tiền đề đảm bảo sự phát triển bền vững
91 Hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bảo vệ môi trường
95 Thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua phát triển con người, văn hóa và các hoạt động cộng đồng
99 Quản trị hướng đến phát triển bền vững

100 Phần VII
Các công trình tiêu biểu

108 Phần VIII
Báo cáo tài chính

109 Báo cáo của ban Tổng Giám đốc
112 Báo cáo kiểm toán độc lập

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

SDP	Dự án Chuyển đổi số (Searefico Digitalization Project)
BCTC	Báo cáo tài chính
BĐH	Ban Điều hành
BHTN	Bảo hiểm tai nạn
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BIM	Mô hình thông tin công trình
CBNV	Cán bộ nhân viên
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
HOSE	Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
KMP	Dự án Quản trị tri thức (Knowledge Management Project)
KTNB	Kiểm toán nội bộ
M&A	Mua bán và sáp nhập
MTV	Một thành viên
Phoenix	CTCP Phoenix Energy & Automation
Searеal	CTCP Bất động sản Seareal
Greenpan	CTCP Greenpan
Arico	CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
Searee	CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
Searefico E&C	CTCP Kỹ Thuật Và Xây Dựng Searefico
Searefico /SRF/ Công ty	Công ty Cổ phần Searefico hoặc Searefico Group theo từng ngữ cảnh
SRP	Dự án Tái tạo tổ chức (Searefico Reinvention Project)
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TGĐ	Tổng Giám đốc
TLQL	Tài liệu quản lý
TLQT	Tài liệu quản trị
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBNS	Ủy Ban Nhân sự
UBCL	Ủy Ban Chiến lược
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBKT	Ủy Ban Kiểm toán
VĐL	Vốn điều lệ

1 THÔNG TIN CHUNG

VỊ THẾ TẦM VÓC

Searefico 2025 không còn là câu chuyện của tiềm năng mà là sự hiện hữu của một tập đoàn kỹ thuật đa ngành với quy mô vượt trội. Thông qua hệ sinh thái vững chắc, chúng tôi khẳng định bản sắc riêng biệt và tầm vóc mới trên thị trường. Đây là giai đoạn Searefico hội tụ đủ nội lực để vươn mình, sẵn sàng cho những vận hội lớn lao hơn trong kỷ nguyên phát triển mới.



1 THÔNG TIN KHÁI QUÁT

SEAREFICO
CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

355.667.800.000 đồng

Mã chứng khoán trên HOSE

SRF

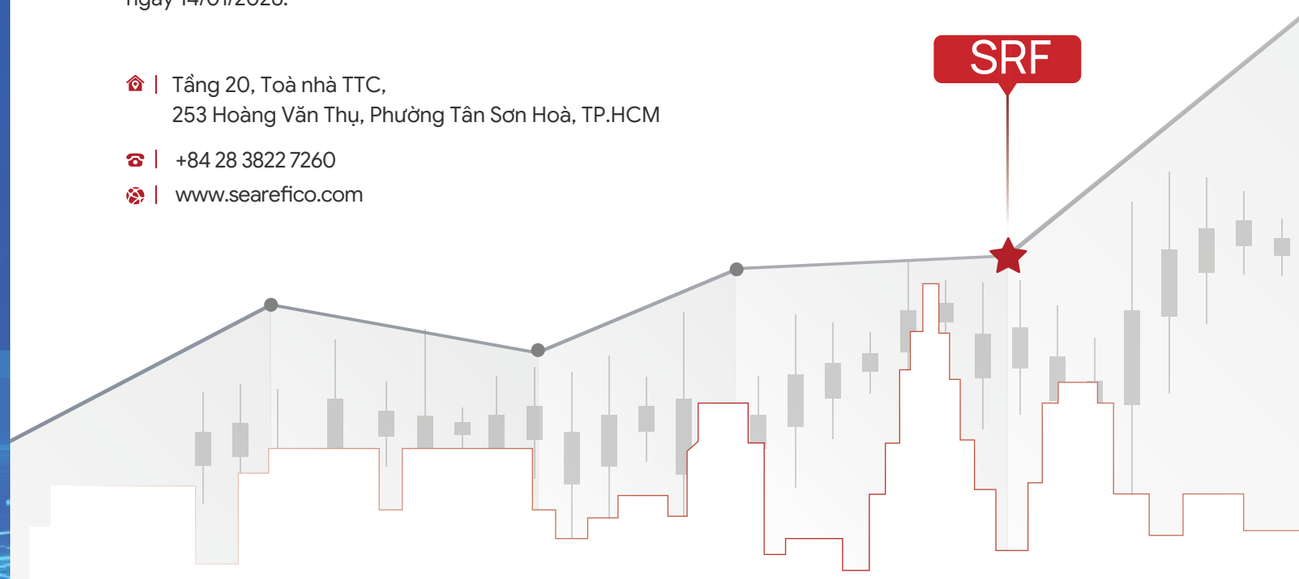
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/09/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 14/01/2026.

Tầng 20, Toà nhà TTC,
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hoà, TP.HCM

+84 28 3822 7260

www.searefico.com



2 QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP VÀ PHÁT TRIỂN

2.1 Quá trình thành lập và phát triển

Trước 1999

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

1984
Xí nghiệp Cơ khí 3/2 được thành lập từ Xưởng Cơ khí Phú Lâm với nhiệm vụ được giao là sản xuất nước đá, thiết bị, dụng cụ chế biến thủy sản xuất khẩu.

1988
Xí Nghiệp Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng được thành lập là doanh nghiệp Nhà nước loại 2 trực thuộc Công ty Xuất Nhập Khẩu Thủy sản miền Trung (Seaprodex Danang).

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

1996
Ngày 26/10/1996 tái cấu trúc lần thứ nhất với quyết định của Bộ Thủy sản v/v 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 VĐL 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, đối tác chiến lược và phát hành ra công chúng thông qua đấu giá, tăng vốn thực góp từ 23.978.500.000 đồng lên 46.368.240.000 đồng.

2008
Tháng 05/2008, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10:7.3, nâng VĐL 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 VĐL 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 VĐL 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 VĐL 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 thế hệ thành công và chuyển đổi hoạt động sang mô hình Holding Company.
Thành lập CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico trên cơ sở chuyển 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.

2020 - 2025

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

2021
Tiếp tục chuyển giao thế hệ và chuyển đổi dần sang mô hình Pure Holding vận hành như một Business Group.
Arico được tăng vốn 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 VĐL lên 355,7 tỷ đồng.

2022
Thoái toàn bộ vốn tại CTCP Xây Lắp Thừa Thiên Huế.
Chọn ngày 26/10/1996 làm ngày thành lập Công ty và chọn ngày 26/10 hàng năm là ngày truyền thống của Công ty (Searefico's Day).

2023
Thực hiện chiến lược xoay trục để từng bước cụ thể hóa mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành trên lĩnh vực Kỹ thuật - Công nghệ, định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường.

2024
Greenpan chính thức đạt trọn bộ 04 chứng nhận FM Approved từ FM Approvals, mở ra cơ hội chinh phục thị trường quốc tế.
Searee Đà Nẵng chính thức khánh thành Tổng kho logistics và đưa vào khai thác, đạt công suất 100% chỉ sau 3 tháng đưa vào vận hành.
Searefico ký kết hợp tác với đối tác chiến lược Hoshizaki Corporation – một trong những tập đoàn hàng đầu Nhật Bản trong lĩnh vực thiết bị làm lạnh và công nghệ thực phẩm, để chuyển nhượng 51% cổ phần tại Arico, đồng thời giúp đa dạng hóa hệ sinh thái của Searefico Group, tạo sự cộng hưởng giá trị giữa các đơn vị thành viên.

2025
Hoàn tất chuyển nhượng 51% vốn cổ phần tại Arico cho đối tác chiến lược Hoshizaki Corporation, đánh dấu bước chuyển mình quan trọng trong chiến lược tái cấu trúc danh mục đầu tư, đồng thời mở rộng cơ hội hợp tác công nghệ, nâng cao năng lực cạnh tranh và tiếp cận thị trường quốc tế.
Chính thức khởi công Tòa nhà Công nghiệp Searee (Searee Industrial Building – SIB) tại Khu Công nghiệp Hòa Khánh, đặt nền móng cho việc phát triển hạ tầng sản xuất hiện đại, gia tăng năng lực triển khai các dự án công nghiệp công nghệ cao và đón đầu làn sóng đầu tư FDI.

2.2 Ngành nghề và triết lý 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 với triết lý kinh doanh giữ chữ tín, trọng nghĩa tình, cân bằng lợi ích.

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, xây dựng công nghiệp, cho đến các giải pháp về lạnh công nghiệp, tự động hóa, năng lượng tái tạo, sản xuất vật liệu xây dựng mới, BĐS Công nghiệp và hạ tầng logistics.

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. 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 giải pháp kỹ thuật.

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 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 có chứng nhận FM 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:

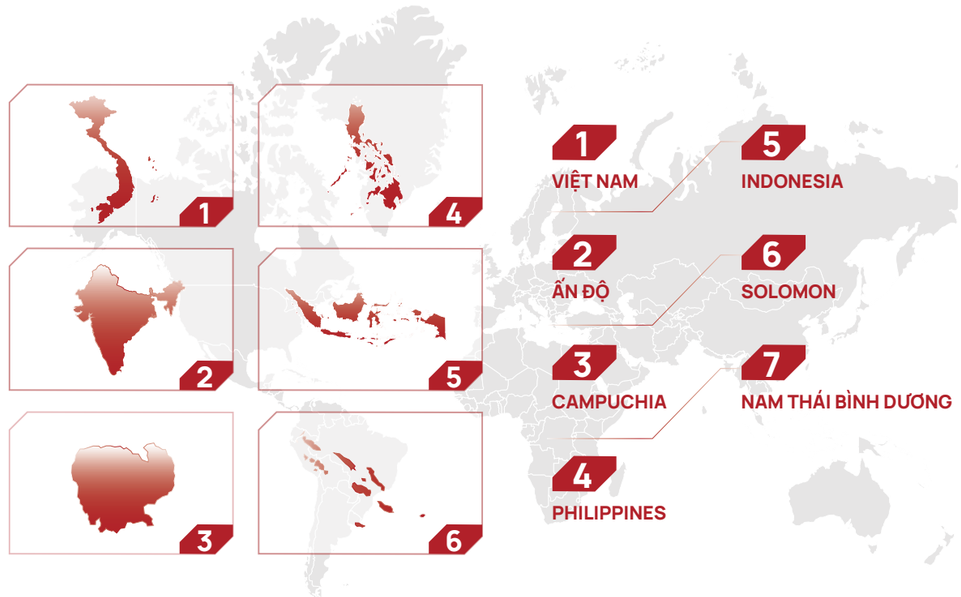
Thiết kế, thi công, đầu tư, khai thác và vận hành các dự án điện mặt trời và năng lượng tái tạo để giảm thiểu tác động môi trường và hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

THƯƠNG MẠI & PHÂN PHỐI (FMCG):

Phát triển hoạt động thương mại và phân phối hàng tiêu dùng nhanh (FMCG), tập trung vào việc xây dựng hệ thống kênh phân phối chuyên nghiệp, tối ưu chuỗi cung ứng và quản trị tồn kho hiệu quả. Hoạt động này hướng đến mục tiêu gia tăng dòng tiền ổn định, mở rộng mạng lưới đối tác và tận dụng năng lực kho bãi, logistics trong hệ sinh thái Searefico, qua đó nâng cao hiệu quả khai thác tài sản và gia tăng giá trị thương mại cho Tập đoàn.

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

SEAREFICO Engineering & Construction
Kỹ thuật & tự động hóa xây dựng

SEAREE®
Cơ điện công trình, Logistics & FMCG

GREENPAN®
Panel cách nhiệt & cửa lạnh

PHOENIX Energy & Automation
Năng lượng tái tạo

SEAREAL
Bất động sản Công nghiệp & đầu tư

ARICO®
Lạnh công nghiệp

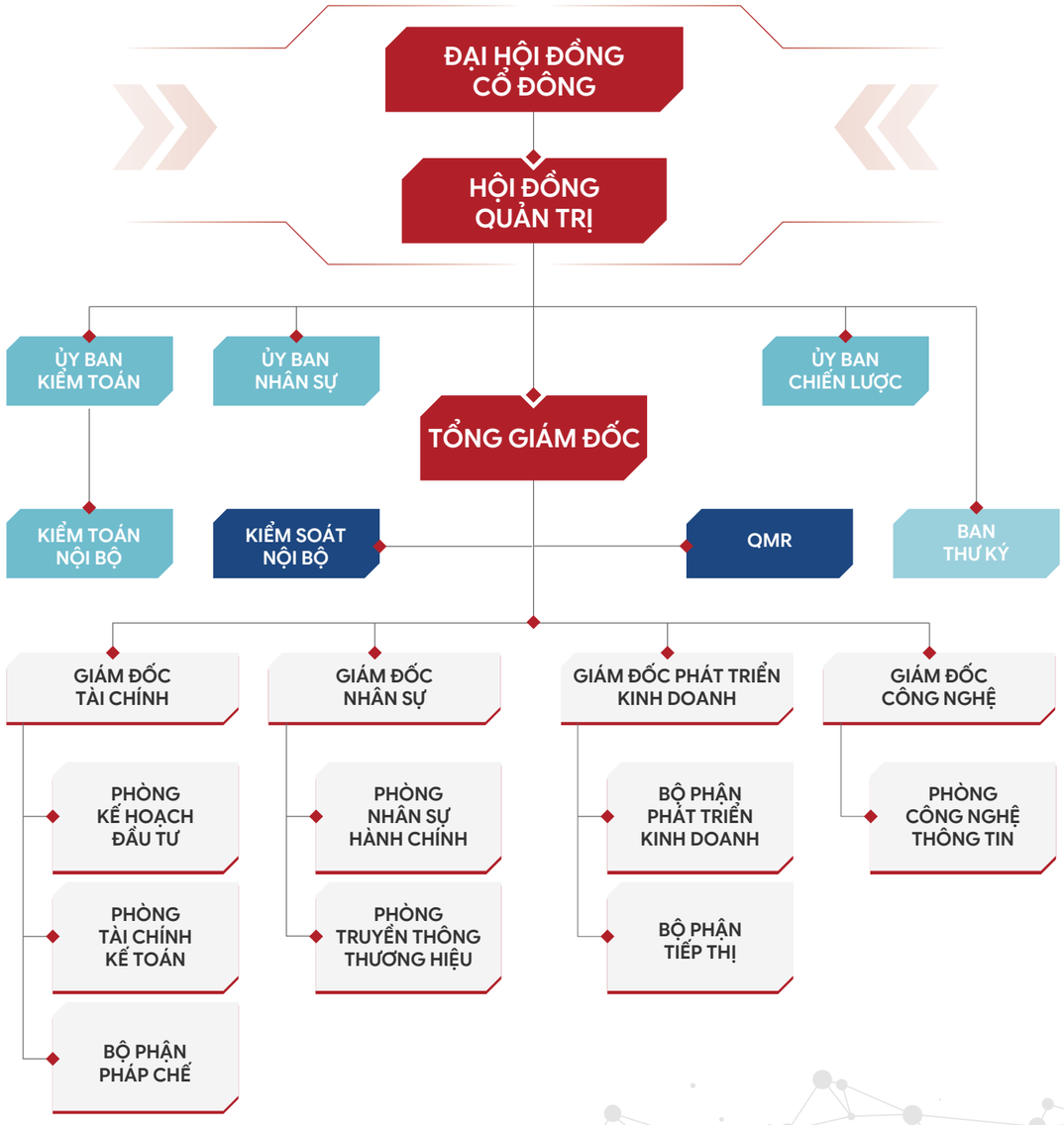
SEAREFICO HIỆN CÓ

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

3.2 Sơ đồ tổ chức Công ty



3.3 Thông tin về các Công ty con

SEAREFICO Engineering & Construction

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng Searefico
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP.HCM
Vốn điều lệ	150.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu 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.

SEAREE®

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee
Địa chỉ	Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng
Website	www.searee.com
Vốn điều lệ	81.368.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp của SRF	58,78%
Lĩnh vực kinh doanh chính	• Thiết kế, thi công, lắp đặt trọn gói các hạng mục cơ điện cho các công trình công nghệ cao, phòng sạch (hệ thống điều hoà, hệ thống điện, hệ thống PCCC, thang máy,...) trong và ngoài nước. • Mua bán các sản phẩm, vật tư xây dựng, cơ điện. • Đầu tư nhà kho, nhà xưởng, văn phòng cho thuê. • Sản xuất cơ khí, phân phối hàng tiêu dùng nhanh (FMCG).

SEAREAL

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Seareal
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP.HCM
Vốn điều lệ	63.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SRF	99,99%
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.

ARICO®

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, TP.HCM
Website	www.arico.com.vn
Tỷ lệ sở hữu của SRF	48,62%
Vốn điều lệ	278.311.200.000 đồng
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.

GREENPAN®

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Greenpan
Địa chỉ	25 – 27 Đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP.HCM
Website	www.greenpan.com.vn
Vốn điều lệ	109.725.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp của SRF	52,5%
Ngành nghề kinh doanh chính	Sản xuất Panel cách nhiệt PIR theo công nghệ hiện đại dùng cho kho lạnh, phòng sạch & giải pháp bao che cho các công trình dân dụng, công nghiệp trong nước và xuất khẩu.

PHOENIX Energy & Automation

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation
Địa chỉ	72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP.HCM
Vốn điều lệ	10.250.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SRF	66,95%
Lĩnh vực kinh doanh chính	Đầu tư hệ thống năng lượng mặt trời áp mái và tư vấn thiết kế, phát triển các giải pháp năng lượng tái tạo.

4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

4.1 Mục tiêu chủ yếu của Công ty



Trên nền tảng văn hóa doanh nghiệp được kết tinh, truyền thừa và tiếp biến từ hơn 47 năm hình thành và phát triển, hơn 28 năm truyền thống kể từ khi sáp nhập với Searee Đà Nẵng, Searefico định hướng phát triển bền vững với tinh thần "**TÂM dành cho đội ngũ - TÍN dành cho khách hàng – TRÁCH NHIỆM đối với xã hội và 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, tập trung vào những ngành có hàm lượng công nghệ cao, giá trị gia tăng lớn và sức hút thị trường; phát huy năng lực của hệ sinh thái sản xuất – dịch vụ – phân phối.

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

Tiếp tục giữ vững vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực tự động hóa, kho thông minh, M&E công nghệ cao, lạnh công nghiệp và các giải pháp kỹ thuật, tạo ra sản phẩm "**made in Việt Nam**" có chất lượng quốc tế.

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

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.

Xây dựng môi trường phát triển toàn diện cho mọi thành viên trong tổ chức, nơi mỗi cá nhân được khuyến khích phát huy tối đa sự tự chủ và sáng tạo, nơi tất cả mọi người cùng chạy tiếp sức hướng đến mục tiêu chung. Là nơi mọi người đều khát khao thay đổi để tiến bộ, nơi mọi người luôn bị kéo ra khỏi vùng an toàn để viết nên câu chuyện của chính mình.

Chuẩn hóa quy trình, hoàn thiện hệ thống quản trị và vận hành nhằm đảm bảo tính minh bạch, nhất quán và chuyên nghiệp trong quản lý, hỗ trợ ra quyết định, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và quản trị tri thức.

Minh bạch thông tin, tuân thủ pháp luật và gắn kết trách nhiệm xã hội, thể hiện qua các hoạt động thiện nguyện và cộng đồng như chương trình như: **"Vững thể chất - Vững tương lai"**; đưa trung thu đến với trẻ em vùng cao; hiến máu tình nguyện; hoạt động "**Ngày xanh**" vì môi trường;...

Nâng cao chất lượng quản trị và kỷ luật tài chính hướng đến các chuẩn mực quốc tế, xử lý triệt để các ý kiến kiểm toán để củng cố niềm tin của nhà đầu tư.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Giai đoạn 2023–2024 đánh dấu một chu kỳ nhiều biến động của thị trường xây dựng – bất động sản – công nghiệp, với áp lực thanh khoản, giãn tiến độ dự án và yêu cầu cao hơn về quản trị tài chính, minh bạch và kiểm soát rủi ro.

Bước sang năm 2025, Searefico không lựa chọn tăng trưởng bằng mọi giá mà lựa chọn tái cấu trúc để tăng trưởng có chất lượng. Đây là giai đoạn bản lề để củng cố nền tảng tài chính, chuẩn hóa hệ thống quản trị và định vị lại vai trò của Tập đoàn trong chuỗi giá trị kỹ thuật – công nghệ.

Chiến lược trung và dài hạn của Searefico vì vậy mà được thiết kế dựa trên các định hướng xuyên suốt bao gồm:

Tập trung ngành nghề cốt lõi và tối ưu hóa danh mục đầu tư

Searefico định hướng phát triển dựa trên nguyên tắc tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực kỹ thuật – công nghệ có lợi thế cạnh tranh bền vững và khả năng tạo dòng tiền ổn định, đồng thời chủ động rà soát, cơ cấu lại các hoạt động chưa đạt hiệu quả kỳ vọng nhằm tối ưu hóa cấu trúc vốn và nâng cao tỷ suất sinh lời. Việc quản lý danh mục được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả đầu tư, mức độ phù hợp với chiến lược và khả năng tạo giá trị dài hạn, qua đó đảm bảo mỗi đồng vốn được phân bổ đúng trọng tâm và phục vụ mục tiêu tăng trưởng bền vững của Tập đoàn.

Nâng cao hiệu quả tài chính và kỷ luật quản trị

Kỷ luật tài chính và quản trị minh bạch là nền tảng xuyên suốt trong chiến lược phát triển của Searefico. Công ty tăng cường kiểm soát dòng tiền, quản lý rủi ro dự án và chuẩn hóa hệ thống báo cáo theo thời gian thực nhằm nâng cao chất lượng ra quyết định. Việc áp dụng quản trị dựa trên dữ liệu và các chỉ tiêu hiệu quả cụ thể giúp cải thiện biên lợi nhuận, tối ưu chi phí vận hành và củng cố năng lực chống chịu trước biến động của thị trường.

Gia tăng hàm lượng công nghệ và chuyển dịch chuỗi giá trị

Searefico đẩy mạnh đầu tư vào nghiên cứu, thiết kế và chế tạo nhằm từng bước chuyển dịch từ vai trò nhà thầu kỹ thuật sang nhà cung cấp giải pháp tích hợp có hàm lượng công nghệ cao. Việc gia tăng tỷ trọng các hoạt động tạo giá trị gia tăng cao không chỉ cải thiện biên lợi nhuận mà còn nâng cao vị thế cạnh tranh của Công ty trong các phân khúc yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật khắt khe và xu hướng công nghiệp hóa, tự động hóa ngày càng sâu rộng.

Phát triển bền vững và mô hình Tập đoàn tích hợp

Searefico định hướng hoàn thiện mô hình quản trị theo cấu trúc công ty mẹ – holding thuần túy (Pure Holding), trong đó Công ty mẹ tập trung vào hoạch định chiến lược, quản trị vốn, kiểm soát rủi ro và phân bổ nguồn lực, thay vì trực tiếp tham gia vận hành kinh doanh. Cách tiếp cận này giúp tách bạch rõ ràng giữa chức năng sở hữu và chức năng điều hành, nâng cao tính minh bạch, hiệu quả sử dụng vốn và trách nhiệm giải trình trong toàn hệ thống. Trên nền tảng đó, các công ty thành viên được trao quyền tự chủ cao hơn trong hoạt động sản xuất – kinh doanh, đồng thời chịu sự giám sát bằng các chỉ tiêu hiệu quả và chuẩn mực quản trị thống nhất. Định hướng chuyển đổi này gắn liền với chiến lược phát triển bền vững, củng cố vị thế của Searefico như một tập đoàn kỹ thuật – công nghệ có tài chính lành mạnh và năng lực thích ứng bền vững trước biến động thị trường.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững



Từ định hướng chiến lược đến triển khai thực tiễn, Searefico hướng đến việc gia tăng giá trị hài hòa cho các bên liên quan, bao gồm người lao động, khách hàng, đối tác, cổ đông, cộng đồng và môi trường, trên nền tảng minh bạch, trách nhiệm và hiệu quả dài hạn.

Đối với người lao động

Searefico chú trọng xây dựng môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn, nơi mỗi cá nhân được trao cơ hội phát triển nghề nghiệp dựa trên năng lực và đóng góp thực chất. Công ty thúc đẩy quả trị bằng văn hóa, gắn với khát vọng làm giàu, với lòng yêu nước và tinh thần tự tôn dân tộc, gắn thành quả của công ty với cơ hội thăng tiến của người lao động.

Đối với khách hàng và đối tác

Searefico cam kết cung cấp các sản phẩm, giải pháp và dịch vụ đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật cao, bảo đảm chất lượng, tiến độ và hiệu quả vận hành. Công ty xây dựng quan hệ hợp tác trên cơ sở minh bạch, tuân thủ cam kết và chia sẻ giá trị dài hạn, qua đó hình thành hệ sinh thái hợp tác tin cậy và bền vững.

Đối với cổ đông

Searefico định hướng tăng trưởng bền vững thông qua kiểm soát vốn, tối ưu hiệu quả đầu tư và quản trị rủi ro. Việc nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, chuẩn hóa hệ thống kiểm soát nội bộ và minh bạch trong công bố thông tin là nền tảng để củng cố niềm tin và gia tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Đối với cộng đồng và xã hội

Chủ động trong các hoạt động trách nhiệm xã hội, hỗ trợ giáo dục, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường và góp phần xây dựng một xã hội bền vững, 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.

Bảo vệ môi trường

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

5 CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Trong quá trình vận hành của nền kinh tế thị trường nói chung và hoạt động quản lý điều hành sản xuất kinh doanh tại Công ty nói riêng, Ban lãnh đạo Công ty nhận định các rủi ro luôn tiềm tàng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, việc nhận diện, đánh giá và phòng ngừa, ứng phó, kiểm soát rủi ro là một trong những mục tiêu mà công ty luôn chú trọng thực hiện, trong đó cơ chế quản trị rủi ro với 3 tuyến phòng vệ với các hoạt động kiểm toán nội bộ, kiểm soát nội bộ và giám sát quá trình đã phát huy hiệu quả trong năm.



5.1 Rủi ro về chiến lược

Sự thay đổi nhanh chóng của môi trường vĩ mô, chính sách thương mại và xu hướng dịch chuyển đầu tư FDI đặt ra yêu cầu điều chỉnh chiến lược kịp thời. Rủi ro chiến lược có thể phát sinh nếu Công ty không theo sát xu hướng chuyển dịch sản xuất, tiêu chuẩn kỹ thuật mới hoặc các yêu cầu ESG ngày càng khắt khe từ khách hàng quốc tế. Trong giai đoạn đẩy mạnh tái cấu trúc và chuyển dịch sang các lĩnh vực M&E công nghệ cao, phòng sạch, lạnh công nghiệp và logistics, Searefico rà soát chiến lược định kỳ, đánh giá hiệu quả danh mục đầu tư và tăng cường năng lực phân tích thị trường nhằm đảm bảo định hướng phát triển phù hợp với chu kỳ ngành và lợi thế cạnh tranh nội tại.



5 CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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

Rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá của Searefico phát sinh từ đặc thù hoạt động có sử dụng vật tư thiết bị nhập khẩu. Biến động tỷ giá có thể tác động đến chi phí đầu vào và biên lợi nhuận. 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 chốt tỷ giá theo thời gian/thời điểm thanh toán các hợp đồng mua ngoại tệ tương lai với ngân hàng.

Rủi ro tín dụng và thanh khoản

Liên quan đến khả năng tiếp cận vốn lưu động và rủi ro chậm thanh toán từ khách hàng trong bối cảnh một số ngành còn chịu áp lực dòng tiền. Công ty mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, công ty cho thuê tài chính và đối tác chiến lược, đồng thời siết chặt quản lý công nợ, đánh giá năng lực tài chính của khách hàng trước khi ký kết hợp đồng và thiết lập hạn mức tín dụng nội bộ nhằm đảm bảo an toàn thanh khoản.

Rủi ro dòng tiền dự án

Phát sinh do đặc thù của ngành thi công và sản xuất kỹ thuật có chu kỳ thực hiện dài, phụ thuộc vào tiến độ nghiệm thu và giải ngân. Để hạn chế rủi ro này, Searefico tăng cường kiểm soát tiến độ, đàm phán điều khoản thanh toán theo từng giai đoạn và triển khai cơ chế giám sát dòng tiền theo dự án nhằm đảm bảo cân đối nguồn vốn trong suốt vòng đời hợp đồng.

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu

Đây cũng là yếu tố cần lưu ý trong năm 2025 khi giá kim loại, thiết bị kỹ thuật và chi phí logistics còn chịu ảnh hưởng từ xung đột khu vực và gián đoạn chuỗi cung ứng. Công ty chủ động ký hợp đồng khung với nhà cung cấp, dự báo nhu cầu mua sắm và xây dựng phương án dự phòng nhằm ổn định chi phí đầu vào và bảo vệ biên lợi nhuận.

5.3 Rủi ro về hệ thống



Quá trình tái cấu trúc theo định hướng holding và đẩy mạnh chuyển đổi số đặt ra yêu cầu nâng cấp hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ và hạ tầng công nghệ thông tin. Rủi ro có thể phát sinh từ sự chưa đồng bộ giữa các đơn vị thành viên, gián đoạn hệ thống hoặc rủi ro an ninh mạng trong bối cảnh số hóa ngày càng sâu rộng. Trước tình hình đó, Searefico tăng cường chuẩn hóa quy trình, thiết lập cơ chế giám sát nhiều cấp, đầu tư nâng cấp hạ tầng công nghệ và đào tạo nhân sự nhằm đảm bảo tính liên tục, minh bạch và hiệu quả trong vận hành toàn hệ thống.

5.4 Rủi ro về an toàn, môi trường và tuân thủ



Xu hướng siết chặt tiêu chuẩn môi trường, yêu cầu giảm phát thải và áp lực tuân thủ ESG trong chuỗi cung ứng toàn cầu đang gia tăng rõ rệt trong năm 2025. Hoạt động thi công và sản xuất kỹ thuật tiềm ẩn rủi ro về an toàn lao động, sự cố môi trường và gián đoạn do thiên tai, dịch bệnh. Searefico áp dụng hệ thống quản lý an toàn – sức khỏe – môi trường theo chuẩn mực để nhận diện sớm các vấn đề, đảm bảo an toàn lao động, an toàn sức khỏe và an toàn môi trường làm việc cho người lao động, tăng cường huấn luyện và giám sát hiện trường, đồng thời tích hợp các tiêu chí phát triển bền vững vào quy trình đầu tư và vận hành nhằm giảm thiểu tác động môi trường và tuân thủ pháp luật.

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

II TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

VẬN HÀNH BỨT PHÁ

Bối cảnh thị trường biến động, Searefico chủ động kiểm soát vận hành nhằm đảm bảo tăng trưởng. Sự chính xác kỹ thuật cùng tư duy quản trị linh hoạt giúp tập đoàn tối ưu hiệu quả, chuyển hóa thách thức thành giá trị thực chất. Chúng tôi cam kết duy trì tiến độ, kiểm soát chặt chẽ chất lượng, bảo đảm ổn định hệ thống sản xuất kinh doanh, khẳng định năng lực vận hành bứt phá.



1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025		Thực hiện 2024	
		Tỷ đồng	%/ KH 2025	Tỷ đồng	% 2025/2024
Doanh số ký hợp đồng	2.700,0	2.213,0	82,0%	2.077,5	106,5%
Doanh thu thực hiện	2.200,0	1.207,5	54,9%	1.082,7	111,5%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	56,0	31,5	56,3%	6,8	467,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	39,0	24,6	63,0%	1,2	2024,7%

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty bị ảnh hưởng trong bối cảnh thị trường bất động sản và xây dựng vẫn trong giai đoạn phục hồi chưa đồng đều, chịu tác động bởi chi phí vốn duy trì ở mức cao, thanh khoản thị trường còn thận trọng và tiến độ triển khai dự án tại nhiều phân khúc bị chậm, hoãn. Công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo hướng thận trọng, tập trung vào chất lượng dự án, tái cấu trúc các khoản đầu tư, quản trị dòng tiền và tối ưu hiệu quả vận hành.

Về kết quả thực hiện của các chỉ tiêu trọng tâm trong năm:

Doanh số ký hợp đồng đạt
2.213
tỷ đồng
tương đương 82,0% kế hoạch

Doanh số ký hợp đồng đạt 2.213 tỷ đồng, tương đương 82,0% kế hoạch, tăng trưởng 6,5% so với năm 2024, cho thấy Công ty vẫn duy trì được năng lực phát triển thị trường và đảm bảo nguồn việc trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường ngày càng gia tăng.

Doanh thu thực hiện đạt
1.207,5
tỷ đồng
hoàn thành 54,9% kế hoạch

Doanh thu thực hiện đạt 1.207,5 tỷ đồng, hoàn thành 54,9% kế hoạch, phản ánh độ trễ trong tiến độ triển khai và ghi nhận doanh thu của các dự án, phù hợp với diễn biến chung của ngành.

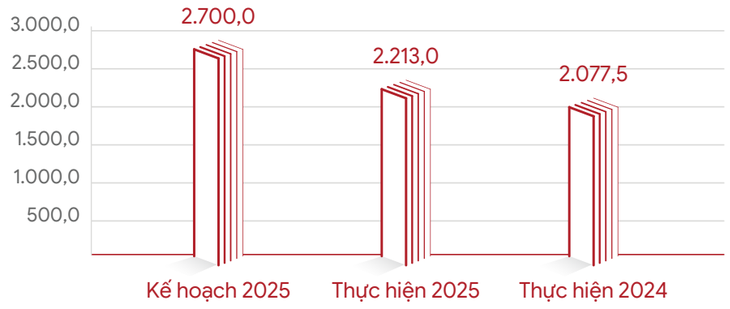
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt
31,5
tỷ đồng
hoàn thành 56,3% kế hoạch

Ở khía cạnh hiệu quả, Công ty ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về chất lượng lợi nhuận. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 31,5 tỷ đồng (56,3% kế hoạch), tăng mạnh so với năm 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 24,6 tỷ đồng (63,0% kế hoạch). Kết quả này đến từ các giải pháp tái cấu trúc các khoản đầu tư, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị Công ty.

1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

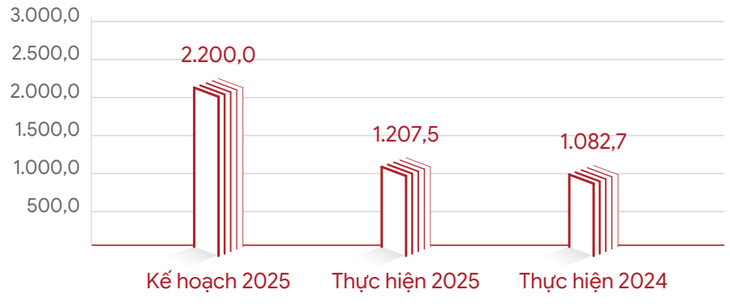
DOANH SỐ KÝ HỢP ĐỒNG

ĐVT: tỷ đồng



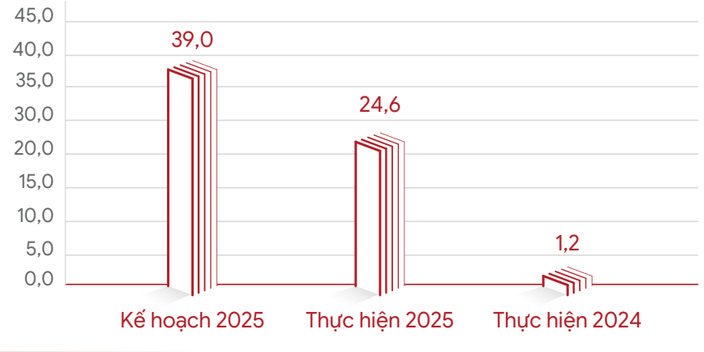
DOANH THU THỰC HIỆN

ĐVT: tỷ đồng



LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT

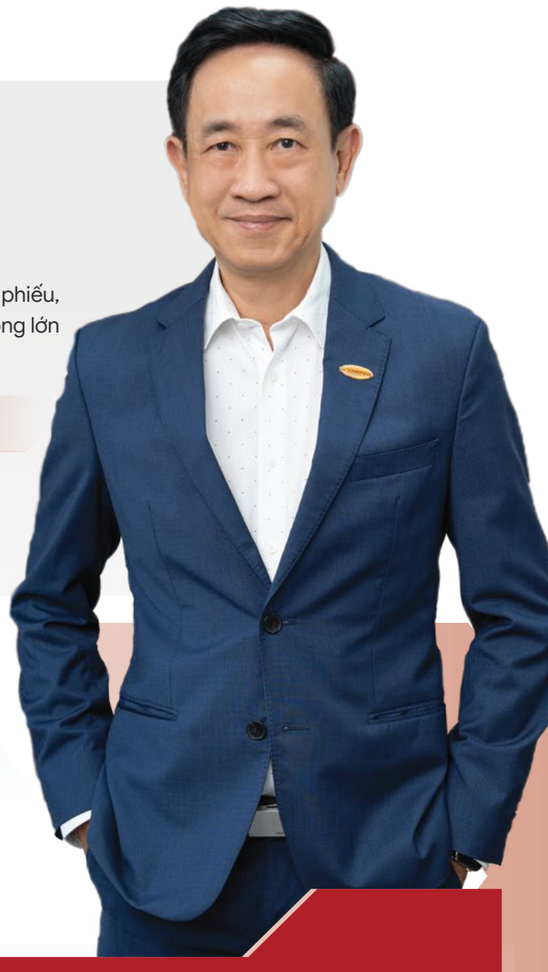
ĐVT: tỷ đồng



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:** 1.966.798 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 5,53% VĐL Công ty và trở thành cổ đông lớn của Searefico vào ngày 24/03/2026.

THÀNH TỰU

- Ông Lê Tấn Phước hiện đang giữ cương vị Chủ tịch HĐQT đồng thời là cổ đông sáng lập của Searefico.
- Với khát vọng tạo ra sản phẩm "**Made in Việt Nam**" hàng đầu thế giới, ông cùng BĐH đặt quyết tâm đưa Searefico trở thành thương hiệu quốc gia trong lĩnh vực Kỹ thuật và Công nghệ, từng bước khẳng định vị thế ở thị trường Việt Nam và thế giới.
- Chú trọng vào việc dựng xây một doanh nghiệp bền vững, ông là một trong những ngọn cờ đầu trong việc phát triển một cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam có văn hóa kinh doanh lành mạnh, với nhiều đóng góp giá trị thiết thực trên các diễn đàn Doanh nghiệp và Hiệp hội ngành nghề.

CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

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

2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

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:** 58 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0000016% VĐL Công ty

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

ÔNG TADASHI KONO



- **Chức vụ:** Thành viên HĐQT không điều hành
- **Bổ nhiệm:** 24/04/2025
- **Năm sinh:** 1959
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân tài chính
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Giám đốc điều hành bộ phận Management Planning Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo

ÔNG YOSHIHIKO SHIOTSUGU



- **Chức vụ:** Thành viên HĐQT không điều hành
- **Miễn nhiệm từ ngày:** 24/04/2025
- **Năm sinh:** 1960
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

ÔNG LÊ QUANG PHÚC



- **Chức vụ:** Thành viên độc lập HĐQT
- **Năm sinh:** 1966
- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Chủ Tịch HĐQT CTCP Tư Vấn Quản Lý BDSC
  - Thành viên HĐQT CTCP Vàng Bạc Đá Quý Phú Nhuận
  - Thành viên HĐQT CTCP Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
  - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ
  - Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Le & Partners
  - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường

BÀ NGUYỄN THỊ HOÀNG ANH



- **Chức vụ:** Thành viên độc lập HĐQT
- **Năm sinh:** 1970
- **Trình độ chuyên môn:** ACCA; FCCA UK; CPA Úc; CPA VN; Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng; Luật sư đoàn luật sư TP.HCM
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sunny Pearl
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu

2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.2 Danh sách Ban điều hành



ÔNG NGUYỄN KHOA ĐĂNG

- **Chức vụ:** Tổng Giám đốc
- **Bổ nhiệm:** 09/09/2024
- **Năm sinh:** 1988
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Cơ Điện tử
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 1.002.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 2,82% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Tổng Giám đốc CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Phoenix Energy & Automation
  - Thành viên HĐQT CT Cổ phần Greenpan

ÔNG TRẦN ĐÌNH MƯỜI



- **Chức vụ:** Giám đốc Phát triển kinh doanh
- **Bổ nhiệm:** 15/11/2024
- **Miễn nhiệm:** 22/01/2026
- **Năm sinh:** 1971
- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Nhiệt và Máy lạnh
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 160.001 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,45% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Phó TGĐ CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
  - Phó Chủ tịch CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
  - Phó Chủ tịch CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu

ÔNG ĐINH NGỌC TRIỂN



- **Chức vụ:** Kế toán trưởng
- **Bổ nhiệm:** 2022
- **Miễn nhiệm:** 06/2025
- **Năm sinh:** 1986
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán kiểm toán
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty

ÔNG NGUYỄN THÀNH TÂM



- **Chức vụ:** Phụ trách Kế toán
- **Bổ nhiệm:** 06/2025
- **Năm sinh:** 1990
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán Kiểm toán
- **Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:** 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% VĐL Công ty
- **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:**
  - Thành viên BKS CTCP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico
  - Thành viên BKS CTCP Cơ Điện Lạnh Searee
  - Thành viên BKS CTCP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu
  - Thành viên BKS CTCP Phoenix Energy & Automation
  - Thành viên BKS CTCP Greenpan

2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.3 Những thay đổi trong Ban điều hành

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

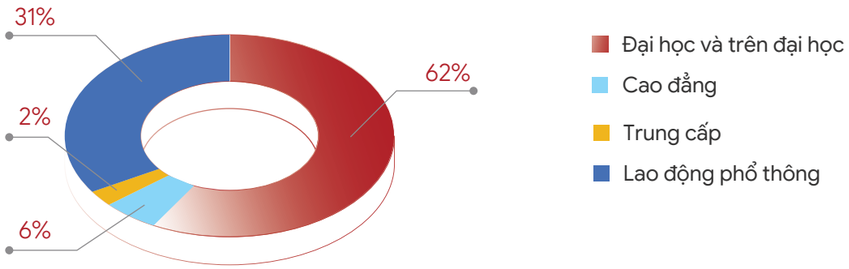
- Miễn nhiệm ông Đinh Ngọc Triển thôi giữ chức vụ Kế toán Trưởng từ ngày 30/06/2025 theo Quyết định số 018/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 30/06/2025.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Thành Tâm giữ chức vụ Phụ trách Kế toán từ ngày 30/06/2025 theo Quyết định số 019/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 30/06/2025.
- Miễn nhiệm bà Nguyễn Ngọc Diệp thôi giữ chức vụ Giám đốc nhân sự từ ngày 31/12/2025 theo Quyết định số 031/ QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 31/12/2025.

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

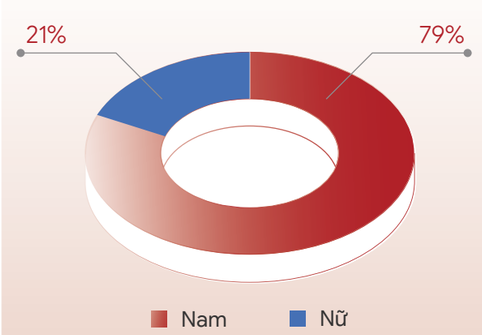
Tính đến 31/12/2025 | Tổng số lao động của Công ty là 476 người | Cơ cấu cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Tổng	Tỷ lệ
Tổng số lao động năm 2025	**476**	**100%**
Cơ cấu nhân sự theo năng lực học vấn	**476**	**100%**
- Đại học và trên đại học	293	62%
- Cao đẳng	27	6%
- Trung cấp	10	2%
- Lao động phổ thông	146	31%
Cơ cấu nhân sự theo giới tính	**476**	**100%**
- Nam	378	79%
- Nữ	98	21%
Cơ cấu nhân sự theo vai trò công việc	**476**	**100%**
- Quản lý cấp cao	21	4%
- Quản lý cấp trung	71	15%
- Nhân viên/ Chuyên viên	371	78%
- Công nhân	13	3%
Thu nhập bình quân đầu người (triệu đồng/ tháng)	**25.266.175**	
Thâm niên trung bình (năm)	5,18	
Độ tuổi trung bình (tuổi)	**36,04**	

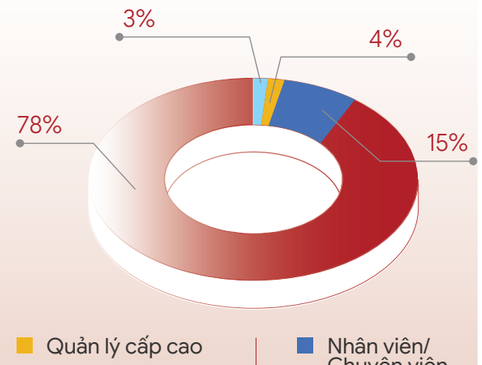
CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO NĂNG LỰC HỌC VẤN



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO VAI TRÒ



PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

CON NGƯỜI LÀ NỀN TẢNG CỦA NĂNG LỰC THÍCH ỨNG, CHẤT LƯỢNG THỰC THI VÀ SỨC BỀN TĂNG TRƯỞNG

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức, Searefico tiếp tục xác định phát triển con người là trụ cột của phát triển nội lực. Với chúng tôi, nhân sự không chỉ là nguồn lực phục vụ vận hành, mà còn là nền tảng để giữ nhịp thực thi, nâng cao năng lực thích ứng và chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo. Điều này nhất quán với cách Searefico xây dựng doanh nghiệp trong nhiều năm qua: phát triển trên nền tảng sức mạnh niềm tin, giá trị con người và một môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết, bền vững.

2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

CỦNG CỐ TỔ CHỨC

NỘI LỰC ĐƯỢC TẠO NÊN TỪ SỰ RÕ RÀNG TRONG VAI TRÒ, CHẤT LƯỢNG PHỐI HỢP VÀ NĂNG LỰC THỰC CHIẾN

Trong năm, Searefico tiếp tục củng cố nền tảng tổ chức theo hướng tinh gọn hơn, rõ vai trò hơn và hiệu quả hơn trong phối hợp, ra quyết định và thực thi. Tại công ty mẹ, việc rà soát cơ cấu được thực hiện với mục tiêu làm rõ chức năng, tăng tốc độ vận hành và giúp nguồn lực được tập trung đúng trọng tâm hơn.

Song song với đó, chúng tôi triển khai dự án Khung năng lực cùng chuyên gia để xây nền cho năng lực cốt lõi và năng lực lãnh đạo. Đây là bước đi quan trọng giúp kết nối tuyển dụng, phát triển, đánh giá và kế thừa theo một logic quản trị con người bài bản hơn. Với Searefico, củng cố tổ chức không chỉ là giữ vững bộ máy trong hiện tại, mà còn là chuẩn bị chiều sâu cho tổ chức trong tương lai.

THU HÚT VÀ GIỮ CHÂN NHÂN TÀI

THƯƠNG HIỆU TUYỂN DỤNG BỀN VỮNG ĐƯỢC TẠO NÊN TỪ CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC VÀ NĂNG LỰC PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI



Trong năm 2025, Searefico tiếp tục tập trung bổ sung đúng năng lực cho các lĩnh vực trụ cột của hệ sinh thái, ưu tiên những nhóm vai trò gắn trực tiếp với vận hành, kỹ thuật, dự án, sản xuất, thương mại và các mắt xích tạo ra hiệu quả thực thi. Chúng tôi không theo đuổi việc mở rộng bộ máy theo chiều rộng, mà chú trọng nâng chất lượng đội ngũ theo nhu cầu thực của kinh doanh và định hướng phát triển dài hạn của tổ chức.

Song song với đó, Searefico tiếp tục củng cố thương hiệu nhà tuyển dụng thông qua việc đầu tư nhất quán vào môi trường làm việc, văn hóa doanh nghiệp và trải nghiệm nhân viên. Năm 2025, Searefico tiếp tục được vinh danh trong **Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam**, đánh dấu **5 năm liên tiếp** hiện diện trong bảng xếp hạng này; đồng thời doanh nghiệp cũng được ghi nhận với **5 danh hiệu** tại giải thưởng **CareerViet Enterprise of Choice 2025**. Với chúng tôi, những ghi nhận này không chỉ mang ý nghĩa thương hiệu, mà còn phản ánh niềm tin ngày càng rõ nét của thị trường lao động đối với Searefico như một nơi làm việc đáng gia nhập, đáng gắn bó và phát triển dài lâu.

HỌC TẬP, PHÁT TRIỂN VÀ KẾ CẬN

86 CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO, 20 CHƯƠNG TRÌNH AI VÀ CÔNG NGHỆ - MỘT NĂM ĐẦU TƯ CÓ CHIỀU SÂU CHO NĂNG LỰC TƯƠNG LAI CỦA TỔ CHỨC





Trong năm 2025, Searefico triển khai **86 chương trình đào tạo** trên toàn Group, bao phủ từ phát triển lãnh đạo, chuyên môn, kỹ năng quản lý đến an toàn lao động. Chúng tôi cũng đầu tư Gitiho như một nền tảng học tập trực tuyến, từng bước mở rộng khả năng tự học và nuôi dưỡng văn hóa học tập trong toàn hệ thống.

Một điểm nhấn nổi bật trong năm là định hướng **AI First** được thúc đẩy rõ nét hơn. Với **20 chương trình AI, số hóa và công nghệ**, Searefico từng bước chuyển từ nâng cao nhận thức sang ứng dụng thực tiễn; đồng thời khởi động Dự án **Maxflow AI** để đưa **AI Agent** tham gia vào workflow, góp phần nâng tốc độ xử lý, chất lượng đầu ra và năng suất làm việc.

Bên cạnh các chương trình đào tạo chính thức, Searefico tiếp tục bồi đắp văn hóa chia sẻ và truyền thừa từ đội ngũ lãnh đạo thông qua những hoạt động như **Breakfast with Chairman và Minutes with Chairman**. Đây là không gian để nhân viên được lắng nghe lãnh đạo chia sẻ kinh nghiệm, coaching, định hướng và truyền cảm hứng - qua đó lan tỏa tri thức, trải nghiệm thực tiễn và tinh thần dẫn dắt trong toàn tổ chức.



2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Song song với việc nâng năng lực cho hiện tại, Searefico cũng tiếp tục xây nền cho đội ngũ kế cận thông qua khung năng lực, các hoạt động OJT, kèm cặp và phát triển trong công việc. Với chúng tôi, phát triển kế cận không phải để lấp đầy vị trí, mà để chuẩn bị lớp nhân sự có năng lực, bản lĩnh và tư duy dẫn dắt cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

TOP 10 CÁC CHỦ ĐỀ HỌC TẬP TIÊU BIỂU TRONG NĂM:

1. **Ứng dụng AI nâng cao hiệu suất công việc**
2. **AI Agent và tự động hóa trong quy trình làm việc**
3. **Nâng cao năng lực kỹ thuật số với Revit MEP**
4. **Chuỗi hội thảo PM Talks**
5. **Xây dựng đội ngũ hiệu suất cao**
6. **Nâng cao năng lực triển khai Shopdrawing**
7. **Nâng cao chất lượng hồ sơ năng lực và hồ sơ dự thầu**
8. **Kiểm soát chi phí và BOQ trong quá trình đấu thầu**
9. **Nền tảng ESG cho năng lực cạnh tranh bền vững**
10. **Phát triển năng lực quản lý và lãnh đạo**

ĐÃI NGỘ VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

MỘT NƠI LÀM VIỆC TỐT KHÔNG CHỈ GIỮ NGƯỜI, MÀ CÒN GIÚP MỖI NGƯỜI PHÁT HUY TỐT HƠN GIÁ TRỊ CỦA MÌNH

Song song với phát triển năng lực, Searefico tiếp tục duy trì chính sách đãi ngộ theo hướng cạnh tranh và thực chất, đồng thời chú trọng chăm lo sức khỏe, phúc lợi và trải nghiệm làm việc của người lao động. Với chúng tôi, workplace không chỉ là nơi làm việc, mà là một phần của năng lực tổ chức - nơi con người được tôn trọng, được quan tâm, có cơ hội phát triển và có thể đồng hành dài hạn cùng doanh nghiệp.

Chúng tôi tin rằng một môi trường làm việc tốt không được tạo nên bởi khẩu hiệu, mà bởi những trải nghiệm đủ nhất quán, đủ chân thành và đủ tích cực để đội ngũ cảm nhận được rằng mình đang làm việc trong một tổ chức biết trân trọng con người. Chính sự ổn định đó giúp Searefico giữ được nhịp nội bộ, nuôi dưỡng niềm tin và tạo nền tảng cho sự gắn bó dài hạn.

3 TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SRF GROUP

3.1 Tình hình tài chính

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2025	2024	%2025/2024
Tổng tài sản	1.783,0	1.595,2	111,8%
Doanh thu thuần	1.207,5	1.082,7	111,5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	50,6	(10,4)	588,2%
Lợi nhuận trước thuế	31,5	6,8	467,3%
Lợi nhuận sau thuế	24,6	1,2	2.024,7%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	5,0%	0,0%	

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường xây dựng – bất động sản tiếp tục phục hồi nhưng vẫn đối mặt với nhiều thách thức về thanh khoản, tiến độ triển khai dự án và chi phí vốn, Công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược theo hướng tập trung vào hiệu quả, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng tăng trưởng. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ghi nhận sự cải thiện rõ rệt so với năm 2024.

Năm 2025 ghi nhận sự cải thiện đồng bộ về quy mô tài sản, hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời của Công ty, phản ánh hiệu quả của các giải pháp tái cấu trúc và nâng cao năng lực quản trị.

Tổng tài sản đạt
1.783,0 tỷ đồng
tăng 11,8% so với năm trước

Tổng tài sản đạt 1.783,0 tỷ đồng, tăng 11,8% so với năm trước, cho thấy quy mô hoạt động tiếp tục được mở rộng theo hướng thận trọng và kiểm soát.

Doanh thu thuần đạt
1.207,5 tỷ đồng
tăng 11,5%

Doanh thu thuần đạt 1.207,5 tỷ đồng, tăng 11,5%, phản ánh sự phục hồi tích cực của hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức và cạnh tranh ngày càng gay gắt.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt
50,6 tỷ đồng

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 50,6 tỷ đồng, cải thiện mạnh mẽ so với mức lỗ 10,4 tỷ đồng của năm 2024, chủ yếu nhờ (i) gia tăng đáng kể doanh thu hoạt động tài chính, (ii) hiệu quả từ công tác tái cấu trúc danh mục đầu tư và (iii) tăng cường kiểm soát chi phí vận hành.

3 TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SRF GROUP

Trong năm, doanh thu tài chính tăng đột biến so với cùng kỳ, đóng vai trò quan trọng trong việc cải thiện lợi nhuận chung. Tuy nhiên, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cũng phần nào phản ánh áp lực chi phí vốn và nhu cầu củng cố hệ thống quản trị trong giai đoạn tái cấu trúc.

Lợi nhuận trước thuế đạt
31,5 tỷ đồng
tăng 467,3%

Lợi nhuận trước thuế đạt 31,5 tỷ đồng, tăng 467,3%, và lợi nhuận sau thuế đạt 24,6 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2024.

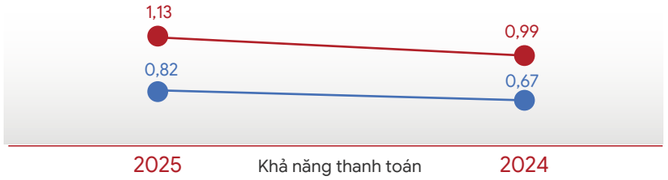
Năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức với tỷ lệ 5% vốn điều lệ, qua đó khẳng định sự cải thiện về dòng tiền và cam kết gia tăng giá trị cho cổ đông.

3.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	2025	2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,99	1,13
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,67	0,82
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,75	0,73
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,03	2,68
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động			
Vòng quay Khoản phải thu	Vòng	1,67	1,47
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	3,22	3,35
Vòng quay Tài sản	Vòng	0,71	0,65
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,03%	0,11%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,60%	0,28%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,45%	0,07%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,19%	-0,96%

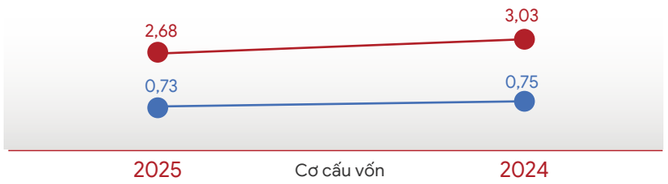
Năm 2025, các chỉ số tài chính của Công ty Cổ phần Searefico phản ánh xu hướng cải thiện về hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời, đồng thời cho thấy một số áp lực nhất định về thanh khoản và cơ cấu vốn trong bối cảnh Công ty đang trong giai đoạn phục hồi và tái cấu trúc.

Về khả năng thanh toán:



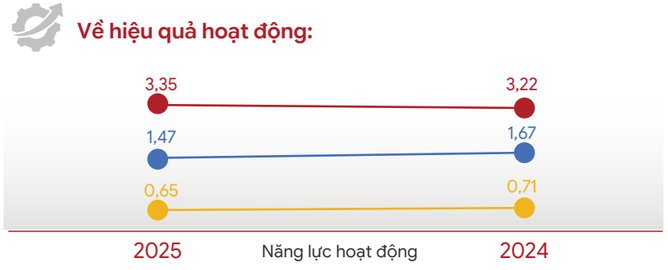
Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 0,99 lần so với 1,13 lần năm 2024 và hệ số thanh toán nhanh đạt 0,67 lần so với 0,82 lần năm 2024. Các chỉ số này phản ánh Công ty vẫn duy trì khả năng đáp ứng nghĩa vụ ngắn hạn ở mức phù hợp với đặc thù của ngành, đồng thời tiếp tục tối ưu hóa việc sử dụng vốn lưu động trong quá trình triển khai dự án.

Về cơ cấu vốn:



Hệ số nợ trên tổng nguồn vốn đạt 0,75 lần so với 0,73 lần năm 2024; hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu đạt 3,03 lần so với 2,68 lần năm 2024. Diễn biến này cho thấy Công ty gia tăng sử dụng đòn bẩy tài chính nhằm hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh và mở rộng quy mô, đồng thời đặt ra yêu cầu tăng cường quản trị rủi ro tài chính và kiểm soát chi phí vốn trong thời gian tới.

Về hiệu quả hoạt động:

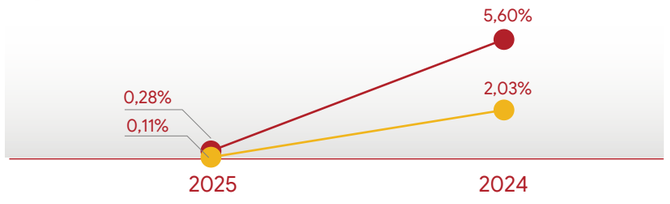


Các chỉ số hiệu quả hoạt động trong năm 2025 được duy trì ổn định và có những chuyển biến tích cực trong quản lý vận hành. Vòng quay khoản phải thu đạt 1,67 vòng, tăng so với mức 1,47 vòng của năm 2024, cho thấy hiệu quả thu hồi công nợ được cải thiện. Vòng quay hàng tồn kho đạt 3,22 vòng so với 3,35 vòng năm 2024, tiếp tục duy trì ở mức phù hợp với đặc thù hoạt động của ngành. Vòng quay tổng tài sản đạt 0,71 vòng, cải thiện so với mức 0,65 vòng năm trước, phản ánh hiệu quả khai thác và sử dụng tài sản được nâng cao.

Nhìn chung, các chỉ số hoạt động cho thấy Công ty đang từng bước củng cố hiệu quả quản lý vốn lưu động và nâng cao năng lực vận hành trong toàn hệ thống.

3 TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA SRF GROUP

Về khả năng sinh lời:



Các chỉ tiêu sinh lời ghi nhận sự cải thiện rõ rệt. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS) đạt 2,03%, tăng mạnh so với mức 0,11% năm 2024; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 5,60% (so với 0,28%); và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 1,45% (so với 0,07%). Đặc biệt, tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần đạt 4,19%, cải thiện đáng kể so với mức âm 0,96% của năm trước.

Các chỉ số này cho thấy hiệu quả từ hoạt động tái cấu trúc danh mục các khoản đầu tư, kiểm soát chi phí và nâng cao chất lượng dự án đã phát huy tác dụng, góp phần cải thiện đáng kể hiệu quả sinh lời của Công ty.

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

Tại ngày 31/12/2025, số lượng cổ phiếu của Công ty:

Số lượng cổ phiếu đã phát hành và niêm yết	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Số lượng cổ phiếu quỹ	Mệnh giá cổ phiếu
35.566.780 Cổ phiếu	33.786.780 Cổ phiếu	1.780.000 Cổ phiếu	10.000 Đồng

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Năm 2025 không có sự thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu so với năm 2024.

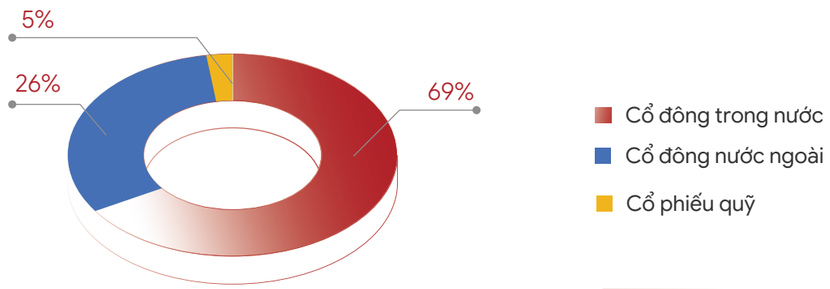
Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2025, Công ty không giao dịch cổ phiếu mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.

Thống kê danh sách cổ đông(*)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng cộng	
	Số lượng cổ phần	%VĐL	Số lượng cổ phần	%VĐL	Số lượng cổ phần	%VĐL
Cổ đông sở hữu trên 5%	11.717.200	32,94%	8.909.456	25,05%	20.626.656	57,99%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	8.528.076	23,98%	-	-	8.528.076	23,98%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	4.444.118	12,50%	187.930	0,53%	4.632.048	13,02%
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,00%	-	-	1.780.000	5,00%
Tổng cộng	**26.469.394**	**74,425%**	**9.097.386**	**25,58%**	**35.566.780**	**100,0%**

(*) Chốt danh sách cổ đông tại ngày 08/03/2026

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI HÌNH SỞ HỮU



Tại ngày 06/03/2026, 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	25,050%
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng Sanyo Việt Nam	7.150.000	20,103%
Tổng Công ty Thủy Sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.567.200	12,841%
Nguyễn Hữu Thịnh	1.515.258	4,260%
Nguyễn Thị Hồng (*)	1.857.271	5,222%

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

III BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BẢN LĨNH THỰC THI

Bản lĩnh thực thi của Ban Tổng Giám đốc khẳng định qua năng lực điều hành quyết liệt và giám sát chặt chẽ dự án trọng điểm toàn hệ thống. Chúng tôi chuyển hóa chiến lược sang kết quả thực tiễn, chủ động xử lý mọi thách thức vận hành tập đoàn. Báo cáo Ban Điều hành minh chứng bộ máy quản trị năng động, quyết tâm đạt mục tiêu và cam kết với hiệu suất cao nhất.



> Đối diện với áp lực thị trường và những tồn tại cốt lõi, Searefico chọn cách "**vừa vận hành tổng thể, vừa sửa chữa đến chi tiết**". Chấp nhận đánh đổi những lợi ích ngắn hạn để kiến tạo một nền tảng tương lai phát triển bền vững, những kết quả tích cực của 2025 là minh chứng rõ nét cho cam kết minh bạch và sự toàn vẹn của tổ chức. Hành trình Searefico đã vượt qua vùng nhiễu động, vận hành với một trạng thái an toàn, chuẩn mực và sẵn sàng chinh phục những mục tiêu lớn hơn.

1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Năm 2025, Searefico (SRF) tiếp tục khẳng định bản lĩnh thích ứng và quản trị mục tiêu hiệu quả, ghi nhận những chuyển biến tích cực về chất lượng lợi nhuận và năng lực thị trường:

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC:

Kiên định với mục tiêu tập trung vào lĩnh vực công nghiệp và công nghệ có giá trị gia tăng cao. Chiến lược này giúp Searefico duy trì vị thế cạnh tranh khác biệt, đảm bảo nguồn việc liên tục trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động.

DOANH SỐ KÝ HỢP ĐỒNG MỚI:

Đạt **2.213** tỷ đồng

Hoàn thành **82%** kế hoạch. Đây là con số ấn tượng, củng cố lượng Backlog dồi dào, làm tiền đề vững chắc cho doanh thu và dòng tiền trong các giai đoạn tiếp theo.

DOANH THU THỰC HIỆN HỢP NHẤT:

Đạt **1.207,5** tỷ đồng

Tăng trưởng **11,5%** so với năm 2024, hoàn thành hơn **54,9%** kế hoạch năm trong điều kiện tiến độ nghiệm thu chung của thị trường còn chậm.

HIỆU QUẢ HỢP TÁC HỆ SINH THÁI:

Doanh thu hoạt động tài chính tăng đến từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư tại công ty con. Đây không đơn thuần là hoạt động thoái vốn, mà là bước đi chiến lược nhằm kết nối với đối tác cùng ngành, tạo ra sự cộng hưởng nguồn lực để gia tăng giá trị tài sản và hiệu quả hoạt động kinh doanh.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT:

Đạt **24,6** tỷ đồng

Nhờ sự kết hợp giữa hiệu quả vận hành và chiến lược quản trị danh mục đầu tư linh hoạt, lợi nhuận sau thuế đạt **24,6 tỷ đồng**, tăng trưởng vượt bậc gấp **25 lần** so với năm 2024, hoàn thành hơn **63,0%** kế hoạch đề ra.

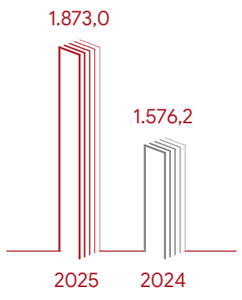
Những kết quả kinh doanh năm 2025 là minh chứng cho chiến lược đúng đắn của Ban Điều hành trong việc hiện thực hóa giá trị các khoản đầu tư và khơi thông nguồn lực. Việc chủ động hợp tác với các hệ sinh thái bên ngoài giúp Searefico vừa gia tăng tiềm lực tài chính, vừa mở rộng không gian phát triển, đảm bảo nền tảng vững chắc cho sự bứt phá trong tương lai.

1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

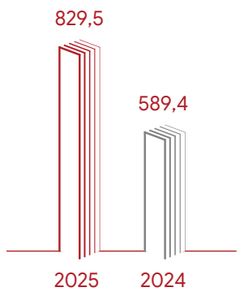


ĐỐI VỚI LĨNH VỰC XÂY DỰNG

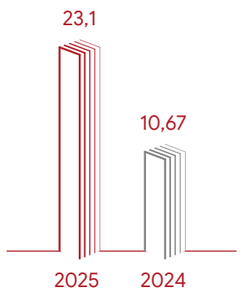
Chỉ tiêu	2025 Tỷ đồng	2024 Tỷ đồng	%2025/2024
Doanh số	1873,0	1576,2	119%
Doanh thu	829,5	589,4	140%
Lợi nhuận	**23,1**	**10,67**	**116%**



Doanh số
(tỷ đồng)



Doanh thu
(tỷ đồng)



Lợi nhuận
(tỷ đồng)

Xây dựng Searefico:

TỐI ƯU VẬN HÀNH

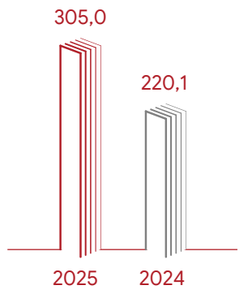
NÂNG TẦM HIỆU QUẢ

Vượt qua những thách thức của thị trường, mảng Xây dựng năm 2025 đã chứng minh sức bật mạnh mẽ với lợi nhuận tăng trưởng **116%.** Việc doanh thu tăng trưởng **40%** đi kèm với sự nhảy vọt về lợi nhuận là minh chứng cho chiến lược "**Tối ưu hóa hệ thống**" đang đi đúng hướng.

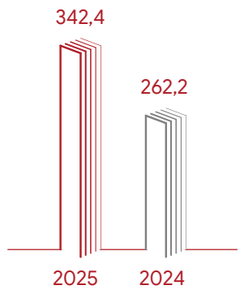
Searefico không chỉ mở rộng quy mô với doanh số tiếp cận mốc **2.000 tỷ** đồng mà còn tập trung sâu vào chất lượng thi công và kiểm soát chi phí, giúp nâng cao biên lợi nhuận, củng cố niềm tin tuyệt đối cho cổ đông và khách hàng.

ĐỐI VỚI VẬT LIỆU XÂY DỰNG

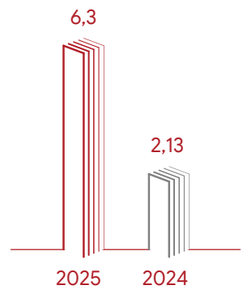
Chỉ tiêu	2025 Tỷ đồng	2024 Tỷ đồng	%2025/2024
Doanh số	305,0	220,1	138,6%
Doanh thu	342,4	262,2	130,6%
Lợi nhuận	**6,3**	**2,13**	**295,8%**



Doanh số
(tỷ đồng)



Doanh thu
(tỷ đồng)



Lợi nhuận
(tỷ đồng)

Tiếp tục khẳng định vị thế Top 5 toàn cầu về Panel PIR, Greenpan ghi nhận năm 2025 tăng trưởng kỷ lục: Doanh thu đạt 342,4 tỷ (+130,6%) và Doanh số đạt 305 tỷ (+138,6%). Đây là minh chứng cho chất lượng vượt trội của dòng vật liệu xây dựng xanh dẫn đầu Châu Á.

ĐỐI VỚI MẢNG PHÂN PHỐI HÀNG TIÊU DÙNG NHANH (FMCG)

Chỉ tiêu	2025 Tỷ đồng	2024 Tỷ đồng	%2025/2024
Doanh số	25,8	-	100%
Doanh thu	25,8	-	100%
Lợi nhuận	**(0,5)**	**-**	**100%**

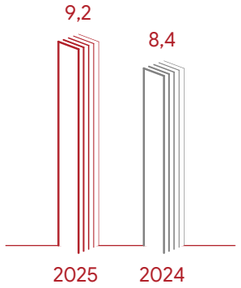
1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

MẢNG FMCG 2025: BƯỚC CHẠY ĐÀ ẤN TƯỢNG CỦA SEAREFICO

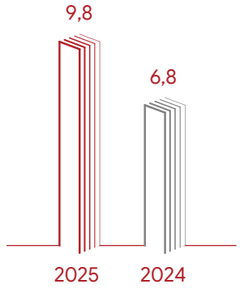
Chính thức gia nhập thị trường hàng tiêu dùng từ năm 2025, Searefico khẳng định tầm nhìn nhạy bén khi mang về doanh số khởi điểm 25,8 tỷ đồng. Sự xuất hiện của mảng FMCG không chỉ làm phong phú hệ sinh thái sản phẩm mà còn là chiến lược trọng yếu giúp Tập đoàn đón đầu xu hướng tiêu dùng hiện đại và tạo động lực tăng trưởng mới.

ĐỐI VỚI MẢNG BĐS CÔNG NGHIỆP

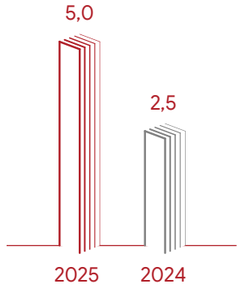
Chỉ tiêu	2025 Tỷ đồng	2024 Tỷ đồng	%2025/2024
Doanh số	9,2	8,4	
Doanh thu	9,8	6,8	
Lợi nhuận	**5,0**	**2,5**	



Doanh số
(tỷ đồng)



Doanh thu
(tỷ đồng)



Lợi nhuận
(tỷ đồng)

Nâng tầm giá trị hệ sinh thái qua dịch vụ cho thuê kho chiến lược

Không chỉ là mảng bổ trợ, dịch vụ cho thuê kho năm 2025 đã vươn mình trở thành điểm sáng kinh doanh với tỉ suất sinh lời ấn tượng. Với lợi nhuận tăng trưởng đột phá, Searefico đang khẳng định vị thế trong lĩnh vực hạ tầng logistics. Kết quả này tạo đà tâm lý thuận lợi để Tập đoàn tiếp tục đầu tư, mở rộng khai thác và mang đến những giải pháp lưu trữ thông minh, chuẩn mực cho thị trường.



1.1 Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 Tỷ đồng	Thực hiện 2025 Tỷ đồng	% kế hoạch
Doanh số ký hợp đồng	2.700,0	2.213,0	82,0%
Doanh thu thực hiện hợp nhất	2.200,0	1.207,5	54,9%
Lợi nhuận sau thuế riêng mẹ	12,6	3,44	27,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	39,0	24,6	63,0%

Doanh số ký hợp đồng đạt
2.213
tỷ đồng
(hoàn thành 82,0% kế hoạch)

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt
24,6
tỷ đồng
(đạt 63,0% kế hoạch)

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường nhiều thách thức, Tập đoàn đã khẳng định bản lĩnh quản trị linh hoạt với điểm sáng chiến lược là Doanh số ký hợp đồng đạt 2.213 tỷ đồng (hoàn thành 82,0% kế hoạch), tạo nguồn công việc dồi dào (Backlog) và củng cố vị thế thương hiệu cho giai đoạn tới. Dù tiến độ bàn giao chung ảnh hưởng đến ghi nhận doanh thu và lợi nhuận, Tập đoàn vẫn duy trì hiệu quả vận hành với Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 24,6 tỷ đồng (đạt 63,0% kế hoạch). Kết quả này minh chứng cho sự đóng góp tích cực từ hệ sinh thái các công ty con/liên kết và năng lực tối ưu hóa chi phí trên quy mô hợp nhất, đảm bảo nền tảng tài chính ổn định cho các mục tiêu chiến lược tiếp theo.



1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1.2 Những hoạt động nổi bật và thành quả tiêu biểu năm 2025

Năm 2025 ghi dấu những giá trị thực chất đạt được bên cạnh nỗ lực duy trì nhịp độ tăng trưởng ổn định. Mỗi dấu ấn trên các công trình hay hoạt động chiến lược đều phản ánh sự kiên định trên lộ trình khẳng định năng lực của một tập đoàn kỹ thuật chuyên sâu.

A. NHỮNG HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT

THÁNG 6/2025

Searee khánh thành dây chuyền sản xuất ống gió thương hiệu Thanh Xuân, hoàn thiện mô hình "**Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ**". Việc mở rộng quy mô này gắn liền với sự nhạy bén trước vận hội mới khi Đà Nẵng được phê duyệt thành lập Khu thương mại tự do. Sự chuẩn bị kỹ lưỡng là phương thức để chuyển hóa tiềm năng của chuỗi cung ứng thành lợi thế cạnh tranh thực tế trên thị trường.

Hành trình **"Vững thể chất – Vững tương lai"** của Searefico E&C vượt ra ngoài khuôn khổ của một hoạt động thiện nguyện thông thường. Hơn 1 tỷ đồng được trao đi, thắp sáng Trung thu cho 700 em nhỏ cùng 2.100 thùng sữa sẻ chia mang lại niềm tin về một tương lai tốt đẹp hơn cho trẻ em vùng cao. Đối với Searefico, sự phát triển của doanh nghiệp luôn song hành cùng nhịp đập và sự ổn định chung của cộng đồng.



Tại Diễn đàn Quốc gia **"Văn hóa với doanh nghiệp"** 2025, ông Lê Tấn Phước – Chủ tịch HĐQT Searefico, đồng thời là Phó Chủ tịch Thường trực VNABC – đã trình bày về Bộ tiêu chí văn hóa kinh doanh Việt Nam sửa đổi. Sự chuyển dịch từ tuân thủ bằng "**phần cứng**" sang quản trị bằng nền tảng văn hóa là góc nhìn mang tính định hướng, góp phần thúc đẩy cộng đồng doanh nghiệp phát triển bền vững, thịnh vượng và nhân văn.



Searefico đã ký kết hợp tác chiến lược cùng tập đoàn Solapave, mở ra hướng phát triển mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Trọng tâm là tích hợp tấm pin năng lượng mặt trời thế hệ mới Solapave cùng với panel cách nhiệt PIR do Greenpan sản xuất, nhằm tối ưu chi phí, tăng hiệu suất và mở rộng ứng dụng năng lượng sạch trong các công trình hiện đại.



1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

B. NHỮNG THÀNH QUẢ TIÊU BIỂU

Năm 2025 mang đến nhiều cơ hội để các doanh nghiệp khai phá tiềm năng sau một năm cũ đầy thử thách. Bằng khát vọng vươn mình mạnh mẽ, Searefico đã đạt được những thành quả đáng tự hào, tạo nền tảng vững chắc trên con đường chinh phục các cột mốc cao hơn.

Thành tựu kinh doanh

Trước thời vận kỷ nguyên mới, hệ sinh thái Searefico ghi dấu ấn rực rỡ khi đạt mức Backlog với tổng giá trị hợp đồng gần 2.000 tỷ đồng chuyển tiếp sang năm 2026. Với các dự án tiêu biểu:



Dự án Ixora Hồ Tràm - Phase 2

Dự án được vận hành bởi Fusion Hotels & Resorts – thương hiệu nghỉ dưỡng 5 sao, thuộc hệ sinh thái The Grand Hồ Tràm Strip.



Dự án The Luxury Collection Resort & Spa Quảng Nam - Đà Nẵng

Searefico E&C đảm nhận thiết kế và lắp đặt toàn bộ hệ thống cơ điện và PCCC cho dự án đạt tiêu chuẩn khách sạn 5 sao do Tập đoàn Marriott International vận hành.



Dự án Movenpick Hạ Long

Công trình khách sạn 5 sao tiêu biểu tại trung tâm thành phố biển Hạ Long.



Dự án Thuận An 1

Searefico E&C được lựa chọn là Tổng thầu Cơ điện (MEP) cho Block A1 thuộc dự án phức hợp cao tầng do Công ty Cổ phần BĐS Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long làm chủ đầu tư.



Dự án Bệnh Viện Đa Khoa Hưng Hà

Biểu tượng cho hành trình nâng cao chất lượng dịch vụ y tế tại Hưng Yên.



Dự án Marriott Hà Nội

Khách sạn 5 sao cao cấp tọa lạc tại Tây Hồ, Hà Nội do Công ty Cổ phần Nam Hưng làm Chủ đầu tư, dự kiến được vận hành bởi Tập đoàn Marriott International.



Dự án Sonasea Premier Nha Trang

Tổ hợp nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp tại Bãi Dài với tổng diện tích xây dựng hơn 79.000 m2.



Tòa nhà Công nghiệp Searee (Searee Industrial Building - SIB)

Tòa nhà Công nghiệp cao tầng đầu tiên tại KCN Hòa Khánh, Đà Nẵng. Dự án dự kiến dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động cuối Quý 2 năm 2026.

Hệ thống quản lý

Chuẩn hóa bộ máy vận hành bằng hệ thống quy trình, quy định chặt chẽ cũng như áp dụng các thông lệ quản trị tiên tiến, hiện đại. Mục tiêu hướng đến nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời đại công nghệ mới.

Bên cạnh đó, Searefico tiếp tục duy trì các chứng nhận về Hệ thống Quản lý chất lượng phù hợp theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và Hệ thống Quản lý An toàn Sức khỏe Nghề nghiệp ISO 45001:2018 do Viện Tiêu chuẩn Anh tại Việt Nam (BSI Việt Nam) công nhận.

1

Giấy chứng nhận
Hệ thống quản lý chất lượng - ISO 9001:2015



2

Giấy chứng nhận
Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp - ISO 45001:2018



Nhân sự

Hoàn thiện bộ máy thông qua công tác tuyển dụng và đào tạo, phát triển nguồn nhân lực toàn diện. Với quan điểm xuyên suốt lấy con người làm trung tâm "**Xây dựng con người để con người xây dựng công ty**", Searefico tập trung nâng cao kiến thức chuyên môn song song với việc phát huy tinh thần gắn kết, tạo động lực phát triển vì mục tiêu chung.



1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Hạng mục xếp hạng vinh danh

TOP 500 DOANH NGHIỆP

Hành trình 14 năm trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500)

Sự hiện diện xuyên suốt này phản ánh sức sống mãnh liệt của một hệ sinh thái đã được tôi luyện qua nhiều chu kỳ kinh tế. Tập đoàn tiếp tục giữ vững vai trò đồng hành, dẫn dắt chuỗi cung ứng thông qua các đơn vị thành viên: Searefico E&C, Searee, Greenpan, Phoenix, Seareal và Arico.



TOP 10 NHÀ THẦU CƠ ĐIỆN

Top 10 nhà thầu cơ điện uy tín 2025

Sự ghi nhận này là nguồn động viên để Searefico E&C tiếp tục hoàn thiện mình, giữ vững sự tận tâm và chỉn chu trong từng dự án, là động lực để Searefico tiếp tục cam kết mang đến những giải pháp và dịch vụ chất lượng cao, góp phần vào sự phát triển chung của ngành.



TOP 50 DOANH NGHIỆP

Top 50 Doanh nghiệp Phát triển Bền vững Tiêu biểu (CSA)

Việc xây dựng hệ sinh thái kỹ thuật đa ngành theo chuẩn ESG là định hướng trọng tâm của tập đoàn, trong đó Searefico E&C – đơn vị chủ lực – đã vinh dự được ghi nhận trong Top 50 CSA 2025. Đây là cơ hội để chúng tôi mở rộng hợp tác, minh chứng cho cam kết vận hành minh bạch và tối ưu nguồn lực.



Doanh nghiệp được yêu thích 2025 (EOC - Enterprise of Choice 2025)

Kết quả này là sự ghi nhận cho những nỗ lực thầm lặng của Searefico trong việc trân trọng giá trị con người. Từ đào tạo đến phúc lợi, chúng tôi luôn cố gắng kiến tạo một môi trường làm việc hài hòa, mang đậm bản sắc riêng của tập thể.



1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

5 năm liên tiếp nằm trong Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam

Sự ghi nhận bền bỉ này là kết quả từ cam kết lâu dài của Searefico trong việc chăm lo đời sống đội ngũ, góp phần xây dựng một cộng đồng doanh nghiệp nhân văn và bền vững.



Doanh nghiệp có chiến lược chuyển đổi xanh năm 2025

Đây là minh chứng cho định hướng của Searee khi đặt yếu tố môi trường và chất lượng làm tâm điểm trong mọi hoạt động, tạo nền tảng cho những bước phát triển bền bỉ hơn trong tương lai.



Nhà thầu xây dựng chất lượng, uy tín hàng đầu Việt Nam 2025

Sự ghi nhận cho hành trình hơn 48 năm tích lũy tri thức. Hệ sinh thái Searefico kiên định tinh thần "**Làm đúng ngay từ đầu**" để giữ trọn niềm tin nơi khách hàng và cộng đồng.



Doanh nghiệp Tiêu biểu trong Chuyển đổi số ngành Xây dựng

Trong bối cảnh kỷ nguyên số, Searefico E&C đã chủ động thích nghi và ứng dụng công nghệ hiện đại vào quản trị, thi công, nhằm đáp ứng tốt hơn những yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường.



Doanh nghiệp tiên phong phát triển công trình xanh năm 2025

Phát triển bền vững là mục tiêu xuyên suốt mà Searefico E&C cùng toàn hệ thống đang kiên trì theo đuổi. Sự ghi nhận này tiếp thêm niềm tin để chúng tôi vững bước trên con đường kiến tạo những giá trị thực và xanh.



Doanh nghiệp tiên phong phát triển vật liệu mới, sản phẩm công nghệ cao trong lĩnh vực xây dựng 2025

Đây là kết quả đáng tự hào của Greenpan cho hành trình nỗ lực không ngừng trong việc nghiên cứu, sản xuất và cung cấp vật liệu tiên tiến và chất lượng cao, đặc biệt là các giải pháp vật liệu cho công trình hiện đại, đòi hỏi khắt khe về yêu cầu kỹ thuật cũng như mức độ an toàn cao.



2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1 Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2025	2024	%2025/2024
Tài sản ngắn hạn	1.257,64	1.222,23	102,9%
Tiền và tương đương tiền	88,47	83,32	106,2%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	36,06	43,10	83,7%
Các khoản phải thu ngắn hạn	698,45	745,60	93,7%
Hàng tồn kho	401,73	329,09	122,1%
Phải thu ngắn hạn khác	32,94	21,12	155,9%
Tài sản dài hạn	525,36	372,98	140,9%
Tổng tài sản	**1.783,00**	**1.595,21**	**111,8%**

CƠ CẤU TÀI CHÍNH TỐI ƯU 2025: NỀN TẢNG VỮNG CHẮC CHO CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI

Khép lại năm 2025, quy mô tổng tài sản của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng vững chắc 11,8%, đạt mốc 1.783 tỷ đồng. Không chỉ gia tăng về mặt quy mô, điểm sáng lớn nhất nằm ở chất lượng tài sản được cải thiện rõ rệt nhờ chiến lược quản trị dòng tiền (Working Capital Management) xuất sắc của Ban Điều hành:

Quản trị công nợ hiệu quả: Điểm nhấn nổi bật là các khoản phải thu ngắn hạn đã giảm xuống còn 698,45 tỷ đồng (bằng 93,7% so với năm 2024). Việc thu hồi công nợ tốt không chỉ giúp giảm rủi ro tài chính mà còn thúc đẩy lượng tiền và tương đương tiền tăng lên mức 88,47 tỷ đồng.

Đầu tư mạnh mẽ cho tương lai: Tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng trưởng bứt phá lên tới 140,9% (đạt 525,36 tỷ đồng). Điều này minh chứng cho cam kết đầu tư mở rộng hạ tầng, nâng cao năng lực sản xuất và sẵn sàng nguồn lực cho các dự án chiến lược dài hạn.

Chủ động nguồn lực thi công: Lượng hàng tồn kho tăng lên mức 401,73 tỷ đồng cho thấy sự chủ động tích lũy vật tư, sẵn sàng đáp ứng tiến độ cho khối lượng hợp đồng dồi dào đã ký kết.

2.2 Tình hình nguồn vốn

BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Chỉ tiêu	2025	2024	%2025/2024
Nợ phải trả	1.340,06	1161,45	115,4%
Nợ phải trả ngắn hạn	1.270,47	1.084,15	117,2%
Nợ phải trả dài hạn	69,59	77,30	90,0%
Vốn chủ sở hữu	442,94	433,76	102,1%
Tổng nguồn vốn	**1.783,00**	**1.595,21**	**111,8%**

CƠ CẤU NGUỒN VỐN 2025: GIA TĂNG TIỀM LỰC, LÀM CHỦ RỦI RO TÀI CHÍNH

Cùng với đà tăng trưởng mạnh mẽ của hoạt động kinh doanh, quy mô tổng nguồn vốn của Searefico năm 2025 đã tiệm cận mốc 1.800 tỷ đồng (đạt 1.783 tỷ đồng, tăng 11,8% so với cùng kỳ). Điểm sáng lớn nhất trong bức tranh nguồn vốn năm nay chính là sự chuyển dịch cơ cấu cực kỳ an toàn và chiến lược:

Giảm áp lực nợ dài hạn

Điểm nhấn nổi bật là nợ phải trả dài hạn đã giảm mạnh 10% (chỉ còn 69,59 tỷ đồng). Việc chủ động thanh toán và giảm dần các khoản vay dài hạn giúp Công ty trút bỏ đáng kể gánh nặng chi phí lãi vay, đảm bảo an toàn tài chính trong dài hạn.

Tận dụng tốt đòn bẩy ngắn hạn

Nợ phải trả ngắn hạn tăng lên 1.270,47 tỷ đồng là minh chứng cho việc Công ty đang tận dụng tối đa và hiệu quả các nguồn tài trợ vốn lưu động, phục vụ đắc lực cho việc mở rộng quy mô mảng xây dựng và hàng loạt dự án đang trong giai đoạn tăng tốc.

Vốn chủ sở hữu vững chắc

Đạt 442,94 tỷ đồng, duy trì đà tăng trưởng ổn định, tạo lớp đệm phòng thủ vững chắc cho doanh nghiệp trước các biến động của thị trường.

BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH NỢ VAY

Chỉ tiêu	2025	2024	%2025/2024
Tổng dư vợ vay	597,68	480,25	124,4%
Vay ngắn hạn	570,10	409,00	139,4%
Vay dài hạn	27,58	71,25	38,7%
Chi phí lãi vay	37,23	30,86	120,6%
Lãi vay/ Doanh thu	3,1%	2,9%	108,2%
Hệ số thanh toán lãi vay	1,8	1,2	151,6%

Tối ưu đòn bẩy tài chính 2025: Nguồn lực dồi dào, lợi nhuận bứt phá

Năm 2025 không chỉ đánh dấu sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu của Searefico mà còn là năm bản lề trong việc tối ưu hóa cấu trúc vốn. Chúng tôi tự hào thông báo bức tranh nợ vay của Công ty đang ở trạng thái an toàn và hiệu quả nhất trong nhiều năm qua.

Với chiến lược "**sử dụng vốn thông minh**", Công ty đã chủ động tăng cường nguồn vốn vay ngắn hạn (đạt 570,1 tỷ đồng) để đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án trọng điểm, đồng thời tất toán phần lớn các khoản vay dài hạn (giảm xuống mức đáy 27,58 tỷ đồng). Sự dịch chuyển khôn khéo này giúp Tập đoàn linh hoạt nguồn vốn lưu động với chi phí tối ưu nhất.

Kết quả là, dù dư nợ tăng, khả năng thanh toán của Searefico lại càng vững chắc hơn. Hệ số thanh toán lãi vay đạt 1,8 lần – một chỉ số cực kỳ lý tưởng trong ngành xây dựng, cho thấy dòng tiền hoạt động dồi dào và lợi nhuận dư sức bao phủ mọi chi phí tài chính. Từng đồng vốn vay đang được chuyển hóa thành biên lợi nhuận vượt trội, tạo đà vững chắc để Searefico chinh phục những mục tiêu đầy tham vọng trong năm tiếp theo.

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



Thích nghi với biến động thị trường, Searefico chủ động làm mới nội lực thông qua mô hình điều hành trực tiếp. Việc kiện toàn đội ngũ lãnh đạo tại các vị trí Giám đốc Tài chính, Kinh doanh, Nhân sự cùng lộ trình lược bỏ các cấp quản trị trung gian đã tạo nên một cấu trúc vận hành tinh gọn. Sự thay đổi này không chỉ giúp tối ưu chi phí mà còn khơi thông luồng thông tin xuyên suốt, giúp mọi quyết sách trở nên nhanh nhạy và sát thực tiễn, đồng thời tạo điều kiện để các đơn vị thành viên chủ động bứt phá và phát huy tối đa tinh thần sáng tạo.

Công nghệ cũng được đưa vào sâu trong mọi hoạt động của tập đoàn. Phần mềm 1Office hiện đã được dùng thống nhất trong toàn hệ thống, giúp việc quản lý nhân sự và dự án trở nên rõ ràng, minh bạch. Ngoài ra, chúng tôi cũng triển khai ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) để sử dụng các nguồn lực một cách hiệu quả nhất.

Những thay đổi này là nền tảng giúp Searefico hoạt động chuyên nghiệp và hiệu quả. Chúng tôi tin rằng một bộ máy gọn nhẹ, hoạt động dựa trên dữ liệu sẽ mang lại lợi ích thực tế cho cả cổ đông, nhân viên và khách hàng. Mỗi bước cải tiến đều cho thấy sự cầu thị và mong muốn đóng góp những giá trị tốt nhất cho ngành kỹ thuật Việt Nam.

4 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Hành trình chuyển mình thành Tập đoàn Kỹ thuật – Công nghệ đa ngành được Searefico hiện thực hóa thông qua việc tập trung vào những lĩnh vực có hàm lượng chất xám cao và tiềm năng thị trường lớn. Bên cạnh việc gia tăng hiệu quả mảng kinh doanh cốt lõi, tập đoàn chủ động mở rộng biên độ sang các ngành năng lượng mới, vật liệu tiên tiến, hạ tầng logistics, kho thông minh, trung tâm dữ liệu và công nghệ sinh học. Trong đó, trí tuệ nhân tạo (AI) được triển khai như một công cụ thiết yếu để tối ưu hóa hiệu quả tại từng dự án và đơn vị thành viên.

Song hành với mục tiêu tăng trưởng là tâm thế **"xây dựng con người để con người xây dựng công ty"**. Searefico chú trọng chuẩn bị đội ngũ kế thừa tinh nhuệ, giữ gìn bản sắc văn hóa và nội lực bền bỉ. Ở góc độ quản trị, tập đoàn kiên định áp dụng các thông lệ tốt nhất, hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro để mọi quyết sách đều minh bạch và dựa trên cơ sở đánh giá rủi ro thực tế. Đây là nền tảng vững chắc để tối đa hóa giá trị cho cổ đông, nhà đầu tư và cộng đồng.

- Năng lượng
- Vật liệu tiên tiến
- Hạ tầng logistics
- Kho thông minh
- Trung tâm dữ liệu và Công nghệ sinh học

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

SEAREFICO DỨT ĐIỂM CÁC Ý KIẾN NGOẠI TRỪ: CAM KẾT MẠNH MẼ VỀ MINH BẠCH TÀI CHÍNH

Thông qua tiến trình tái cấu trúc mạnh mẽ cùng những kế hoạch cụ thể xử lý các vấn đề tồn đọng từ các kỳ trước, Searefico chính thức đưa báo cáo tài chính của Công ty về trạng thái **Chấp nhận toàn phần**. Kết quả này là thước đo chân thực cho sức khỏe tài chính của doanh nghiệp, đồng thời khẳng định năng lực quản trị minh bạch, góp phần củng cố niềm tin tuyệt đối cho cổ đông và cộng đồng nhà đầu tư.



IV ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

TẦM NHÌN KIẾN TẠO

Mở lối tương lai đòi hỏi một tầm nhìn đủ rộng để đón đầu thời vận và đủ sâu để giữ vững giá trị cốt lõi. Hội đồng Quản trị đóng vai trò định hướng kiến tạo, dẫn dắt tập đoàn đi đúng lộ trình chiến lược giữa bối cảnh thế giới thay đổi nhanh chóng. Sự kiên định với mục tiêu mở rộng quy mô và nâng cao tầm vóc luôn dựa trên nền tảng quản trị bền vững, hài hòa lợi ích các bên liên quan.



1 ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT

1.1 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty



Năm 2025, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều thách thức khi môi trường địa chính trị tiếp tục tiềm ẩn rủi ro, các cuộc chiến thương mại gia tăng và cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc ngày càng rõ nét. Xung đột quân sự gây tắc nghẽn lưu thông hàng hóa và thúc đẩy lạm phát.

Bên cạnh đó, các tiêu chuẩn về phát triển bền vững, giảm phát thải và yêu cầu ESG trong chuỗi cung ứng toàn cầu ngày càng khắt khe, đặt ra yêu cầu chuyển đổi sâu rộng đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghiệp – kỹ thuật.

Trong bối cảnh đó, Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) nhờ lợi thế về vị trí địa chính trị, chi phí cạnh tranh và xu hướng dịch chuyển sản xuất theo chiến lược "**China+1**". Tuy nhiên, thị trường trong nước vẫn chịu tác động từ sự phục hồi chưa đồng đều của sức cầu, áp lực chi phí vốn và sự phân hóa giữa các ngành kinh tế. Những yếu tố này đặt ra yêu cầu cấp thiết đối với doanh nghiệp trong việc nâng cao năng lực quản trị, tăng cường kỷ luật tài chính và chủ động thích ứng chiến lược.

Trước những biến động trên, HĐQT Searefico đã chủ động bám sát diễn biến kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước, đồng thời phối hợp chặt chẽ với BĐH và các đơn vị thành viên trong việc rà soát định hướng phát triển trung hạn, củng cố nền tảng tài chính và hoàn thiện mô hình quản trị theo mô hình công ty Holding (Holding Company).

Trong năm 2025, Công ty tập trung ưu tiên vào việc:
+ Chuẩn hóa hệ thống quản trị rủi ro;
+ Tăng cường kiểm soát dòng tiền theo từng dự án;
+ Tái cấu trúc danh mục đầu tư;
+ Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
+ Nâng cao năng lực lãnh đạo và phát triển tổ chức (OD).

HĐQT xác định đây không chỉ là giai đoạn phục hồi của thị trường mà còn là thời điểm bản lề để tái định vị Searefico theo hướng doanh nghiệp kỹ thuật – công nghệ, sở hữu cấu trúc tài chính lành mạnh, năng lực tích hợp giải pháp và khả năng cạnh tranh trong các phân khúc công nghiệp có giá trị gia tăng cao như phòng sạch, lạnh công nghiệp, M&E công nghệ cao, logistics và BĐSCN.

Định hướng chuyển dịch từ mô hình nhà thầu truyền thống sang nhà cung cấp giải pháp tích hợp có hàm lượng công nghệ cao tiếp tục được xác định là chiến lược dài hạn nhằm cải thiện biên lợi nhuận và nâng cao giá trị gia tăng.

1 ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT

Song song đó, HĐQT đặc biệt chú trọng việc hoàn thiện mô hình quản trị công ty mẹ theo hướng "**Pure Holding**", tăng cường phân định rõ ràng giữa chức năng sở hữu và chức năng điều hành, đồng thời thiết lập hệ thống chỉ tiêu giám sát hiệu quả đầu tư và khẩu vị rủi ro một cách minh bạch. Việc tái cấu trúc này nhằm tối ưu hóa phân bổ nguồn lực, nâng cao tính minh bạch và tăng cường trách nhiệm giải trình trong toàn hệ thống.

Mặc dù môi trường kinh doanh còn nhiều biến động, HĐQT ghi nhận và đánh giá cao nỗ lực của BĐH cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong việc duy trì ổn định hoạt động, củng cố năng lực thi công – sản xuất và từng bước cải thiện vị thế trên thị trường.

Với nền tảng quản trị được củng cố, chiến lược phát triển được rà soát kỹ lưỡng và sự đồng thuận trong toàn hệ thống, HĐQT tin tưởng rằng Searefico có đủ năng lực để tận dụng chu kỳ tăng trưởng mới, nâng cao năng lực cạnh tranh và hướng tới tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2025:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025		Thực hiện 2025	
		Tỷ đồng	%/ KH 2025	Tỷ đồng	% 2025/2024
Doanh số ký hợp đồng	2.700,0	2.213,0	82,0%	2.077,5	106,5%
Doanh thu thực hiện	2.200,0	1.207,5	54,9%	1.082,7	111,5%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	56,0	31,5	56,3%	6,8	467,3%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	39,0	24,6	63,0%	1,2	2024,7%

Năm 2025, Công ty ghi nhận sự tăng trưởng về quy mô hoạt động so với năm 2024, với doanh số ký hợp đồng đạt 2.213 tỷ đồng (tăng 6,5%) và doanh thu thực hiện đạt 1.207,5 tỷ đồng (tăng 11,5%). Tuy nhiên, kết quả thực hiện vẫn chưa đạt kế hoạch đề ra, với doanh số ký hợp đồng và doanh thu lần lượt hoàn thành 82,0% và 54,9% kế hoạch năm, phản ánh độ trễ trong tiến độ triển khai và ghi nhận doanh thu của các dự án trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 lần lượt đạt 31,5 tỷ đồng và 24,6 tỷ đồng, tương ứng với 56,3% và 63,0% so với kế hoạch năm.

Dù chưa hoàn thành mục tiêu năm, kết quả lợi nhuận đã cải thiện đáng kể so với năm 2024, cho thấy những chuyển biến tích cực và căn bản trong công tác tái cấu trúc các khoản đầu tư, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Năm 2025, Công ty tiếp tục giữ vững các danh hiệu: Top 500 công ty tư nhân lớn nhất, tiếp tục giữ vững vị trí Top 3 nhà thầu cơ điện, Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, Top 10 doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa kinh doanh Việt Nam. Có thể nói Searefico luôn lấy những giá trị cốt lõi, lấy "**quản trị bằng văn hóa**" làm nền tảng, có chìa khóa là tri thức cộng với bản lĩnh vượt khó và tinh thần tiên phong đổi mới, Searefico không chỉ trụ vững khủng hoảng mà còn chủ động nắm bắt cơ hội để chuyển đổi bứt phá.

1.2 Đánh giá hoạt động của Ban điều hành



Trong năm 2025, dưới sự định hướng và giám sát của HĐQT, BĐH đã chủ động triển khai đồng bộ nhiều giải pháp nhằm củng cố nền tảng quản trị, nâng cao hiệu quả vận hành và từng bước cải thiện chất lượng hoạt động của toàn hệ thống. Cụ thể như sau:

BĐH đã tích cực cụ thể hóa các định hướng chiến lược của HĐQT thông qua việc triển khai các kế hoạch phát triển, đầu tư, tái cấu trúc và quản trị rủi ro, đảm bảo bám sát mục tiêu tăng trưởng dài hạn, đồng thời tuân thủ các nguyên tắc quản trị và cơ chế kiểm soát đã được thiết lập.

BĐH đã chủ động rà soát, xử lý các tồn tại trong công tác quản trị, tài chính và quản lý dự án, đặc biệt tập trung vào các vấn đề liên quan đến ý kiến ngoại trừ của kiểm toán. Thông qua đó, từng bước nâng cao tính minh bạch, củng cố uy tín thương hiệu và cải thiện hiệu quả hoạt động.

Công tác báo cáo được BĐH thực hiện đầy đủ, kịp thời và có trọng tâm, tập trung vào các chỉ tiêu quan trọng như kết quả sản xuất kinh doanh, dòng tiền, tiến độ dự án, giao dịch với các bên liên quan và việc khắc phục các tồn tại tài chính – kiểm toán. Trên cơ sở đó, BĐH đã chủ động điều chỉnh, cải thiện hoạt động vận hành và tăng cường kiểm soát rủi ro.

BĐH đã đảm bảo tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với định hướng của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định nội bộ, đồng thời chủ động nghiên cứu, đề xuất và triển khai các cơ hội đầu tư có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

Trong lĩnh vực quản trị rủi ro, BĐH đã phối hợp xây dựng và từng bước hoàn thiện khung quản trị rủi ro theo hướng tiệm cận thông lệ quốc tế, góp phần nâng cao năng lực kiểm soát nội bộ, đảm bảo an toàn hoạt động và tạo nền tảng cho phát triển bền vững.

BĐH đã chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, thúc đẩy các giá trị cốt lõi gắn với tinh thần đổi mới, chính trực và phát triển bền vững; Chủ động xây dựng khung năng lực và hệ thống đánh giá thành tích theo thông lệ quản lý tốt.

Công cuộc chuyển đổi số được BĐH triển khai mạnh mẽ trong các lĩnh vực quản lý vận hành, tài chính và kinh doanh, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả quản trị, tối ưu chi phí và cải thiện năng suất tổng thể. Đồng thời, BĐH hợp tác với đối tác Maxflow đưa ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) vào công việc, gắn với các chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực số cho đội ngũ

1 ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HĐQT

BĐH đã chủ động rà soát, cập nhật và phát triển các sản phẩm, dịch vụ mới phù hợp với xu hướng thị trường và định hướng chiến lược của Công ty, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh trong giai đoạn tới.

Công tác chuẩn hóa hệ thống quản trị trong các lĩnh vực trọng yếu, đặc biệt là quản lý chiến lược và quản lý đầu tư, được BĐH phối hợp triển khai nhằm đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với thực tiễn hoạt động.

BĐH đã tích cực tham gia xây dựng và triển khai các chính sách nhằm tăng cường quản trị tại các đơn vị thành viên, góp phần nâng cao tính minh bạch, kiểm soát rủi ro và bảo vệ quyền lợi của Công ty tại các đơn vị này.

Trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, BĐH duy trì cơ chế họp giao ban định kỳ, kịp thời cập nhật tình hình và triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động chung.

Công tác thu hồi công nợ, xử lý tồn đọng và hoàn thiện hồ sơ, chứng từ phục vụ kiểm toán được BĐH đặc biệt chú trọng, qua đó từng bước cải thiện chất lượng báo cáo tài chính và hướng tới khắc phục các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

BĐH cũng đã chủ động phối hợp với các thành viên HĐQT trong việc nghiên cứu, đề xuất và triển khai các giải pháp tài chính, quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty.



2 NHỮNG ĐIỂM CẦN CẢI THIỆN, KHẮC PHỤC



Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT nhận thấy BĐH còn nhiều dư địa để tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động trong một số lĩnh vực trọng yếu. Đây đồng thời cũng là các cơ hội quan trọng để Công ty củng cố nền tảng và bứt phá trong giai đoạn tới. Một số nội dung đã được định hướng từ các năm trước và cần tiếp tục được thúc đẩy với quyết tâm cao hơn trong thời gian tới, cụ thể như sau:

A. BĐH cần tiếp tục ưu tiên nguồn lực và đẩy nhanh tiến độ xử lý các tồn đọng, đặc biệt là công tác thu hồi công nợ và từng bước hoàn thiện, khắc phục các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán, hướng tới nâng cao chất lượng báo cáo tài chính.

B. Cần tiếp tục hoàn thiện các công cụ và phương thức quản lý tài chính theo hướng hiện đại, qua đó nâng cao năng lực kiểm soát và điều phối dòng tiền một cách chủ động, hiệu quả; góp phần tối ưu chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và linh hoạt trong cân đối nguồn vốn.

C. Tiếp tục xây dựng môi trường làm việc gắn kết, tích cực và đề cao tinh thần trách nhiệm; đồng thời chú trọng phát triển nguồn nhân lực phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty. Khuyến khích đổi mới sáng tạo, tạo điều kiện để đội ngũ nhân sự phát huy năng lực và đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển chung.

D. Đẩy mạnh hoàn thiện hệ thống thông tin quản trị theo hướng tiệm cận các thông lệ tốt, nâng cao chất lượng báo cáo quản trị theo hướng minh bạch, nhất quán và có khả năng so sánh; đảm bảo dữ liệu được cập nhật kịp thời, xuyên suốt trong toàn hệ thống, phục vụ hiệu quả cho công tác điều hành.

E. Tiếp tục củng cố nguồn lực và nâng cao hiệu quả hoạt động của chức năng kiểm soát nội bộ; đồng thời tăng cường phối hợp trong việc hoàn thiện khung quản trị rủi ro, đảm bảo tính thực chất và hiệu quả trong công tác kiểm soát và tuân thủ.

F. Chủ động hơn trong việc tận dụng nguồn lực hỗ trợ từ HĐQT, đặc biệt trong các lĩnh vực trọng yếu; đồng thời tiếp tục nâng cao năng lực lãnh đạo, gia tăng uy tín và vị thế của BĐH trong ngành.

G. Đẩy nhanh việc xây dựng và triển khai hệ thống quản lý công nghệ thông tin thống nhất trong toàn Tập đoàn, đảm bảo tính đồng bộ, an toàn và bảo mật thông tin; đồng thời thúc đẩy mạnh mẽ các chương trình chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ trong quản trị, điều hành.

H. Tiếp tục chú trọng triển khai hiệu quả định hướng "**quản trị bằng văn hóa**", tăng cường truyền thông và lan tỏa các giá trị cốt lõi, tầm nhìn, sứ mệnh và chuẩn mực hành vi trong toàn hệ thống, qua đó xây dựng nền tảng văn hóa doanh nghiệp vững chắc.

3 CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

3.1 Kế hoạch ngắn hạn

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 với những chỉ tiêu chính:

Doanh số ký hợp đồng	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất
2.300 Tỷ đồng	1.600 Tỷ đồng	48 Tỷ đồng	39 Tỷ đồng

Trong năm 2026, trên cơ sở nhận định thị trường từng bước phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn rủi ro về thanh khoản, chi phí vốn và biến động vĩ mô, HĐQT định hướng Công ty theo nguyên tắc tăng trưởng có chọn lọc, kiểm soát rủi ro và ưu tiên hiệu quả. Trên cơ sở đó, HĐQT phê duyệt kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu trọng tâm gồm: doanh số ký hợp đồng đạt 2.300 tỷ đồng, doanh thu đạt 1.600 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 48 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 39 tỷ đồng.

Các mục tiêu này không chỉ phản ánh kỳ vọng tăng trưởng về quy mô mà còn thể hiện rõ định hướng điều hành xuyên suốt của HĐQT trong giai đoạn tới, đó là chuyển dịch trọng tâm từ tăng trưởng doanh thu sang nâng cao chất lượng lợi nhuận, tối ưu dòng tiền và củng cố nền tảng tài chính, qua đó nâng cao năng lực chống chịu và tạo dư địa cho tăng trưởng bền vững trong các chu kỳ tiếp theo.

Đồng thời, trên cơ sở định hướng điều hành xuyên suốt, HĐQT xác lập các mục tiêu ngắn hạn trọng tâm nhằm cụ thể hóa chiến lược tăng trưởng có chọn lọc, kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả vận hành, làm nền tảng cho việc triển khai đồng bộ trong toàn hệ thống như sau:

- Ưu tiên cải thiện biên lợi nhuận và dòng tiền hơn là chạy theo doanh số. Các đơn vị kinh doanh nên tập trung vào các dự án có doanh thu tốt, chủ đầu tư có uy tín, các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp, logistics, tự động hóa, năng lượng xanh, sản xuất sạch; bao gồm những lĩnh vực mà Công ty lợi thế cạnh tranh hoặc dự án có hàm lượng công nghệ cao, dự án có thời gian thực hiện nhanh để tối ưu dòng tiền, kiểm soát được rủi ro.
- Phát triển các giải pháp kinh doanh mới theo chiến lược xoay trục đã được HĐQT phê duyệt, phù hợp với xu hướng phát triển và nhu cầu mới của thị trường. Mạnh dạn đầu tư vào các dự án mang lại giá trị và lợi ích vượt trội theo vùng lợi nhuận của Công ty, hoặc có dự án mang lại dòng thu nhập thụ động ổn định cho SRF Group.
- Tiếp tục khẳng định vị thế tổng thầu EPC và EPCF, cung cấp các giải pháp và dịch vụ trọn gói cho khách hàng trên những lĩnh vực SRF Group có thế mạnh. Tăng cường kết nối với các đối tác chiến lược và doanh nghiệp bạn để có thể hỗ trợ lẫn nhau trong việc mở rộng thị trường và nghiên cứu phát triển công nghệ mới, tạo ra giá trị thực và lợi ích bền vững.

- Tích hợp công nghệ vào quản lý và vận hành doanh nghiệp để tăng hiệu quả hoạt động, giảm thiểu sai sót và nâng cao trải nghiệm khách hàng; đặc biệt là ưu tiên khai thác sử dụng AI với mục tiêu nhân đôi năng suất lao động trong thời hạn tối đa là 12 tháng.
- Nỗ lực giải quyết dứt điểm các tồn đọng và ý kiến loại trừ của kiểm toán trong báo cáo tài chính, đưa cổ phiếu Công ty thoát khỏi diện kiểm soát, lấy lại niềm tin và gia tăng lợi ích cho cổ đông và các bên liên quan.
- Tăng cường quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ, lãnh đạo luôn có mặt ở những nơi nóng nhất, sâu sát và ứng phó kịp thời, kiên quyết không để xảy ra những vấn đề cũ trên các dự án mới, hợp đồng mới.
- Rà soát lại hoạt động đầu tư tài chính và quản lý vốn; nâng cao hiệu quả các khoản đầu tư và các công ty con và công ty liên kết, kể cả việc thoái vốn khỏi các công ty không hiệu quả.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống tài liệu quản trị công ty của SRF Group và quản lý doanh nghiệp ở các công ty con, cải tiến và chuẩn hóa các quy trình làm việc. BĐH cần sắp xếp lại nguồn lực bên trong kết hợp với chuyên gia thuê ngoài để đẩy nhanh các dự án quản trị tri thức (KMP) và tái tạo tổ chức (SDP); tiếp tục hoàn thiện các quy định nội bộ do TGĐ ban hành và hỗ trợ soạn thảo các tài liệu cấp 2 do HĐQT ban hành.
- Tranh thủ mọi cơ hội bên ngoài kết hợp với tiềm năng của Công ty để mở rộng hệ sinh thái Searefico Group đồng thời giảm đòn bẩy nợ và phân tán rủi ro thông qua các hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết.

3.2 Định hướng dài hạn

- Với triết lý kinh doanh là kiếm tiền và phụng sự xã hội bằng cách tạo ra những thương hiệu quốc gia ngang tầm quốc tế, Searefico có thể không phải là công ty lớn nhất, nhưng luôn phấn đấu để tốt nhất; định hướng vào ngành nghề có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng thị trường với mục tiêu dẫn đầu về chất lượng và giải pháp công nghệ.
- Với định hướng phát triển cân bằng và bền vững, Công ty sẽ tăng vốn, tăng quy mô hoạt động, đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường thông qua M&A/JV/BCC để đa dạng hóa sản phẩm và mở rộng chuỗi cung ứng; ưu tiên lĩnh vực SRF Group có lợi thế cạnh tranh trong dài hạn. Công ty sẽ tiếp tục tái cấu trúc, nâng cao hoạt động của các ngành truyền thống song song với đầu tư mở rộng những lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao và tiềm năng lớn như hậu cần logistics, bất động sản công nghiệp, kho thông minh và tự động hóa, vật liệu xây dựng mới, công nghệ sinh học và năng lượng mới, data center, v.v.
- Các mục tiêu chiến lược của Công ty trong trung hạn là: 1) Tài chính vững mạnh, 2) Cải thiện hiệu suất, 3) Nâng cao lợi thế cạnh tranh, 4) Nâng cao năng lực lãnh đạo, 5) Tối ưu hóa hoạt động.

3 CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Giai đoạn 5 năm tiếp theo (2026 - 2030), Công ty sẽ ưu tiên đầu tư vào các dự án bất động sản công nghiệp như khu phức hợp SIB, kho ngoại quan, nhà xưởng cho thuê và hỗ trợ di dời các hoạt động sản xuất panel và lạnh công nghiệp; tìm kiếm cơ hội đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng Searefico Tower.

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

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.

Phát triển văn hóa doanh nghiệp, làm sâu sắc hơn nữa bản sắc Searefico, gắn với văn hóa ứng xử và đạo đức nghề nghiệp. Tiếp tục xây dựng một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và nhân văn với khát vọng làm giàu gắn với lòng yêu nước và tự tôn dân tộc.

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

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



V QUẢN TRỊ CÔNG TY

KỶ LUẬT ĐỒNG TÂM

Sự phát triển bền vững của Searefico dựa trên quản trị minh bạch và kỷ luật tổ chức nghiêm ngặt. Sự đồng tâm được định nghĩa là đồng thuận về hướng đi, cách làm cùng kỷ luật chung. Khi nhìn về một hướng, tập đoàn sẽ tạo sức mạnh thực sự vượt qua mọi thách thức. Searefico chủ động xây nền, dựng trụ để tự quyết định vận mệnh chính mình trên một hệ sinh thái sẵn có.



1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Ngày 24/04/2025, ĐHĐCĐ đã thông qua miễn nhiệm ông Yoshihiko Shiotsugu khỏi vai trò Thành viên HĐQT không điều hành và bầu cử ông Tadashi Kono giữ vai trò Thành viên HĐQT không điều hành trong nhiệm kỳ 2025 – 2030. Như vậy, HĐQT Công ty có 6 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập, 3 thành viên không điều hành và 1 thành viên điều hành, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Quốc tịch	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Tấn Phước	Chủ tịch HĐQT	Việt Nam	5,53%
2	Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	Việt Nam	0,0000016%
3	Ryota Fukuda	Thành viên HĐQT không điều hành	Nhật Bản	0%
4	Tadashi Kono	Thành viên HĐQT không điều hành	Nhật Bản	0%
5	Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập HĐQT	Việt Nam	0%
6	Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên độc lập HĐQT	Việt Nam	0%

1.2 Các tiểu ban thuộc HĐQT

1.2.1 Ủy ban kiểm toán

A. Nhân sự của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên của UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT
1	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Chủ tịch UBKT	17/04/2024
2	Ryota Fukuda	Thành viên UBKT	30/07/2024

B. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

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

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

UBKT cũng rà soát việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động và kế hoạch hoạt động của công ty, từ đó đưa ra những kiến nghị về biện pháp sửa chữa và khắc phục những sai sót. Các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị doanh nghiệp cũng được UBKT đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện và xử lý rủi ro.

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

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

1.2.2 Ủy ban Nhân sự

A. Nhân sự của Ủy ban Nhân sự

STT	Thành viên của Ủy ban Nhân sự	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Nhân sự
1	Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch UBNS	30/07/2024
2	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên UBNS	30/07/2024
3	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên UBNS	30/07/2024

B. Hoạt động của UB Nhân sự

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

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

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

1.2.3 Ủy ban Chiến lược

A. Nhân sự của Ủy ban chiến lược

STT	Thành viên của Uỷ ban Chiến lược	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Chiến lược
1	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch UBCL	30/07/2024
2	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên UBCL	30/07/2024
3	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên UBCL	30/07/2024

B. Hoạt động của UB Chiến lược

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

1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.3 Hoạt động của HĐQT

Hoạt động quản trị Công ty



Hội đồng Quản trị (HĐQT) thực hiện vai trò hoạch định định hướng chiến lược, thiết lập khuôn khổ quản trị và giám sát thực thi nhằm đảm bảo các nguồn lực của Tập đoàn được phân bổ phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững. Trên cơ sở các Nguyên tắc Quản trị Công ty (CG) và Quy định Quản lý Doanh nghiệp (CM) của SRF Group, HĐQT tổ chức quản trị theo 8 lĩnh vực trọng yếu gồm: quản lý chiến lược, quản lý tài chính, quản lý nguồn nhân lực, quản lý rủi ro, quản lý hệ thống thông tin quản lý, quản lý mạng lưới khách hàng, quản lý thương hiệu và quản lý công nghệ – nghiên cứu phát triển.

Cơ chế quản trị này được thiết kế theo hướng tăng cường tính minh bạch, phân định rõ trách nhiệm giữa chức năng sở hữu và điều hành, đồng thời nâng cao trách nhiệm giải trình của BĐH.

Trong bối cảnh năm 2025 tiếp tục ghi nhận nhiều biến động của môi trường kinh tế – địa chính trị toàn cầu, HĐQT không chỉ thực hiện chức năng giám sát mà còn chủ động tham gia hỗ trợ, cố vấn chiến lược cho BĐH trong quá trình tái cấu trúc và hoàn thiện mô hình quản trị theo định hướng holding. HĐQT tập trung vào việc nâng cao kỷ luật tài chính, kiểm soát dòng tiền theo dự án, tối ưu hóa cấu trúc vốn và chuẩn hóa hệ thống kiểm soát nội bộ. Việc tinh gọn bộ máy, phân cấp rõ ràng thẩm quyền và tăng cường hiệu quả phối hợp giữa công ty mẹ và các đơn vị thành viên tiếp tục được triển khai nhằm nâng cao hiệu suất vận hành của toàn hệ thống.

Song song với đó, HĐQT thúc đẩy mạnh mẽ chuyển đổi số trong công tác quản trị và điều hành, bao gồm chuẩn hóa quy trình, tăng cường tự động hóa, ứng dụng các công cụ phân tích dữ liệu và trí tuệ nhân tạo trong quản lý dự án, tài chính và kiểm soát nội bộ. Các chương trình đào tạo và định hướng năng lực lãnh đạo kế cận cũng được triển khai nhằm xây dựng đội ngũ quản lý phù hợp với giai đoạn phát triển mới của Tập đoàn.

Trong năm 2025, HĐQT tiếp tục ban hành các văn bản quan trọng thuộc thẩm quyền nhằm kiện toàn hệ thống quản trị, bao gồm Quy trình Quản lý Đầu tư và Chính sách Quản trị Rủi ro, tạo nền tảng cho việc kiểm soát hiệu quả đầu tư và xác lập khẩu vị rủi ro rõ ràng. Đồng thời, HĐQT đang hoàn thiện và dự kiến ban hành trong thời gian tới các chính sách trọng yếu như Chính sách Quản trị Nguồn nhân lực, Chính sách Tài chính và Chính sách Quản lý Mạng lưới Khách hàng – Đối tác, nhằm đảm bảo sự đồng bộ trong toàn hệ thống và phù hợp với định hướng phát triển bền vững.

Với vai trò trung tâm trong hệ thống quản trị, HĐQT cam kết tiếp tục nâng cao chuẩn mực quản trị theo thông lệ quốc tế, củng cố nền tảng kiểm soát và giám sát hiệu quả, qua đó đảm bảo Searefico vận hành ổn định, minh bạch và tạo giá trị dài hạn cho cổ đông và các bên liên quan.

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

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 2025, HĐQT đã tổ chức tổng cộng 03 cuộc họp trực tiếp kết hợp trực tuyến và 07 phiên họp lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 13 Nghị quyết và 32 Quyết định. Các thành viên của HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ như sau: so sánh với số lượng cuộc họp, nghị quyết, quyết định với năm 2024.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Lê Tấn Phước	10/10	100%	
2	Nguyễn Hữu Thịnh	10/10	100%	
3	Lê Quang Phúc	10/10	100%	
4	Nguyễn Thị Hoàng Anh	10/10	100%	
5	Ryota Fukuda	10/10	100%	
6	Yoshihiko Shiotsugu	03/10	30%	Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025
7	Tadashi Kono	07/10	70%	Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025

Chi tiết về các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	001/NQ/SRF/HĐQT/25	10/01/2025	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần giữa các Công ty trong Searefico Group và Thông qua giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ và Người có liên quan.
2	002/NQ/SRF/HĐQT/25	24/01/2025	Thông qua giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ và Người có liên quan của Công ty năm 2025.
3	003/NQ/SRF/HĐQT/25	24/01/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
4	004/NQ/SRF/HĐQT/25	24/01/2025	Thông qua việc Miễn nhiệm và Bổ nhiệm thay thế Người quản trị công ty.
5	005/NQ/SRF/HĐQT/25	23/04/2025	Cuộc họp định kỳ HĐQT.
6	006/NQ/SRF/HĐQT/25	23/04/2025	Thông qua giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan và chủ trương đầu tư dự án Searefico Tower.
7	007/NQ/SRF/HĐQT/25	26/05/2025	Thông qua phương án giao dịch cổ phiếu quỹ của Công ty.
8	008/NQ/SRF/HĐQT/24	26/05/2025	Thông qua phương án chi thưởng thương vụ M&A Arico với Hoshizaki.
9	009/NQ/SRF/HĐQT/25	24/06/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
10	010/NQ/SRF/HĐQT/25	29/07/2025	Cuộc họp định kỳ HĐQT.

1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chi tiết về các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2025 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
11	011/NQ/SRF/HĐQT/25	05/09/2025	Thông qua việc ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Gò Vấp.
12	12/NQ/SRF/HĐQT/25	27/10/2025	Thông qua chủ trương đầu tư dự án Kho ngoại quan tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng.
13	13/NQ/SRF/HĐQT/25	25/11/2025	Cuộc họp định kỳ HĐQT.

Chi tiết về các Quyết định ban hành trong năm 2025 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	001/QĐ/SRF/HĐQT/25	14/01/2025	Thông qua phương án chi thưởng thương vụ M&A Arico với Hoshizaki.
2	002/QĐ/SRF/HĐQT/25	15/01/2025	Thành lập Ban Thư ký.
3	003/QĐ/SRF/HĐQT/25	15/01/2025	Bổ nhiệm bà Đặng Vũ Huyền Trân giữ chức vụ Trưởng Ban Thư ký.
4	004/QĐ/SRF/HĐQT/25	22/01/2025	Ban hành Chính sách Quản lý Chiến lược của Searefico Group.
5	005/QĐ/SRF/HĐQT/25	21/02/2025	Thành lập Ban Giám khảo cuộc thi "**Thưởng đổi mới sáng tạo chào Xuân Ất Tỵ 2025**".
6	006/QĐ/SRF/HĐQT/25	24/02/2025	Ban hành Chính sách phúc lợi dành cho thành viên Hội đồng quản trị.
7	007/QĐ/SRF/HĐQT/25	11/03/2025	Phê duyệt cho Công ty Cổ phần Greenpan vay vốn để giải chấp tài sản đảm bảo hiện đang thế chấp tại Vietcombank Hồ Chí Minh.
8	008/QĐ/SRF/HĐQT/25	24/03/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation.
9	009/QĐ/SRF/HĐQT/25	27/03/2025	Thông qua giao dịch mua lại cổ phần của Arico giữa Công ty Cổ phần Searefico với ông Huỳnh Khôi Bình.
10	010/QĐ/SRF/HĐQT/25	27/03/2025	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu thông qua việc mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu.
11	011/QĐ/SRF/HĐQT/25	25/04/2025	Điều chỉnh giá trị giao dịch hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty và ông Huỳnh Khôi Bình.
12	013/QĐ/SRF/HĐQT/25	29/04/2025	Ban hành Quy trình Quản lý đầu tư.
13	014/QĐ/SRF/HĐQT/25	08/05/2025	Thù lao thành viên HĐQT năm 2025.
14	015/QĐ/SRF/HĐQT/25	12/05/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu.
15	016/QĐ/SRF/HĐQT/25	09/06/2025	Gia hạn hợp đồng vay và điều chỉnh lãi suất cho vay đối với Hợp đồng vay số 1403204525/HĐCN-SRF-GPN ngày 14/03/2025 với Công ty Cổ phần Greenpan.
16	017/QĐ/SRF/HĐQT/25	09/06/2025	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation.
17	018/QĐ/SRF/HĐQT/25	30/06/2025	Quyết định miễn nhiệm Kế toán trưởng.
18	019/QĐ/SRF/HĐQT/25	30/06/2025	Quyết định Bổ nhiệm Phụ trách kế toán.
19	020/QĐ/SRF/HĐQT/25	10/07/2025	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation.
20	021/QĐ/SRF/HĐQT/25	14/07/2025	Ban hành Chính sách Quản trị rủi ro của Searefico Group.
21	022/QĐ/SRF/HĐQT/25	08/07/2025	Giao Kế hoạch SXKD và BSC năm 2025.
22	023/QĐ/SRF/HĐQT/25	12/08/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation.
23	024/QĐ/SRF/HĐQT/25	22/08/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal.
24	025/QĐ/SRF/HĐQT/25	05/09/2025	Thành lập Ban di dời nhà máy Khu Công nghiệp Tân tạo.
25	026/QĐ/SRF/HĐQT/25	07/10/2025	Ban hành Quy định phân công, phối hợp công việc giữa các vị trí Thư ký Công ty – Thư ký CT. HĐQT – Thư ký TGĐ.
26	027/QĐ/SRF/HĐQT/25	07/11/2025	Bổ sung chức năng và đổi tên phòng Kế hoạch đầu tư thành phòng Kế hoạch đầu tư & Nghiên cứu phát triển.
27	028/QĐ/SRF/HĐQT/25	27/11/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu.
28	029/QĐ/SRF/HĐQT/25	27/11/2025	Cử Người đại diện vốn của Công ty Cổ phần Searefico tại Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation.
29	030/QĐ/SRF/HĐQT/25	01/12/2025	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
30	031/QĐ/SRF/HĐQT/25	31/12/2025	Miễn nhiệm bà Nguyễn Ngọc Diệp khỏi chức vụ Giám đốc Nhân sự.
31	032/QĐ/SRF/HĐQT/25	31/12/2025	Phê duyệt Hợp đồng tư vấn thiết kế cho dự án Kho ngoại quan giữa Công ty Cổ phần Searefico với Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico.

1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.4 Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm tài chính 2025, HĐQT của Công ty có 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Tại báo cáo này, các thành viên độc lập HĐQT đánh giá về hoạt động của mình và đánh giá về hoạt động của HĐQT như sau:

A. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT – Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh

Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh – Thành viên độc lập HĐQT được bổ nhiệm làm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (UBKT), thành viên của Ủy ban Chiến lược (UBCL), Ủy ban nhân sự (UBNS) đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát độc lập đối với HĐQT, BĐH và hệ thống quản trị của Công ty, bảo đảm tính minh bạch, tuân thủ và hiệu quả kiểm soát nội bộ. Trên phương diện tài chính, Bà Nguyễn Hoàng Anh đã chủ trì việc xem xét Báo cáo tài chính quý, báo cáo bán niên soát xét và Báo cáo tài chính năm 2025; theo dõi việc công bố thông tin liên quan đến kết quả kinh doanh; giám sát quá trình xử lý các ý kiến kiểm toán và đánh giá tính độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập cũng như chất lượng quy trình kiểm toán. Đồng thời, giám sát việc khắc phục các điểm yếu được phát hiện qua kiểm toán nội bộ, kiểm toán độc lập hoặc các đợt rà soát chuyên đề; rà soát hệ thống và quy trình kiểm toán nội bộ, kiến nghị cải tiến phù hợp với nguồn lực và định hướng phát triển của Công ty.

Bà Nguyễn Hoàng Anh cũng thực hiện đánh giá tính tuân thủ và minh bạch trong các hoạt động quản trị, đặc biệt đối với các giao dịch với bên liên quan; rà soát các giao dịch thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ và đưa ra khuyến nghị độc lập trước khi trình xem xét thông qua. Bên cạnh chức năng giám sát, Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh tích cực phối hợp với HĐQT và BĐH trong việc truyền thông và triển khai mô hình "Ba tuyến phòng thủ", tổ chức các phiên thảo luận về nhận diện rủi ro, khẩu vị rủi ro và thiết lập báo cáo quản trị; đồng thời tham mưu kiện toàn chức năng Kiểm soát nội bộ và Kiểm toán nội bộ nhằm bảo đảm sự phân định rõ ràng, tránh chồng chéo và nâng cao hiệu quả hệ thống quản trị rủi ro trong giai đoạn phát triển mới.

B. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT – Ông Lê Quang Phúc

Ông Lê Quang Phúc – Thành viên độc lập HĐQT được bổ nhiệm làm Chủ tịch Ủy ban Nhân sự (UBNS), thành viên Ủy ban Chiến lược (UBCL) đã phát huy vai trò tư vấn độc lập trong công tác hoạch định chiến lược, phát triển nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng quản trị. Ông Lê Quang Phúc đã tham gia rà soát, kiện toàn cơ cấu tổ chức theo định hướng tinh gọn và hiệu quả; xây dựng và hoàn thiện các chính sách quản trị nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược tái cấu trúc và nâng cao năng lực quản trị của Tập đoàn; giám sát việc thực thi các cơ chế đánh giá, đãi ngộ và kế hoạch kế nhiệm đối với đội ngũ quản lý chủ chốt.

Trên phương diện chiến lược, với vai trò thành viên Ủy ban Chiến lược, ông Lê Quang Phúc đã tích cực tham gia phản biện và kiểm soát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh, kế hoạch ngân sách và định hướng phát triển trung – dài hạn; đưa ra các khuyến nghị độc lập đối với các quyết định đầu tư, hợp tác chiến lược và các cơ hội M&A tiềm năng. Đồng thời tiếp tục hỗ trợ BĐH trong việc nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ thông qua hoạt động trao đổi chuyên môn, hướng dẫn và đào tạo cho đội ngũ lãnh đạo trong hệ sinh thái.

Với cách tiếp cận khách quan và chuẩn mực quản trị cao, ông Lê Quang Phúc đã góp phần nâng cao chất lượng thảo luận và ra quyết định tại HĐQT, bảo đảm sự cân bằng giữa mục tiêu tăng trưởng và yêu cầu quản trị bền vững, từ đó củng cố niềm tin của cổ đông và các bên liên quan đối với hệ thống quản trị của Công ty.

C. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

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

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

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

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát, định hướng và kiểm soát đối với Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc quản trị minh bạch, thận trọng và vì lợi ích dài hạn của cổ đông. HĐQT không chỉ ban hành kịp thời các nghị quyết quan trọng liên quan đến chiến lược phát triển, đầu tư, tái cấu trúc và quản trị rủi ro, mà còn thiết lập các giới hạn, nguyên tắc và cơ chế kiểm soát phù hợp để BĐH chủ động triển khai trong khuôn khổ đã được phê duyệt. Thông qua hệ thống báo cáo định kỳ và chuyên đề, các phiên họp HĐQT và các Ủy ban trực thuộc, HĐQT theo dõi sát sao kết quả kinh doanh, dòng tiền, tiến độ các dự án trọng điểm, tình hình giao dịch với bên liên quan cũng như việc xử lý các vấn đề tồn đọng về tài chính – kiểm toán, đặc biệt là lộ trình khắc phục ý kiến ngoại trừ của kiểm toán nhằm nâng cao tính minh bạch và uy tín của Công ty trên thị trường.

HĐQT duy trì đối thoại thường xuyên với Ban Tổng Giám đốc, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, điều chỉnh cần thiết trong bối cảnh môi trường kinh doanh có nhiều biến động, qua đó bảo đảm hoạt động điều hành luôn bám sát định hướng của ĐHĐCĐ và chiến lược trung – dài hạn đã được thông qua. Bên cạnh chức năng giám sát, HĐQT đóng vai trò đồng hành và hỗ trợ tích cực trong việc củng cố khung quản trị rủi ro theo thông lệ quốc tế, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường kỷ luật tài chính và thúc đẩy công tác thu hồi công nợ, xử lý tồn đọng, tạo nền tảng an toàn cho giai đoạn phát triển mới.

Trong năm, HĐQT và Chủ tịch HĐQT đã tham gia một số cuộc họp giao BĐH để nắm bắt thực tiễn hoạt động và đưa ra chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề trọng yếu; đồng thời phối hợp với các thành viên độc lập và các Ủy ban chuyên trách trong việc đánh giá hiệu quả điều hành, phân tích các giải pháp tài chính, chiến lược và đầu tư, bảo đảm các quyết định được cân nhắc trên cơ sở thận trọng và quản trị rủi ro đầy đủ. HĐQT cũng định hướng mạnh mẽ cho BĐH trong việc triển khai chuyển đổi số, ứng dụng trí tuệ nhân tạo vào quản lý vận hành và tài chính, nâng cao năng suất, tối ưu chi phí và từng bước hình thành văn hóa làm việc dựa trên dữ liệu.

Song song đó, HĐQT kiên định xây dựng và lan tỏa các giá trị nền tảng của Searefico, lấy văn hóa doanh nghiệp, tinh thần đổi mới và chính trực làm trụ cột; rà soát, chuẩn hóa hệ thống tài liệu quản trị trong các lĩnh vực chiến lược và đầu tư nhằm nâng cao tính đồng bộ và hiệu lực điều hành. Thông qua sự giám sát chặt chẽ nhưng mang tính xây dựng và đồng hành, HĐQT đã góp phần bảo đảm Ban Tổng Giám đốc vận hành linh hoạt, kiểm soát rủi ro hiệu quả và từng bước củng cố nền tảng quản trị bền vững của Công ty trong năm 2025.

1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

C. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã triển khai hoạt động trên cơ sở bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và Quy chế Tổ chức và hoạt động của HĐQT, đồng thời chủ động thích ứng với bối cảnh thị trường còn nhiều biến động và yêu cầu ngày càng cao về minh bạch, tuân thủ. Trọng tâm điều hành của HĐQT trong năm là củng cố nền tảng quản trị, tăng cường kỷ luật tài chính và đặc biệt tập trung phân tích, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ lộ trình xử lý các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2025, xem đây là nhiệm vụ then chốt nhằm bảo vệ uy tín doanh nghiệp và lợi ích dài hạn của cổ đông.

HĐQT duy trì cơ chế làm việc chuyên nghiệp, đề cao tinh thần trách nhiệm cá nhân của từng thành viên, bảo đảm các quyết định được xem xét trên cơ sở thận trọng, khách quan và có đánh giá đầy đủ về rủi ro. Chủ tịch HĐQT và một số thành viên thường xuyên tham dự các cuộc họp của BĐH để kịp thời nắm bắt tình hình thực tiễn, tham vấn và phản biện đối với các vấn đề trọng yếu thuộc thẩm quyền điều hành, qua đó nâng cao chất lượng quyết định và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động. Toàn bộ quá trình triển khai chiến lược và kế hoạch kinh doanh đều được HĐQT theo dõi, phân tích và nhận diện rủi ro một cách hệ thống, bảo đảm sự phù hợp với định hướng của ĐHĐCĐ, đồng thời duy trì sự ổn định và tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động.

Bên cạnh vai trò giám sát, HĐQT thể hiện rõ vai trò đồng hành và kiến tạo giá trị. Trong năm, Chủ tịch và các thành viên HĐQT đã chủ động kết nối Ban Tổng Giám đốc với các chuyên gia và nguồn lực chất lượng cao trong lĩnh vực chuyển đổi số và nghiên cứu – phát triển, góp phần nâng cao năng lực đội ngũ quản lý, thúc đẩy ứng dụng công nghệ, tối ưu quy trình và tăng cường liên kết nội bộ. HĐQT cũng phối hợp với BĐH trong việc xây dựng và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp dựa trên các giá trị chính trực, đổi mới và phát triển bền vững, phù hợp với định hướng chiến lược giai đoạn 2025 – 2030.

Trước những thách thức về tài chính, quản trị và kiểm soát rủi ro trong giai đoạn tái cấu trúc, HĐQT đã kịp thời đề xuất các giải pháp phù hợp, tăng cường cơ chế giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tháo gỡ khó khăn, từng bước củng cố hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo hướng tiệm cận thông lệ tốt. Nhìn chung, hoạt động của HĐQT trong năm 2025 đã thể hiện rõ vai trò định hướng chiến lược, giám sát độc lập và đồng hành phát triển, góp phần duy trì sự ổn định, nâng cao năng lực quản trị và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững của Công ty trong các năm tiếp theo.

1.5 Đào tạo về quản trị công ty

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

A. Trong năm 2025, HĐQT, BĐH, Người quản trị Công ty và Thư ký Công ty thường xuyên theo dõi, cập nhật và nghiên cứu các văn bản pháp luật, nghị định, thông tư và dự thảo sửa đổi quan trọng, đặc biệt là các quy định liên quan đến Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Luật Quản lý, đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp, nhằm chủ động chuẩn bị, kịp thời thích ứng với các thay đổi của hệ thống pháp luật, đảm bảo hoạt động quản trị, điều hành và công bố thông tin của Công ty tuân thủ đầy đủ, thống nhất và đúng quy định của pháp luật Việt Nam

B. Người quản trị công ty và thư ký HĐQT của Công ty Cổ phần Searefico và các công ty thành viên tham gia diễn đàn "**Vì một mùa ĐHĐCĐ đổi mới năm 2025**" diễn ra vào ngày 27/02/2025 nhằm cập nhật xu hướng và nâng cao năng lực tổ chức ĐHĐCĐ chuyên nghiệp.

C. Thư ký HĐQT của Công ty Cổ phần Searefico và các công ty thành viên đã tham gia khóa đào tạo về tư vấn và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên do Trường Đại học Luật TP.HCM tổ chức. Chương trình nhằm củng cố kiến thức, nâng cao năng lực tổ chức ĐHĐCĐ theo các xu hướng mới, đảm bảo tính chuyên nghiệp, hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định pháp luật hiện hành.

D. Người quản trị Công ty và Thư ký Công ty tham gia khóa đào tạo pháp lý chuyên sâu về quản trị công ty đại chúng do Trường Đại học Luật TP.HCM tổ chức, nhằm nâng cao năng lực áp dụng pháp luật vào thực tiễn quản trị doanh nghiệp, đặc biệt trong việc xây dựng, rà soát và hoàn thiện quy chế nội bộ, quy trình quản trị, quy chế hoạt động của HĐQT, ĐHĐCĐ và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý trong Công ty; qua đó nâng cao tính chuẩn mực, thống nhất và hiệu quả trong tổ chức, vận hành và kiểm soát hoạt động của công ty đại chúng.

E. Trong năm 2025, Người quản trị Công ty, Thư ký Công ty Cổ phần Searefico và Thư ký các đơn vị thành viên đã tham gia nhiều hội thảo, diễn đàn và chương trình đào tạo chuyên sâu về quản trị công ty và thị trường vốn do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, VIOD và các tổ chức quốc tế phối hợp tổ chức, nhằm cập nhật kịp thời các chính sách, quy định pháp luật mới, tiếp cận thông lệ quản trị tiên tiến và nâng cao năng lực công bố thông tin, quản trị minh bạch và phát triển bền vững, cụ thể bao gồm:

- Hội thảo chủ đề "**Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai**".
- Chương trình đào tạo nâng cao nhận thức về Thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN (ACGS) do UBCKNN phối hợp với IFC và SECO tổ chức.
- Diễn đàn Thường niên về Quản trị công ty lần thứ 8 (AF8) với chủ đề "**Hội đồng Quản trị bứt phá: Vươn tầm khu vực, Định vị niềm tin và danh tiếng trên thị trường vốn**".
- Hội thảo giới thiệu Sổ tay Công bố thông tin Trái phiếu xanh.
- Lễ ra mắt, giới thiệu và ban hành Cẩm nang Quản trị Công ty 2024 do UBCKNN phối hợp với IFC và SECO tổ chức.

F. Đối với các thành viên HĐQT và BĐH 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

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do Hội đồng Quản trị (**"HĐQT"**) ban hành, phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan và theo thông lệ quản trị đối với Công ty niêm yết.



2.1 Tổ chức bộ máy và hoạt động của UBKT năm 2025

Cơ cấu Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Thị Hoàng Anh	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 14/06/2024	ACCA; FCCA UK; CPA Úc; CPA VN; Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng; Luật sư Đoàn Luật sư TP.HCM
2	Ryota Fukuda	Thành viên UBKT	Bắt đầu từ 30/07/2024	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
3	Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên UBKT	Kết thúc từ 24/04/2025	Cử nhân Kinh tế

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên UBKT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thị Hoàng Anh	04/04	100%	
2	Ryota Fukuda	04/04	100%	
3	Yoshihiko Shiotsugu	01/04	25%	Miễn nhiệm từ 24/04/2025

2.2 Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT

A. Về thù lao của UBKT năm 2025: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy ban Kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động của HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

B. Chi phí hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2025 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 Ban TGĐ

A. Giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH

- Giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật, các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, BĐH; tính hiệu lực và hiệu quả trong việc áp dụng các chính sách, quy định, quy trình nội bộ.
- Thực hiện rà soát các giao dịch của Công ty với người nội bộ và người có liên quan.

B. Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và tổ chức hoạt động kiểm toán nội bộ

- Tổ chức giám sát hệ thống quản trị rủi ro và hoạt động kiểm soát nội bộ. Hướng dẫn xây dựng danh mục rủi ro, đảm bảo tuyến phòng vệ thứ nhất chủ động nhận diện và xây dựng các biện pháp phòng vệ.
- Phối hợp với kiểm toán độc lập, giám sát tính độc lập, khách quan và chất lượng hoạt động kiểm toán độc lập.
- Tổ chức, định hướng các chương trình hoạt động của kiểm toán nội bộ nâng cao hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro và quản trị Công ty.

C. Đánh giá chất lượng báo cáo tài chính

- Đánh giá tính độc lập, năng lực của đơn vị kiểm toán độc lập để kiến nghị HĐQT lựa chọn đơn vị phù hợp, làm việc với kiểm toán độc lập để tăng cường hiệu quả hoạt động giữa kiểm toán độc lập với BĐH, kiểm toán nội bộ.
- Giám sát việc lập, đánh giá tính trung thực, hợp lý của Báo cáo tài chính của Công ty, giám sát hoạt động công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật và chuẩn mực.
- Thực hiện công tác giám sát, thúc đẩy BĐH trong công tác khắc phục các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập.

D. Phát triển nguồn nhân lực

- Huấn luyện, đào tạo, tăng cường các hoạt động thực tế trong công tác rà soát, sáng kiến giải pháp, tham mưu kế hoạch hoạt động để gia tăng hiệu quả phát triển và chuyển hóa giá trị của nguồn nhân lực chất lượng thành giá trị của Công ty.

E. Giám sát hiệu quả công tác quản lý tài chính, đầu tư, hợp tác quốc tế

- Độc lập, khách quan rà soát chiến lược, các cơ hội đề xuất đầu tư từ BĐH;
- Làm việc chặt chẽ với Ban Kiểm soát các đơn vị thành viên để đảm bảo các hoạt động đầu tư, hợp tác quốc tế đáp ứng thông lệ quốc tế, đồng thời phù hợp với các quy định tại Việt Nam và hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.

2 ỦY BAN KIỂM TOÁN

2.4 Kết quả giám sát của Ủy ban kiểm toán

Kết quả hoạt động của UBKT trong giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 như sau:

A. Giám sát HĐQT, BĐH

- Về tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT: BĐH đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Các vấn đề trọng tâm về số liệu tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh và những rủi ro liên quan được BĐH báo cáo đầy đủ. Quá trình thảo luận được thực hiện công khai, cẩn trọng và được biểu quyết dân chủ trong các cuộc họp định kỳ của HĐQT.

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

- Về tuân thủ quy định pháp lý & các quy định khác: Chưa phát hiện các trường hợp HĐQT, BĐH không tuân thủ các quy định pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Công ty.

- Về hoạt động công bố thông tin: Người phụ trách quản trị Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, đồng thời đảm bảo việc công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, kịp thời và tuân thủ các quy định hiện hành.

B. Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và tổ chức hoạt động kiểm toán nội bộ

- Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro: Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập và vận hành phù hợp với quy mô và đặc thù hoạt động của Công ty; tuy nhiên cần tiếp tục hoàn thiện về nguồn lực và hệ thống nhằm nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro.

- Kiểm toán nội bộ: đã hoàn thành được các nhiệm vụ trọng tâm, bám sát các rủi ro trọng yếu trong hoạt động của Công ty để thực hiện công tác giám sát, thúc đẩy khắc phục các rủi ro đã khuyến nghị.

C. Đánh giá chất lượng báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính: Trong năm 2025, UBKT đã xem xét BCTC hàng quý, BCTC đã được kiểm toán trên cơ sở báo cáo do Công ty lập và kết quả kiểm toán độc lập. Trong năm tài chính 2025, Công ty đã áp dụng nhất quán các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước.

C. Đánh giá chất lượng báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính 2025 được lập và trình bày trung thực, hợp lý. Trên cơ sở các chiến lược kinh doanh, hợp tác, đầu tư đã được giám sát chặt chẽ và thúc đẩy hiệu quả, kết hợp nỗ lực của BĐH, 100% các ý kiến ngoại trừ đã được khắc phục và báo cáo tài chính năm 2025 đã nhận được ý kiến chấp nhận toàn phần bởi kiểm toán độc lập.

- Từ kết quả trên, ngày 14/04/2026, HOSE đã ban hành Quyết định số 319/QĐ-SGDHCM về việc đưa cổ phiếu của Công ty Cổ phần Searefico ra khỏi diện kiểm soát.

- Dịch vụ kiểm toán độc lập: AASC đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với Công ty, đảm bảo tính độc lập, trung thực, tiến độ và chất lượng của báo cáo kiểm toán.

D. Phát triển nguồn nhân lực

- Thông qua các chương trình đào tạo và hoạt động thực tiễn, UBKT đã góp phần nâng cao năng lực nhận diện và quản trị rủi ro của tuyến phòng vệ thứ nhất, từng bước hình thành đội ngũ có tư duy quản trị rủi ro hệ thống, qua đó hỗ trợ nâng cao hiệu quả vận hành và giá trị bền vững của Công ty.

E. Giám sát hiệu quả công tác quản lý tài chính, đầu tư, hợp tác quốc tế

Chiến lược và cơ hội kinh doanh:
UBKT đã thực hiện rà soát độc lập, khách quan đối với các định hướng chiến lược và cơ hội kinh doanh, đầu tư qua đó đưa ra các khuyến nghị cho việc đạt được các kết quả cụ thể về:

i. Nâng cao hiệu quả nắm bắt cơ hội kinh doanh;
ii. Tối ưu hóa hệ sinh thái khách hàng, đối tác và nhà cung cấp;

Đầu tư, hợp tác quốc tế:
UBKT thực hiện giám sát chặt chẽ các hoạt động hợp tác quốc tế trong đầu tư, nghiên cứu phát triển, đảm bảo phù hợp với thông lệ quốc tế, quy định pháp luật Việt Nam và hệ thống quản trị nội bộ, qua đó góp phần gia tăng giá trị cho cổ đông:

i. Duy trì tốt và hiệu quả các hoạt động hợp tác quốc tế;
ii. Mở rộng và gia tăng các cơ hội hợp tác quốc tế sâu, rộng, đa dạng;
iii. Nâng cao sự thấu hiểu đối tác quốc tế về các phương diện không chỉ văn hóa, thông lệ mà còn là các kỳ vọng, chiến lược cho việc phát triển đột phá và bền vững;
iv. Thúc đẩy, giám sát chặt chẽ mục tiêu hợp tác, đầu tư trên cả phương diện hữu hình và vô hình về:

• Đạt được kết quả về tài chính, dòng tiền, lợi nhuận (tạo được cơ hội có dòng tiền thuần qua thu hút vốn đầu tư quốc tế vào doanh nghiệp trên 290 tỷ VND với lợi nhuận đạt được vượt 50%).

• Gia tăng danh tiếng, uy tín của Công ty trong hợp tác quốc tế, tăng cường việc đào tạo qua thực tế cho đội ngũ Công ty về tư duy đầu tư, quản trị chiến lược, năng lực lãnh đạo đặc biệt là năng lực thích ứng – đổi mới, năng lực kết nối và huy động nguồn lực.

• Gia tăng vị thế hợp tác vượt lên trên quan hệ hợp tác giữa doanh nghiệp với doanh nghiệp thông qua việc đạt được các hợp tác, tài trợ trong quan hệ giữa doanh nghiệp với trường đại học quốc tế hàng đầu uy tín tại Australia, và chính phủ Australia, mở ra nhiều cơ hội mới trong nghiên cứu phát triển khoa học công nghệ, kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh, tạo cơ hội đóng góp vào giáo dục của Việt Nam về cả lý thuyết lẫn thực hành, tăng cường kết nối doanh nghiệp với sự phát triển thế hệ trẻ.

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 2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	Tiền lương, thù lao của người quản lý chủ chốt		**6.513.585.467**	**6.201.501.900**
1	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban chiến lược	504.000.000	504.000.000
2	Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	330.000.000	312.500.000
3	Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	330.000.000	312.500.000
4	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Nhân sự	390.000.000	372.500.000
5	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	420.000.000	312.500.000
6	Ông Tadashi Kono *(Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	200.000.000	-
7	Ông Yoshihiko Shiotsugu *(Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	110.000.000	312.500.000

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

3.2 Giao dịch cổ phiếu nội bộ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, ...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ/ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/ %	
Nguyễn Thị Hồng	Người có liên quan của Người nội bộ	1.692.910	4,76%	1.604.110	4,51%	Bán

3.3 Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Taisei Oncho Co., Ltd	Cổ đông góp vốn
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	Cổ đông góp vốn
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Greenpan	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sunny Pearl	Công ty có liên quan đến bà Nguyễn Thị Hoàng Anh - thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**-**	**10.785.934.209**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	7.344.245.178
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	3.441.689.031
Mua hàng hóa, vật tư	**284.540.979.248**	**7.137.636.605**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	279.540.979.248	6.948.883.480
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	5.000.000.000	188.753.125
Lãi cho vay	**4.458.671.239**	**5.465.631.827**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	131.769.864	1.459.370.950
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	494.570.960	2.334.910.682
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	460.259.982	702.624.718
Công ty Cổ phần Greenpan	3.372.070.433	968.725.477
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	**1.602.200.000**	**7.001.590.000**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.489.700.000	7.001.590.000
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	112.500.000	-
Chi phí tài chính	**5.707.365.459**	**3.976.304.463**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	2.220.714.010	1.256.770.530
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	1.633.371.449	2.680.523.416
Công ty Cổ phần Greenpan	-	39.010.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sunny Pearl	1.853.280.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**1.703.750.254**	**1.148.694.691**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.554.415.201	1.148.694.691
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	111.039.253	-
Công ty Cổ phần Greenpan	38.295.800	-
Thu nhập khác	**299.000.000**	**1.683.429.736**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	1.683.429.736
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	299.000.000	-

3.4 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do UBCKNN ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty. Báo cáo tình hình quản trị công ty được gửi cho UBCKNN và HOSE, đồng thời công bố trên website Công ty theo đúng quy định.

VI BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

DI SẢN TRƯỜNG TỒN

Tại Searefico, mỗi giải pháp kỹ thuật không chỉ phục vụ hiện tại mà còn là di sản cho thế hệ mai sau. Việc tiên phong ứng dụng công nghệ xanh cùng vật liệu thân thiện môi trường khẳng định cam kết kiến tạo những giá trị trường tồn. Phát triển bền vững là sự kết hợp hài hòa giữa lợi ích kinh tế với trách nhiệm bảo vệ nguồn lực tương lai, đóng góp thịnh vượng chung.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Searefico xác định phát triển bền vững là nguyên tắc xuyên suốt trong quản trị, đầu tư và vận hành. Tập đoàn theo đuổi mô hình tăng trưởng gắn với hiệu quả dài hạn, trách nhiệm với các bên liên quan và khả năng thích ứng trước những yêu cầu ngày càng cao về môi trường, xã hội và quản trị.

Đối với Searefico, phát triển bền vững không chỉ được phản ánh qua kết quả kinh doanh, mà còn ở cách doanh nghiệp xây dựng đội ngũ, nâng cao chất lượng tài sản, sử dụng hiệu quả nguồn lực và tạo ra giá trị lâu dài cho cổ đông, khách hàng, người lao động, đối tác và cộng đồng. Đây cũng là nền tảng để Tập đoàn củng cố năng lực cạnh tranh và tạo dựng sức bền cho chặng đường phát triển tiếp theo.

1 CAM KẾT CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1.1 Con người là nền tảng của phát triển dài hạn

Searefico xem con người là nền tảng của năng lực thực thi và phát triển bền vững. Tập đoàn chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp và hợp tác; bảo đảm đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định pháp luật; đồng thời đầu tư cho đào tạo, nâng cao năng lực và phát triển đội ngũ kế thừa.

Với Searefico, phát triển nguồn nhân lực không chỉ để đáp ứng yêu cầu vận hành trước mắt, mà còn là điều kiện để doanh nghiệp duy trì sức cạnh tranh, tăng khả năng thích ứng và đi đường dài một cách bền vững.

1.2 Minh bạch và kỷ luật trong cam kết với cổ đông

Là doanh nghiệp niêm yết, Searefico duy trì định hướng quản trị minh bạch, tuân thủ và có trách nhiệm. Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời; từng bước hoàn thiện hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ và chuẩn hóa thông tin.

Trong bối cảnh tái cấu trúc và chuyển dịch chiến lược, Searefico tiếp tục đặt trọng tâm vào chất lượng quản trị, kỷ luật tài chính và định hướng tạo giá trị dài hạn nhằm củng cố và gia tăng niềm tin của cổ đông và thị trường.

1 CAM KẾT CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1.3 Chất lượng, an toàn và chữ tín với khách hàng

Chất lượng, tiến độ, an toàn và chữ tín tiếp tục là những nguyên tắc nhất quán trong cam kết của Searefico với khách hàng. Trên toàn hệ sinh thái, Searefico không ngừng nâng cao năng lực thiết kế, thi công, sản xuất và vận hành; đồng thời từng bước tích hợp các giải pháp tiết kiệm năng lượng, vật liệu phù hợp và giải pháp kỹ thuật xanh nhằm gia tăng hiệu quả công trình và giá trị sử dụng dài hạn.

1.4 Đồng hành cùng chuỗi cung ứng để tạo giá trị bền vững

Searefico xác định chuỗi cung ứng là một phần quan trọng trong năng lực thực thi và phát triển bền vững của Tập đoàn. Việc lựa chọn và hợp tác với nhà cung cấp, nhà thầu phụ được thực hiện trên cơ sở minh bạch, năng lực, chất lượng, an toàn và hiệu quả.

Cách tiếp cận này giúp Searefico nâng cao tính ổn định của chuỗi cung ứng, cải thiện chất lượng triển khai dự án và tạo giá trị chung bền vững cho các bên tham gia.

1.5 Tuân thủ là nền tảng của vận hành bền vững

Searefico nhất quán tuân thủ các quy định của pháp luật trong toàn bộ quá trình hoạt động. Công ty chủ động thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến thuế, lao động, bảo hiểm, an toàn, môi trường và công bố thông tin; đồng thời duy trì tinh thần hợp tác minh bạch, nghiêm túc với các cơ quan quản lý.

Đối với Searefico, tuân thủ không chỉ là yêu cầu pháp lý mà còn là nền tảng để kiểm soát rủi ro, vận hành ổn định và phát triển bền vững.

1.6 Phát triển hài hòa cùng cộng đồng và xã hội

Song hành với mục tiêu tăng trưởng, Searefico nhận thức rõ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng và xã hội. Tập đoàn hướng đến việc tạo giá trị không chỉ thông qua hiệu quả kinh doanh mà còn thông qua những đóng góp thiết thực cho môi trường sống, phát triển con người và sự phát triển bền vững của địa phương nơi doanh nghiệp hiện diện.

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

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



2.1 Greenpan – mắt xích chiến lược trong hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh

Trong định hướng phát triển dài hạn của Searefico, Greenpan không chỉ là công ty thành viên trong mảng vật liệu, mà còn là một mắt xích chiến lược trong hệ sinh thái giải pháp xây dựng xanh của Tập đoàn. Sự phát triển của Greenpan phản ánh bước mở rộng của Searefico sang những lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao, giá trị gia tăng tốt hơn và gắn chặt hơn với xu hướng phát triển bền vững của ngành xây dựng.

Greenpan là đơn vị tiên phong tại Việt Nam trong lĩnh vực vật liệu xây dựng không nung, với trọng tâm là các dòng panel cách nhiệt – chống cháy ứng dụng công nghệ lõi PIR (Polyisocyanurate) tiên tiến. Đây là giải pháp vật liệu có trọng lượng nhẹ, khả năng cách nhiệt cao, độ bền tốt, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng cho công trình và giảm tác động môi trường trong suốt vòng đời sử dụng.

Lợi thế cạnh tranh của Greenpan đến từ công nghệ độc quyền 2bGP™, giúp tối ưu tính ổn định, hiệu quả và an toàn trong quá trình sản xuất và thi công. Đồng thời, việc Searefico và Greenpan là doanh nghiệp duy nhất tại Việt Nam hiện nay đạt đồng thời hai chứng nhận quốc tế FM Approvals và EN 14509 tiếp tục khẳng định năng lực công nghệ, chất lượng sản phẩm và khả năng đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật khắt khe của thị trường. Đây không chỉ là sự ghi nhận về mặt kỹ thuật, mà còn phản ánh rõ định hướng của Searefico trong việc phát triển các giải pháp vật liệu phù hợp hơn với yêu cầu công trình xanh, an toàn và bền vững.

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

Trong năm 2025
giảm phát thải hơn
10.000
tấn CO_2

Trong năm 2025, Greenpan tiếp tục nâng công suất vận hành lên xấp xỉ 70% công suất thiết kế. Việc thay thế gạch nung truyền thống bằng sản phẩm panel không nung của Greenpan trong năm qua đã trực tiếp giúp giảm phát thải hơn 10.000 tấn CO_2 ra môi trường. Điều này cho thấy Greenpan không chỉ mở rộng năng lực sản xuất, mà còn đóng góp ngày càng rõ nét vào định hướng tăng trưởng xanh của hệ sinh thái Searefico.

Sự tin tưởng của thị trường tiếp tục được khẳng định qua việc Greenpan đồng hành cùng nhiều dự án quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật cao trong năm 2025, như Nhà máy Nitto Việt Nam, Trung tâm Logistics Chuỗi lạnh Lotte Global Logistics, Jeil Logistics 1, Nhà máy Meiko Electronics Thạch Thất và Nhà máy Suntory PepsiCo Long An. Việc hiện diện tại các dự án công nghiệp, logistics, điện tử và thực phẩm – đồ uống quy mô lớn cho thấy khả năng đáp ứng của Greenpan đối với các công trình hiện đại, tiêu chuẩn cao và định hướng phát triển bền vững ngày càng rõ nét.



Nhà máy Greenpan


Dây chuyền sản xuất Panel



Panel Greenpan tại nhà máy Coca Cola

2.2 Giảm phát thải khí nhà kính thông qua phát triển năng lượng điện mặt trời



Thông qua đơn vị thành viên Phoenix, Searefico tiếp tục thúc đẩy mảng năng lượng tái tạo như một hợp phần trong định hướng tăng trưởng xanh của Tập đoàn. Mô hình triển khai tập trung vào việc khai thác mái và vách của các nhà máy, tòa nhà để phát triển các tổ máy điện mặt trời có công suất từ 500 KWp đến 1.000 KWp, qua đó vừa tận dụng hiệu quả hạ tầng hiện hữu, vừa tạo thêm nguồn điện sạch phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh.

Trong năm 2025
Tổng sản lượng điện do Phoenix phát lên lưới đạt khoảng
2,5
MWh
tương đương khoảng 3,65 triệu kWh/năm

Với hệ số ở mức khoảng 0,8 kg CO_2/kWh, lượng điện tái tạo này tương đương mức giảm phát thải ước tính khoảng 2.920 tấn CO_2. Kết quả này cho thấy phát triển điện mặt trời không chỉ mang lại hiệu quả trong khai thác tài sản và vận hành, mà còn góp phần cụ thể hóa cam kết của Searefico trong việc giảm phát thải khí nhà kính, gia tăng tỷ trọng năng lượng sạch và từng bước chuyển dịch sang mô hình tăng trưởng bền vững hơn.

Ở góc độ dài hạn, năng lượng tái tạo không chỉ là một lĩnh vực bổ sung, mà đang trở thành một phần quan trọng trong cách Searefico xây dựng năng lực cạnh tranh cho tương lai. Việc mở rộng hiện diện vào mảng điện mặt trời giúp Tập đoàn vừa tạo thêm dư địa tăng trưởng, vừa nâng cao khả năng thích ứng trước các yêu cầu ngày càng cao của thị trường về phát triển xanh, hiệu quả tài nguyên và trách nhiệm môi trường.

Trên nền tảng đó, Searefico tiếp tục củng cố hiện diện trong lĩnh vực này thông qua việc góp vốn vào Phoenix Energy & Automation và ký kết hợp tác chiến lược với Solapave nhằm mở rộng tiềm năng phát triển năng lượng xanh. Theo đà tăng trưởng hiện tại, Phoenix dự kiến đến tháng 08/2026 sẽ phát lên lưới thêm khoảng 1,337 MWh, cho thấy dư địa dồi dào để mở rộng của mảng năng lượng tái tạo trong thời gian tới.

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

2.3 Phát triển bất động sản công nghiệp gắn với định hướng tăng trưởng xanh



Năm 2025, định hướng này tiếp tục được ghi nhận khi Searee được trao Giấy Chứng nhận

DOANH NGHIỆP CÓ CHIẾN LƯỢC CHUYỂN ĐỔI XANH NĂM 2025

Qua đó khẳng định nỗ lực của Searefico trong việc gắn chiến lược đầu tư và phát triển kinh doanh với tăng trưởng xanh và giá trị bền vững dài hạn.

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Searefico từng bước mở rộng hiện diện trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp theo hướng gắn tăng trưởng với chất lượng tài sản, hiệu quả vận hành và các tiêu chuẩn phát triển bền vững. Thông qua công ty thành viên Searee, Searefico phát triển cụm tài sản công nghiệp – logistics tại KCN Hòa Khánh, Đà Nẵng, gồm Tổng kho Logistics Searee đã đưa vào khai thác và Searee Industrial Building (SIB) đang được triển khai, nhằm đáp ứng nhu cầu kho xưởng, sản xuất và logistics của doanh nghiệp trong nước và khối FDI. Đây là bước đi chiến lược nhằm hình thành nền tảng tài sản tạo dòng tiền ổn định, đồng thời đón đầu xu hướng phát triển hạ tầng công nghiệp hiện đại, tích hợp yếu tố xanh và an toàn ngay từ giai đoạn đầu tư.

Đối với dự án SIB, định hướng áp dụng các tiêu chuẩn LEED và FM Approved thể hiện cách tiếp cận phát triển dự án của Searefico không chỉ ở mục tiêu thương mại, mà còn hướng đến hiệu quả sử dụng năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tăng cường an toàn công trình và nâng cao năng lực quản trị rủi ro trong vận hành. Việc tích hợp các giải pháp như vật liệu xanh, năng lượng mặt trời, xử lý nước tuần hoàn và giải pháp cách nhiệt tiết kiệm năng lượng góp phần giảm tác động môi trường, nâng cao hiệu suất sử dụng tài nguyên và đáp ứng tốt hơn các yêu cầu ESG ngày càng cao của thị trường.

3 THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI THÔNG QUA PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI, VĂN HÓA VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG



3.1 Văn hóa doanh nghiệp và sức bền của tổ chức

1. Sống tử tế
2. Làm đàng hoàng
3. Để lại di sản

Văn hóa là một trong những tài sản bền vững nhất của Searefico, cùng đồng tâm kiến tạo với tôn chỉ **"Sống tử tế - Làm đàng hoàng – Để lại di sản"**. Tập đoàn xây dựng tổ chức trên nền tảng của niềm tin, tính chính trực, sự tôn trọng và lợi ích hài hòa; không chỉ như những nguyên tắc ứng xử, mà như cơ sở để duy trì sự đồng hành lâu dài trong toàn hệ thống.

Đối với Searefico, văn hóa không đứng ngoài tăng trưởng. Văn hóa chính là phần lõi làm nên sức bền của tăng trưởng, là nền tảng để doanh nghiệp giữ được đội ngũ và duy trì năng lực thực thi trong dài hạn. Trong năm 2025, các hoạt động gắn kết và truyền thông nội bộ tiếp tục được duy trì trên toàn Group, góp phần nuôi dưỡng một môi trường làm việc có tính kết nối, chuẩn mực và có sức bền cho chặng đường dài. Giá trị cốt lõi của văn hóa Searefico không nằm ở số lượng hoạt động được tổ chức, mà ở tinh thần nhất quán được gìn giữ qua thời gian: xây tổ chức bằng niềm tin, phát triển con người bằng cơ hội, và giữ sự đồng hành bằng những thực hành bền bỉ, thực chất trong quản trị và vận hành.



3 THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI THÔNG QUA PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI, VĂN HÓA VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

3.2 Phát triển bền vững bắt đầu từ cách chúng tôi đầu tư cho con người



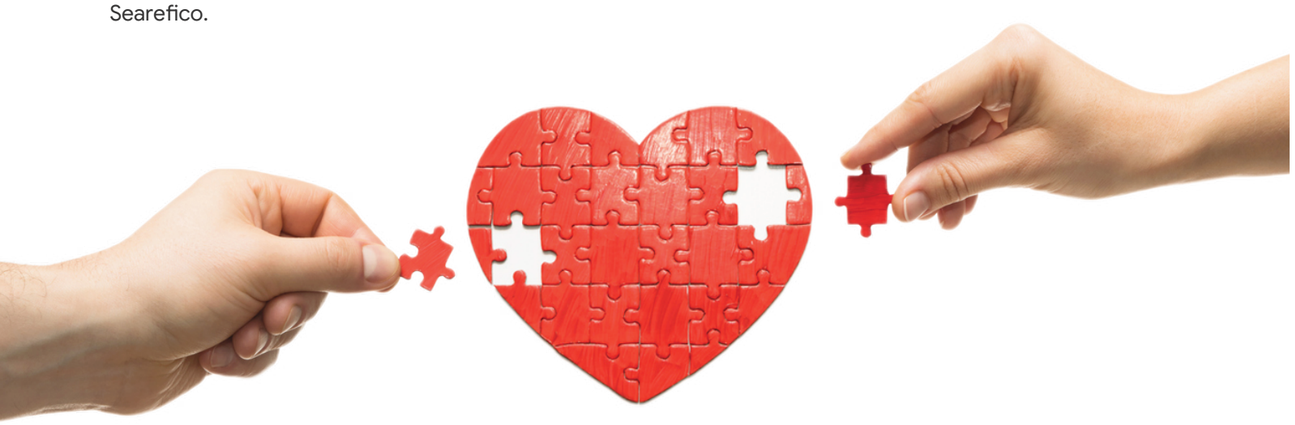


Với Searefico, phát triển bền vững không chỉ đến từ công nghệ, công trình hay hiệu quả vận hành, mà còn đến từ cách doanh nghiệp xây dựng môi trường làm việc và phát triển con người. Trong năm 2025, định hướng đó tiếp tục được cụ thể hóa thông qua đào tạo, phát triển năng lực số, nuôi dưỡng văn hóa học tập, củng cố gắn kết nội bộ và đầu tư cho một môi trường làm việc tích cực, bền vững hơn.

Nhìn ở góc độ dài hạn, đây không chỉ là các hoạt động nhân sự riêng lẻ, mà là những nền tảng để Searefico xây dựng năng lực cạnh tranh bền vững cho toàn Group. Khi con người được đầu tư đúng cách, tổ chức không chỉ vận hành tốt hơn trong hiện tại mà còn vững vàng hơn trước những yêu cầu của tương lai.

3.3 Lan tỏa giá trị từ những hành động nhỏ nhưng thiết thực

Song hành với phát triển kinh doanh, Searefico tiếp tục triển khai các hoạt động trách nhiệm xã hội theo hướng thiết thực để hướng đến cộng đồng. Năm 2025, các chương trình không được triển khai theo hướng dàn trải mà tập trung vào những việc làm vừa sức nhưng có ý nghĩa, xuất phát từ tinh thần sẻ chia thật sự của tập thể Searefico.

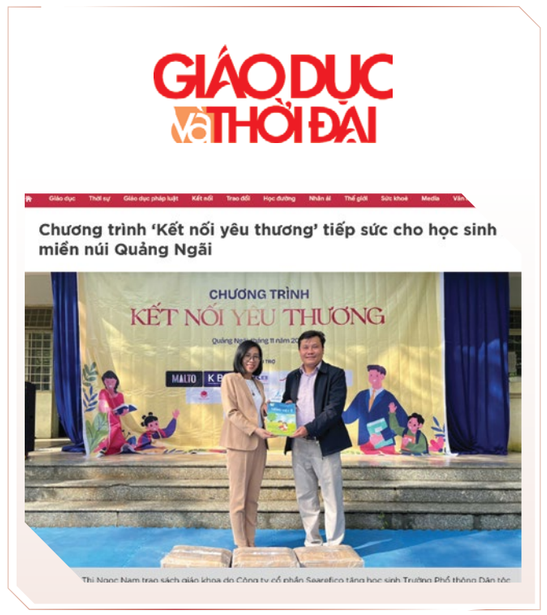




Tại Đà Nẵng, chương trình thiện nguyện **"Vững thể chất, Vững tương lai"** do Searefico E&C khởi xướng được triển khai với mong muốn góp thêm những hỗ trợ thiết thực cho trẻ em có hoàn cảnh còn nhiều thiếu thốn. Từ sự quan tâm đúng lúc và những hành động phù hợp với nhu cầu thực tế, chương trình không chỉ mang đến sự sẻ chia trước mắt mà còn gửi gắm kỳ vọng về một hành trình lớn lên khỏe mạnh, tích cực và vững vàng hơn cho các em.

Điều làm nên ý nghĩa của chương trình còn đến từ sự đồng hành của chính cán bộ nhân viên trong hệ sinh thái Searefico. Mỗi sự đóng góp về thời gian, công sức, vật chất hay tinh thần đều được trao đi bằng sự chân thành và trách nhiệm với cộng đồng địa phương. Qua những hoạt động như vậy, Searefico mong muốn góp phần nuôi dưỡng những giá trị tốt đẹp cho thế hệ tương lai, đồng thời bền bỉ vun đắp mối gắn kết giữa doanh nghiệp và cộng đồng nơi mình hiện diện.




GIÁO DỤC và THỜI ĐẠI

Chương trình 'Kết nối yêu thương' tiếp sức cho học sinh miền núi Quảng Ngãi

Trong bối cảnh thiên tai ảnh hưởng đến nhiều địa phương, Searefico hướng trái tim, chung một tấm lòng kết nối yêu thương, ủng hộ đồng bào vùng lũ trong tháng 10/2025. Góp phần chia sẻ khó khăn với người dân tại các khu vực chịu ảnh hưởng. Những hỗ trợ này được triển khai trên tinh thần kịp thời, đúng nhu cầu và hướng đến hiệu quả thực chất, qua đó thể hiện rõ trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp trong những thời điểm cộng đồng cần được chung tay hỗ trợ.

Với Searefico, trách nhiệm xã hội không nhất thiết phải bắt đầu từ những việc lớn lao. Đôi khi, chính những hành động nhỏ nhưng được thực hiện bằng sự chân thành, đều đặn và có sự đồng lòng của tập thể mới là điều tạo nên tác động tích cực lâu dài. Đó cũng là cách Searefico lựa chọn để phát triển bền vững từ bên trong và lan tỏa giá trị ra bên ngoài.

3 THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI THÔNG QUA PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI, VĂN HÓA VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

3.4 Nuôi dưỡng gắn kết nội bộ từ sự quan tâm và minh bạch



Searefico tin rằng phát triển bền vững bắt đầu từ sự an tâm của mỗi cá nhân trong tổ chức. Với tinh thần đó, trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục duy trì các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần, xây dựng môi trường làm việc gần gũi và củng cố niềm tin thông qua đối thoại minh bạch.

Sự gắn kết được bồi đắp từ những nhịp sinh hoạt văn hóa thường niên. Hoạt động khai xuân đầu năm tạo không khí phấn khởi để đội ngũ cùng bắt đầu hành trình mới. Sự quan tâm dành cho nhân viên nữ được thể hiện qua các chương trình nhân dịp 8/3 và 20/10, với các nội dung thiết thực về dinh dưỡng, sức khỏe và cân bằng đời sống gia đình.

Tinh thần ấy cũng được mở rộng tới con em cán bộ nhân viên qua những phần quà trong dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6 và Tết Trung thu, như một lời cảm ơn gửi tới những gia đình luôn âm thầm đồng hành cùng người lao động Searefico.



Giá trị đồng hành này tiếp tục được nuôi dưỡng thông qua các trải nghiệm tập thể. Chương trình Teambuilding Nha Trang 2025 không chỉ là dịp gắn kết đội ngũ, mà còn là cơ hội để các thành viên cùng tham gia hoạt động trồng cây, góp phần tạo thêm mảng xanh cho địa phương. Những hoạt động giản dị nhưng giàu tính sẻ chia này giúp văn hóa Searefico được thể hiện bằng hành động cụ thể, gần gũi và bền bỉ.







Song song với chăm lo đời sống tinh thần, Searefico xác định sự gắn kết bền vững chỉ có thể được xây dựng trên nền tảng tôn trọng và minh bạch. Hội nghị Người lao động năm 2025 được tổ chức kết hợp giữa hình thức trực tiếp và trực tuyến, tạo không gian để Ban lãnh đạo đối thoại thẳng thắn với đội ngũ tại nhiều địa điểm. Các ý kiến liên quan đến chính sách, phúc lợi, khen thưởng và môi trường làm việc được lắng nghe và phản hồi công khai, qua đó góp phần tháo gỡ vướng mắc, củng cố đồng thuận và tăng cường niềm tin trong tổ chức.

Đối với Searefico, các hoạt động văn hóa và đối thoại nội bộ không chỉ là phần bổ trợ cho vận hành, mà là một phần của chiến lược phát triển bền vững. Khi người lao động được quan tâm, được lắng nghe và được tạo điều kiện phát triển, họ không chỉ gắn bó hơn với tổ chức mà còn trở thành những người lan tỏa giá trị Searefico trong từng công việc và dự án. Chính sự chân thành trong chăm sóc và sự nhất quán trong quản trị đã góp phần tạo nên một cộng đồng Searefiers gắn kết, bền bỉ và cùng nhìn về một hướng.

4 QUẢN TRỊ HƯỚNG ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Searefico xác định quản trị doanh nghiệp là trụ cột quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững và là nền tảng để bảo đảm hiệu quả hoạt động, tính minh bạch và niềm tin của các bên liên quan. Trong năm 2025, bên cạnh mục tiêu tăng trưởng kinh doanh, Searefico tiếp tục tập trung vào việc nâng cao chất lượng quản trị, cải thiện hệ thống thông tin quản trị và củng cố kỷ luật vận hành trên toàn hệ sinh thái.

Định hướng này được thể hiện thông qua việc tăng cường kiểm soát nội bộ, hoàn thiện khung quản lý rủi ro, chuẩn hóa báo cáo quản trị và đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý điều hành. Song song đó, Searefico tiếp tục duy trì định hướng công bố thông tin đầy đủ, kịp thời và nâng cao mức độ tương tác với cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Trong bối cảnh doanh nghiệp bước vào giai đoạn củng cố nền tảng tài chính, nâng cao biên lợi nhuận và cải thiện chất lượng dòng tiền, quản trị minh bạch và thực chất tiếp tục là điều kiện quan trọng để Searefico củng cố niềm tin thị trường và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

VII CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

VỮNG BỀN
THÀNH QUẢ

Dự án trải dài khắp ba miền Bắc Trung Nam là minh chứng rõ nét về năng lực tổng thầu cùng kỹ thuật chuyên sâu. Không chỉ dừng lại ở cơ điện, mỗi công trình đánh dấu bứt phá trình độ thi công và thẩm mỹ công nghiệp. Từng hạng mục là giá trị thực tế, khẳng định uy tín tập đoàn cùng sức mạnh đồng tâm chinh phục mọi yêu cầu khắt khe nhất từ thị trường.



CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



Movenpick - Hạ Long



Bệnh Viện Đa Khoa Hưng Hà - Hưng Yên

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



Skyline Marriott - Hà Nội



Sonasea Premier - Nha Trang



Ixora - Hồ Tràm GĐ2

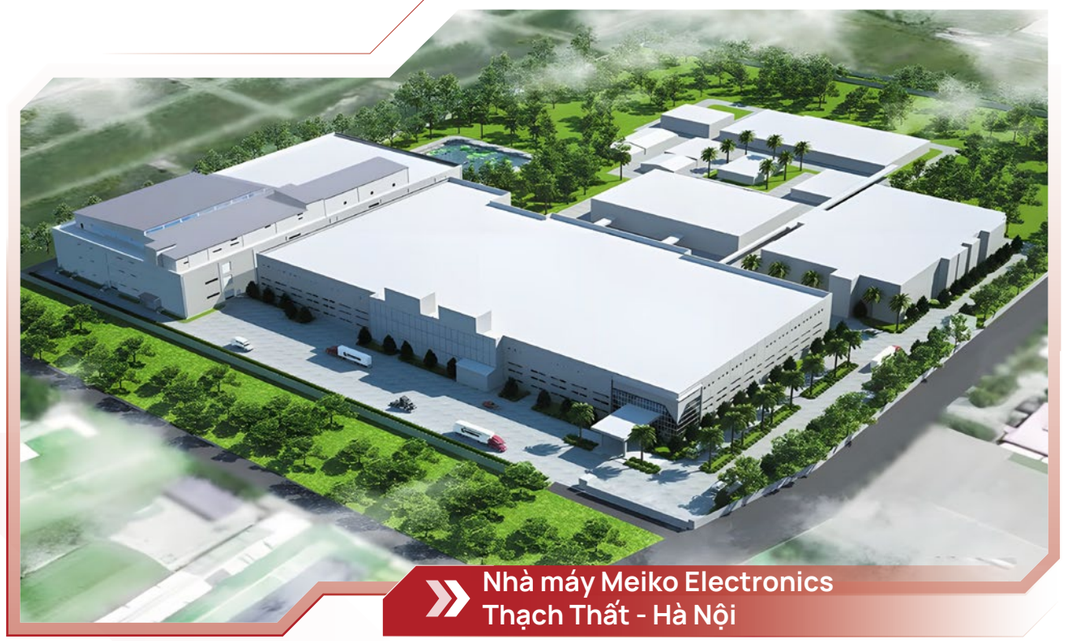


Dự án Nhà máy Nitto Việt Nam - Hưng Yên

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



Trung tâm Logistics Chuỗi lạnh
Lotte Global Logistics - Đồng Nai



Nhà máy Meiko Electronics
Thạch Thất - Hà Nội



Dự án Jeil Logistics 1 - Hải Phòng



Nhà máy Suntory PepsiCo - Long An

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



Acecook - Vĩnh Long



Scavi Hương Trà - Huế



BAF Thành Đạt - Gia Lai



Marriott - Hội An

VIII BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢO CHỨNG NIỀM TIN

Số liệu tài chính là thước đo khách quan nhất cho sức khỏe doanh nghiệp và hiệu quả chiến lược. Searefico duy trì minh bạch, lấy hiệu quả kinh doanh làm bảo chứng cho niềm tin của cổ đông và đối tác. Sự thịnh vượng bền vững là kết quả của quá trình đầu tư đúng đắn, quản trị rủi ro chặt chẽ và nỗ lực không ngừng gia tăng giá trị tài sản cho tương lai.



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 31/12/2025.

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 TP.HCM (nay là Sở Tài chính TP.HCM) cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 25) ngày 14 tháng 01 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (**"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 Tân Sơn Hòa, TP.HCM.

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	
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên	
Ông	**Tadashi Kono**	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)
Ông	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025)

CÁC BAN/ PHÒNG BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Chủ tịch	
Ông	**Yoshihiko Shiotsugu**	Thành viên	
Ông	**Ryota Fukuda**	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 24/06/2025)

CÁC THÀNH VIÊN CỦA ỦY BAN CHIẾN LƯỢC BAO GỒM:

Ông	**Lê Tấn Phước**	Chủ tịch
Ông	**Lê Quang Phúc**	Thành viên
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên

CÁC THÀNH VIÊN CỦA ỦY BAN NHÂN SỰ BAO GỒM:

Ông	**Lê Quang Phúc**	Chủ tịch
Ông	**Nguyễn Hữu Thịnh**	Thành viên
Bà	**Nguyễn Thị Hoàng Anh**	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

Ông	**Nguyễn Khoa Đăng**	Tổng Giám đốc	
Ông	**Trần Đình Mười**	Giám đốc phát triển kinh doanh	(Miễn nhiệm từ ngày 22/01/2026)
Bà	**Nguyễn Ngọc Diệp**	Giám đốc nhân sự	(Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2025)
Ông	**Đinh Ngọc Triển**	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)
Ông	**Nguyễn Thành Tâm**	Phụ trách kế toán	(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025)

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	**Nguyễn Khoa Đăng**	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
SEAREFICO
HOSE: SRF
M.S.D.N: 0301825452

Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

• Số: 300326.016/BCTC.HCM

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 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Searefico tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 hợp nhất.

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.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026
Kiểm toán viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.257.642.649.432**	**1.222.225.857.780**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**04**	**88.469.144.256**	**83.317.858.506**
111	1. Tiền		25.932.336.286	21.816.275.239
112	2. Các khoản tương đương tiền		62.536.807.970	61.501.583.267
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**05**	**36.061.206.986**	**43.095.793.862**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		36.061.206.986	43.095.793.862
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**698.446.590.858**	**745.595.007.915**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	604.287.663.884	663.825.413.515
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	103.221.681.803	50.268.741.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	41.666.663
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	24.925.112.298	53.707.312.049
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.987.867.127)	(22.248.126.289)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**401.730.203.778**	**329.094.397.582**
141	1. Hàng tồn kho		439.672.558.005	331.875.387.574
	- Hàng mua đang đi đường		*464.648.553*	*2.096.589.030*
	- Nguyên liệu, vật liệu		*50.851.029.039*	*61.953.783.090*
	- Công cụ, dụng cụ		-	*1.065.161.823*
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		*335.907.523.794*	*253.568.450.276*
	- Thành phẩm		*9.038.156.181*	*13.008.476.099*
	- Hàng hoá		*9.399.300.435*	*182.927.256*
	- Hàng gửi đi bán		-	-
	- Hàng hoá kho bảo thuế		-	-
	- Hàng hoá bất động sản		*34.011.900.003*	-
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(37.942.354.227)	(2.780.989.992)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**32.935.503.554**	**21.122.799.915**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	3.594.349.021	3.902.334.387
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		19.235.272.546	16.436.187.993
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	10.105.881.987	784.277.535

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**525.361.388.002**	**372.982.841.973**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.519.841.953**	**1.702.896.933**
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.519.841.953	1.702.896.933
220	**II. Tài sản cố định**		**179.083.296.287**	**236.860.508.230**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	166.863.478.094	231.960.960.422
222	*- Nguyên giá*		*237.152.358.984*	*369.320.129.237*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(70.288.880.890)*	*(137.359.168.815)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	824.599.996	893.316.664
225	*- Nguyên giá*		*1.030.750.000*	*1.030.750.000*
226	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(206.150.004)*	*(137.433.336)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	11,395.218.197	4.006.231.144
228	*- Nguyên giá*		*16.669.239.218*	*8.600.707.417*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(5.274.021.021)*	*(4.594.476.273)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**40.881.727.009**	**43.101.549.313**
231	*- Nguyên giá*		*49.034.713.483*	*49.034.713.483*
232	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(8.152.986.474)*	*(5.933.164.170)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**11**	**113.880.120.595**	**36.983.199.339**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		113.880.120.595	36.983.199.339
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**05**	**155.089.900.624**	**6.906.786.362**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		155.089.900.624	5.300.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.556.717.362
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	50.069.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**34.906.501.534**	**47.427.901.796**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	16.993.271.890	30.508.210.493
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38	17.913.229.644	16.919.691.303
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.783.004.037.434**	**1.595.208.699.753**

Lorem ipsum dolor sit amet,

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.340.064.572.897**	**1.161.449.437.951**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.270.469.752.226**	**1.084.152.450.891**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	416.827.938.723	412.363.945.501
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	174.416.583.973	125.958.655.904
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	9.044.462.036	13.654.236.261
314	4. Phải trả người lao động		493.077.590	2.737.315.274
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	54.320.467.790	97.812.734.270
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	3.257.717.020	3.117.694.523
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	22.489.533.268	12.791.686.041
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	570.099.451.034	409.001.855.291
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	16.270.529.938	1.697.730.492
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.249.990.854	5.016.597.334
330	**II. Nợ dài hạn**		**69.594.820.671**	**77.296.987.060**
337	1. Phải trả dài hạn khác	23	4.194.300.000	4.441.800.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	27.576.545.952	71.252.241.482
340	3. Cổ phiếu ưu đãi	19	36.229.900.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38	22.252.969	-
342	5. Dự phòng phải trả	25	1.571.821.750	1.602.945.578
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**442.939.464.537**	**433.759.261.802**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**26**	**442.939.464.537**	**433.759.261.802**
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		8.531.677.000	8.514.811.246
415	4. Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	8.308.963.938
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		20.577.111.535	173.269.120
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*599.973.727*	*(1.572.991.234)*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*19.977.137.808*	*1.746.260.354*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		81.689.685.453	90.048.805.538
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.783.004.037.434**	**1.595.208.699.753**

TP.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Khoa Đăng

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**28**	**1.207.572.610.706**	**1.082.727.400.017**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29	51.691.127	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.207.520.919.579**	**1.082.727.400.017**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**30**	**1.175.397.812.010**	**1.012.283.129.698**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**32.123.107.570**	**70.444.270.319**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	194.704.330.144	7.757.212.844
22	7. Chi phí tài chính	32	60.150.358.385	30.992.605.210
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*37.226.235.610*	*30.862.148.555*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(9.323.229.069)	-
25	9. Chi phí bán hàng	33	1.605.116.191	1.222.422.191
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	105.123.889.835	56,355.565.462
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**50.624.844.234**	**(10.369.109.700)**
31	12. Thu nhập khác	35	27.268.648.395	20.016.395.354
32	13. Chi phí khác	36	46.346.962.519	2.897.053.974
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(19.078.314.124)**	**17.119.341.380**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**31.546.530.110**	**6.750.231.680**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	37	7.959.419.410	7.251.551.240
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	38	(971.285.372)	(1.714.236.509)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**24.558.396.072**	**1.212.916.949**
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		19.977.137.808	1.746.260.354
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.581.258.264	(533.343.405)
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**39**	**591**	**(1)**

TP.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Khoa Đăng

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		**31.546.530.110**	**6.750.231.680**
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.411.351.970	19.073.224.544
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		100.031.776.953	777.927.319
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.436.694.859	(293.351.271)
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(171.871.987.780)	(5.684.134.714)
06	- Chi phí lãi vay		37.226.235.610	30.862.148.555
08	**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**17.780.601.722**	**51.486.046.113**
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(76.398.190.942)	48.095.485.740
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(150.637.882.963)	(83.262.045.679)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		95.483.580.975	(96.306.172.037)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(13.715.534.546)	(1.344.569.487)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(36.726.962.620)	(32.046.270.901)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.242.105.482)	(3.108.675.006)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.936.972.880)	(3.781.163.249)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(174.393.466.736)***	***(120.267.364.506)***
	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		(88.417.513.320)	(16.718.623.923)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		258.317.982	24.002.045
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(189.713,228.339)	(39.914.097.585)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		223.696.110.878	64.727.852.888

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(theo phương pháp gián tiếp) - (tiếp theo)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(131.969.390.000)	(1.300.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		200.774.044.419	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.614.007.597	5.364.869.116
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***19.242.349.217***	***12.184.002.541***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.372.000.000	2.735.200.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.055.440.404.663	1.010.634.116.675
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(897.128.267.394)	(1.074.313.742.937)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(274.866.672)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(381.734.000)	(1.323.050.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		**160.302.403.269**	**(62.542.342.934)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**5.151.285.750**	**(170.625.704.899)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**83.317.858.506**	**253.943.689.842**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(126.437)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**		**5.151.285.750**	**83.317.858.506**

TP.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Thành Tâm	Nguyễn Khoa Đăng

Ấn phẩm Báo cáo thường niên năm tài chính 2025 gửi gắm thông điệp về một Searefico đã qua giai đoạn tích lũy, sẵn sàng hiện thực hóa những giá trị thực chất.

Hệ sinh thái gắn kết chặt chẽ – nơi mỗi đơn vị là một trụ cột vững chãi – là biểu tượng cho sức mạnh đồng tâm chúng tôi bồi đắp. Sự phát triển trường tồn không đến từ may mắn, mà từ kỷ luật, sự minh bạch và thái độ cầu thị trước những biến động thời cuộc.

Thông điệp "Đồng tâm kiến tạo – Mở lối tương lai" không chỉ là chủ đề năm nay. Đó là lời cam kết để tập thể cùng nhìn về một hướng, tự quyết định vận mệnh, kiến tạo những di sản giá trị cho khách hàng, đối tác và cộng đồng.



SEAREFICO

Tầng 20, Toà nhà TTC,
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hoà, TP.HCM

+84 28 3822 7260

www.searefico.com

Mã chứng khoán (HOSE): SRF