

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



Thịnh vượng cùng thời đại

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“ Năm 2025 là một năm đầy thử thách nhưng cũng mang tính bước ngoặt, đánh dấu sự chuyển mình mạnh mẽ trong tiến trình tái cấu trúc toàn diện của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8. Tiếp nối tinh thần “Thịnh vượng cùng thời đại”, Công ty đã chấp nhận những khó khăn ngắn hạn để đổi lấy sự ổn định dài hạn, thực hiện những bước đi chiến lược nhằm tinh gọn bộ máy và xây dựng một nền tảng tài chính lành mạnh hơn cho tương lai.

”

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên,

Năm qua, kết quả kinh doanh của Công ty tạm thời chưa đạt như kế hoạch đã đề ra và phản ánh một thực tế khách quan trong giai đoạn chuyển giao. Giá vốn bán hàng hóa chiếm tỷ lệ cao (98% doanh thu thuần) trong năm 2025 chủ yếu đến từ việc Công ty quyết liệt thực hiện lộ trình tái cơ cấu danh mục đầu tư, trong đó có việc thoái vốn tại các đơn vị kinh doanh không còn phù hợp với chiến lược mới. Tiêu biểu là việc CTCP Ecogreen Agri Việt Nam hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ vốn tại CTCP Nông sản Agriviet vào tháng 03/2025.

Mặc dù việc thanh lý các mảng kinh doanh kém hiệu quả gây ra những ảnh hưởng về con số tài chính trong ngắn hạn, nhưng đây là “bước lùi” cần thiết để Công ty cắt bỏ những gánh nặng chi phí, thu hồi nguồn vốn và tập trung vào những ngành nghề kinh doanh trọng điểm có tiềm năng sinh lời thực chất hơn trong lộ trình phát triển 2025 – 2030.

Điểm sáng quan trọng nhất trong bức tranh tài chính năm 2025 chính là sự nỗ lực của Công ty trong việc tắt toán toàn bộ các khoản nợ vay. Tại thời điểm cuối năm, Công ty đã đưa cấu trúc tài chính về trạng thái cực kỳ an toàn với hệ số nợ thấp, giúp Công ty hoàn toàn tự chủ về nguồn vốn và không còn áp lực chi phí lãi vay trong những năm tới.

Sự kiên định về tính minh bạch của Công ty cũng đã được thị trường ghi nhận thông qua giải thưởng Top 3 Small Cap có hoạt động IR được định chế tài chính đánh giá cao nhất tại IR Awards 2025. Điều này khẳng định rằng, ngay cả trong những thời điểm khó khăn nhất, ST8 vẫn luôn đặt quyền lợi của cổ đông và sự chuyên nghiệp trong quản trị lên hàng đầu.

Bước sang năm 2026, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để hiện thực hóa hai trụ cột chiến lược:

Nông nghiệp công nghệ cao: Đẩy nhanh tiến độ dự án sản xuất phân hữu cơ Green Grow để sớm tạo ra dòng tiền ổn định.

M&A và Bất động sản: Tích cực tìm kiếm những tài sản có giá trị thực, có khả năng khai thác ngay để bù đắp những thiếu hụt về lợi nhuận trong năm cũ.

Kính thưa Quý vị,

Giai đoạn khó khăn nhất của quá trình tái cơ cấu đã ở lại phía sau. Với một cấu trúc tài chính vững mạnh và một chiến lược mới rõ ràng, Hội đồng quản trị tin rằng ST8 đã sẵn sàng cho hành trình phục hồi và bứt phá.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên đã luôn kiên nhẫn, thấu hiểu và đồng hành cùng Công ty qua giai đoạn khó khăn này. Sự tin tưởng của Quý vị chính là động lực để chúng tôi đưa ST8 quay trở lại quỹ đạo tăng trưởng bền vững và mang lại giá trị tối ưu cho cộng đồng.

Trân trọng,

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyen Van Hoang
(Hans Nguyễn)

“Thịnh vượng cùng thời đại”

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐVT	Đơn vị tính
ESG	Môi Trường, Xã Hội và Quản Trị Doanh Nghiệp
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐQT	Hội đồng quản trị
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
KH	Kế hoạch
M&A	Mua bán – Sáp nhập
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
ST8	Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8
TGD	Tổng Giám đốc
TH	Thực hiện
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP. HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBKT	Ủy ban Kiểm toán
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VSDC	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam



Mục Lục



01 THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2025
2. Tổ chức nhân sự
3. Tình hình tài chính
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
5. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

04 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ủy ban kiểm toán
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán



1 | THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
Tên tiếng Anh	: ST8 HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: ST8
Mã cổ phiếu	: ST8
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 30 ngày 10/12/2025 bởi Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh.
Vốn điều lệ	: 257.209.020.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 257.209.020.000 đồng
Số điện thoại	: (028) 8881 8888
Số fax	: (028) 6262 6777
Email	: info@st8.vn
Website	: www.st8.vn
Địa chỉ	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Logo	

**VỐN ĐIỀU LỆ****257.209.020.000 đồng**

ST8 mong muốn góp phần tạo động lực mới để thúc đẩy quá trình công nghệ hóa nền kinh tế bằng cách chủ động thực hiện triệt để các nhóm ngành mà chúng tôi đang đầu tư và phát triển.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN



"Thịnh vượng cùng thời đại"

1994

Công ty Siêu Thanh được thành lập với vốn đầu tư 300 triệu đồng với đội ngũ 20 người.

1996

Công ty chính thức trở thành nhà phân phối sản phẩm Ricoh tại Việt Nam.

2001

Công ty Siêu Thanh được tổ chức BVQI vinh danh là công ty cung cấp thiết bị văn phòng đầu tiên đạt chứng chỉ ISO 9002.

2002

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu Thanh chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Siêu Thanh với vốn điều lệ 15 tỷ đồng.

2004

Ngày 08/3: Công ty đạt chứng chỉ ISO 9001:2000 như bằng chứng cho sự tâm huyết của tổ chức và hướng đến mục tiêu chất lượng.

Tháng 8: Công ty tăng vốn điều lệ lên 33,88 tỷ đồng.

2006

Công ty thành lập Honda Kim Thanh – Đại lý Ủy quyền kinh doanh ô tô Honda.

2007

Ngày 10/12: Công ty Cổ phần Siêu Thanh được cấp phép niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), chính thức trở thành công ty đại chúng với mã giao dịch ST8. Công ty thành lập Cường Thanh Auto – là Đại lý ủy quyền kinh doanh ô tô Chevrolet và chính thức hoạt động từ tháng 12/2007.

2009

Nhờ chính sách phân bổ lợi nhuận và tái đầu tư hợp lý, đến tháng 12/2009, Siêu Thanh đã đạt vốn đầu tư 104 tỷ đồng và có lực lượng nhân sự hơn 365 người.

2014

Công ty Cổ phần Siêu Thanh đã thành lập công ty thành viên Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh, tiếp nhận toàn bộ hợp đồng kinh doanh ngành Ricoh từ công ty mẹ, và chính thức hoạt động từ tháng 12/2014.

2015

CTCP Siêu Thanh thành lập công ty thành viên Nam Thanh Sài Gòn là đại lý chính thức sản phẩm máy lạnh thương hiệu Mitsubishi Electric Vietnam, chính thức đi vào hoạt động từ năm 2015.

2017

Công ty chốt danh sách cổ đông và phát hành cổ phiếu trả cổ tức, nâng vốn điều lệ lên 257,21 tỷ đồng. Chủ tịch nước trao Huân chương Lao động hạng Ba cho Phó Chủ tịch HĐQT – ông David Cam Hao Ong.

2023

CTCP Siêu Thanh đổi tên thành CTCP Đầu tư Phát triển ST8. Công ty tổ chức Đại hội cổ đông bất thường lần 1 năm 2023 – nhằm công bố định hướng phát triển mới.

2024

ST8 chính thức sở hữu 79,17% cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet, mở rộng mảng nông nghiệp. và Công ty Cổ phần Cao su Đồng Nai với định hướng tham gia ngành xây dựng dân dụng. Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8. và vinh dự đã đạt giải thưởng Top 3 Small Cap với Quan hệ nhà đầu tư IR tại kỳ IR Awards 2024.

2025

CTCP Ecogreen Agri Việt Nam thoái vốn CTCP Nông Sản Agriviet, Agriviet không còn là công ty con của ST8.

ST8 vinh dự đã đạt giải thưởng Top 3 Small Cap có hoạt động IR được định chế tài chính đánh giá cao nhất tại IR Awards 2025.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

STT	Ngành nghề kinh doanh
1	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
2	Sản xuất thiết bị truyền thông
3	Sản xuất sản phẩm điện tử điện dân dụng
4	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
6	Sửa chữa máy móc, thiết bị
7	Sửa chữa thiết bị khác
8	Xây dựng nhà các loại
9	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
10	Đại lý, môi giới, đấu giá
11	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
12	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
13	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
14	Sửa chữa thiết bị liên lạc
15	Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng
16	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
17	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

STT	Ngành nghề kinh doanh
18	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)
19	Dịch vụ quảng cáo
20	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
21	Trồng cây điều
22	Trồng cây cà phê
23	Trồng cây lâu năm khác
24	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp
25	Hoạt động dịch vụ trồng trọt
26	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch
27	Nuôi trồng thủy sản nội địa
28	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
29	Chế biến và bảo quản rau quả
30	Xay xát và sản xuất bột thô
31	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)
32	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
33	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
34	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh

NGÀNH NGHỀ ĐANG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

Củng cố nội lực và khẳng định vị thế trong lĩnh vực Nông nghiệp: Năm 2025, Công ty tiếp tục kiên định với mục tiêu củng cố và phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi. Trong đó, hoạt động thương mại nông sản và xuất khẩu vẫn giữ vững vai trò là trụ cột doanh thu trọng yếu, đóng góp phần lớn vào kết quả kinh doanh chung của Tập đoàn. Thông qua việc tập trung nguồn lực đầu tư cho đơn vị thành viên – CTCP Ecogreen Agri Việt Nam, Công ty đã thành công trong việc mở rộng chuỗi giá trị từ khâu thu mua, chế biến đến xuất khẩu. Chiến lược này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả thương mại mà còn gia tăng tỷ trọng và sự hiện diện của thương hiệu Công ty trên thị trường xuất khẩu quốc tế.

Định hướng chiến lược 2025–2030 – Chuyển mình cùng Nông nghiệp bền vững: Song song với việc duy trì các mảng kinh doanh truyền thống, một trong những dấu ấn chiến lược quan trọng của Công ty trong giai đoạn 2025–2030 là mở rộng sang lĩnh vực nông nghiệp bền vững. Trọng tâm của kế hoạch này là dự án Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ Green Grow tại Thanh Hóa với quy mô công suất thiết kế 200.000 tấn/năm. Dự kiến đi vào vận hành từ cuối năm 2027, dự án sẽ cung ứng ra thị trường các dòng phân bón hữu cơ và giá thể chất lượng cao, giúp giảm thiểu tác động môi trường và tối ưu hóa lợi nhuận dài hạn. Để hiện thực hóa mục tiêu này, Công ty đã xây dựng lộ trình nâng cao năng lực tài chính thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ, nhằm tăng vốn chủ sở hữu và đảm bảo nguồn lực dồi dào cho các dự án trọng điểm.

Tối ưu hóa nguồn vốn và Tái cấu trúc danh mục đầu tư: Với quan điểm quản trị tài chính thận trọng và hiệu quả, Công ty quyết liệt thực hiện chiến lược thoái vốn tại các dự án không còn nằm trong trọng tâm phát triển hoặc có tỷ lệ chiếm dụng vốn cao nhưng hiệu quả mang lại không tương xứng. Việc tinh gọn danh mục đầu tư giúp Công ty giải phóng nguồn lực, tạo sự linh hoạt về dòng tiền để sẵn sàng chuyển dịch vốn vào những cơ hội đầu tư tiềm năng và có tính khả thi cao hơn.

Nâng tầm quản trị và Hợp tác chiến lược: Trên phương diện quản trị và tài chính, Công ty đã chủ động cải thiện cơ cấu sở hữu và tích cực tìm kiếm các đối tác chiến lược nhằm thúc đẩy các hoạt động M&A. Đây là đòn bẩy quan trọng để gia tăng lợi ích cho cổ đông và mở rộng tiềm lực kinh doanh trong trung hạn. Đồng thời, việc kiện toàn nhân sự Hội đồng Quản trị và chuẩn hóa năng lực quản trị nội bộ trong năm qua là bước đi cần thiết để củng cố nền tảng nội lực. Những thay đổi này không chỉ tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững mà còn giúp Công ty nâng cao đáng kể lợi thế cạnh tranh trên thị trường trong tầm nhìn từ 1 đến 5 năm tới.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Doanh nghiệp tập trung đầu tư vào dịch vụ nghỉ dưỡng tại các địa bàn chiến lược như Khánh Hòa, Đồng Nai (Bình Phước cũ), và các tỉnh Tây Nam Bộ, tận dụng tiềm năng du lịch và phát triển địa phương. Đồng thời, doanh nghiệp mở rộng hoạt động thông qua M&A trong các lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, bất động sản thương mại và công nghiệp. Sự kết hợp này không chỉ đa dạng hóa nguồn thu mà còn nâng cao giá trị bền vững và vị thế cạnh tranh trên thị trường.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Tổng Giám đốc.

Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ủy ban kiểm toán

Là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc

Là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Việc quản trị công ty hiệu quả sẽ góp phần làm nên thương hiệu và tạo ra uy tín cho Công ty, ngoài ra việc xây dựng một bộ máy quản trị tốt cũng góp phần nâng cao chất lượng quản trị của doanh nghiệp tại thị trường chứng khoán Việt Nam.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

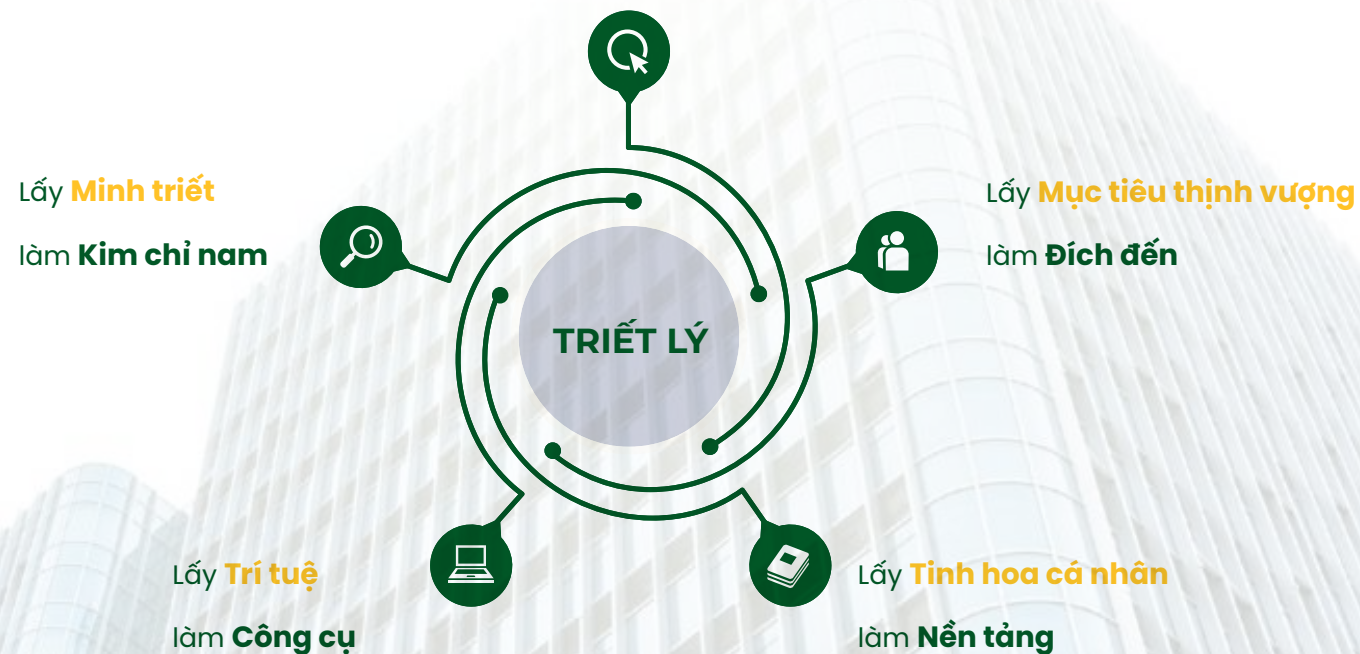
Tên Công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp				
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.	95,00	95,00	Hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo
Công ty con gián tiếp				
Công ty TNHH Smoving	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.	95,00	95,00	Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình (bán buôn vali, cặp, túi, ví,...)

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/EAV/ĐHĐCĐ-NQ ngày 28 tháng 2 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (“Agriviet”). Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất ký kết thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ vốn của Agriviet. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet không còn là công ty con của Công ty.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

“Hành động với sự chính trực, để cao tinh thần đồng đội, sự đổi mới và khả năng thích ứng linh hoạt.”



MỤC TIÊU

“Phát triển hệ sinh thái sản xuất và dịch vụ đa ngành, lấy hiệu quả kinh doanh làm nền tảng.”

Giá trị cổ đông: Tối đa hóa lợi ích và nâng cao giá trị vốn hóa của Công ty, đảm bảo sự hài hòa và minh bạch trong lợi ích của các Cổ đông.

Phát triển con người: Không ngừng cải thiện đời sống, thu nhập và kiến tạo môi trường làm việc lý tưởng cho người lao động – tài sản quý giá nhất của Công ty.

Trách nhiệm cộng đồng: Đảm bảo lợi ích của các bên liên quan, hướng tới mô hình phát triển bền vững, có trách nhiệm và nhân văn.

TẦM NHÌN

“Tận dụng dòng chảy thời đại để định hình tầm nhìn trên tinh thần tuân thủ, minh bạch và hiệu quả.”

Kế thừa tinh hoa từ chặng đường đã qua và bám sát thực tiễn thị trường, Công ty ưu tiên thúc đẩy đầu tư vào các lĩnh vực sản xuất, chế biến, đào tạo nhân lực số và phát triển bền vững. Công ty kỳ vọng trở thành động lực mới trong quá trình công nghệ hóa nền kinh tế, đặt mục tiêu đưa các mảng kinh doanh trọng điểm như: Nông nghiệp, Chế tạo thông minh, Đào tạo nhân lực và Kinh tế xanh (dữ liệu rừng) lọt vào Top 100 doanh nghiệp tăng trưởng tốt nhất trong 2 năm tới.

SỨ MỆNH

“Đồng hành và gia tăng lợi ích của nhà đầu tư.”

Với bề dày lịch sử hơn 30 năm, Công ty đã mạnh mẽ thực hiện các bước chuyển mình mang tính lịch sử, sẵn sàng phủ định những giới hạn cũ để đáp ứng yêu cầu của kỷ nguyên mới. Công ty xác định trách nhiệm lớn nhất là bảo vệ giá trị thương hiệu và nắm bắt các cơ hội thời đại để tạo ra những giá trị mới. Sứ mệnh đích thực và duy nhất của chúng tôi là đưa Tập đoàn lên vị thế doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng ổn định, bền vững, từ đó đảm bảo và không ngừng gia tăng lợi ích cho các Nhà đầu tư.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

01

CHIẾN LƯỢC CON NGƯỜI

Quy tụ những cá nhân ưu tú, có trình độ chuyên môn cao và uy tín đạo đức tốt. Chúng tôi kiến tạo một môi trường làm việc chuyên nghiệp, nơi sự đổi mới và tinh thần cống hiến được tôn trọng, coi đây là nhân tố quyết định đưa Công ty lên một vị thế mới.

CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ TRỌNG ĐIỂM

Tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực gắn liền với sản xuất thông minh và kinh tế xanh như: Nông nghiệp hữu cơ, Nhà máy chế biến công nghệ cao, Đào tạo kỹ năng số và Xây dựng nền tảng quản lý dữ liệu rừng nhằm khai thác giá trị từ tín chỉ Carbon.

03

TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG

Cam kết phát triển bền vững thông qua việc áp dụng công nghệ xanh và tối ưu hóa tài nguyên. Công ty chủ động đóng góp vào việc bảo vệ hệ sinh thái, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế và xây dựng tương lai xanh cho thế hệ mai sau.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Trở thành đối tác tin cậy của cộng đồng thông qua việc tạo cơ hội việc làm, nâng cao kỹ năng lao động và hỗ trợ các chương trình an sinh xã hội, lan tỏa các giá trị nhân văn đến khắp mọi miền.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CÁC YẾU TỐ RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ VÀ LẠM PHÁT

Theo Tổng cục thống kê, trong năm 2025, kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 8,02%, đạt mục tiêu của Quốc hội và Chính phủ đề ra, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản có sự chuyển biến tích cực, đóng góp 5,30% vào tổng giá trị tăng thêm của nền kinh tế, cùng với sự bùng nổ của các mô hình trang trại (tăng 37,54% so với năm 2020) đã tạo ra một thị trường sôi động nhưng vô cùng khốc liệt. Công ty nhận diện được nhiều cơ hội nhưng cũng đi kèm với những áp lực cạnh tranh tất yếu.

Bên cạnh đó, biến động của các chỉ số chi phí cũng là yếu tố được Công ty theo dõi sát sao. Mặc dù chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2025 tăng 3,31% – mức tăng thấp hơn so với năm trước và nằm trong tầm kiểm soát của Quốc hội – nhưng lạm phát cơ bản ở mức 3,21% vẫn đặt ra những thách thức về chi phí vận hành. Đối với một doanh nghiệp hoạt động mạnh trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ như ST8, áp lực lạm phát thường trực tác động lên giá vốn hàng hóa, chi phí vận chuyển và các chi phí quản lý doanh

nh nghiệp. Việc đảm bảo mục tiêu nâng cao đời sống cho người lao động trong khi vẫn phải kiểm soát biên lợi nhuận trước sự biến động của chỉ số giá đòi hỏi một chiến lược quản trị tài chính vô cùng linh hoạt và nhạy bén.

Tuy nhiên, Công ty đã thể hiện tầm nhìn quản trị rủi ro chủ động thông qua việc điều chỉnh cấu trúc tài chính trong năm qua. Một trong những thành tựu quan trọng nhất là việc Công ty đã tận dụng tốt bối cảnh kinh tế thuận lợi để tái toán toàn bộ các khoản nợ vay, đưa hệ số nợ về mức tối thiểu tại thời điểm cuối năm 2025. Bước đi chiến lược này đã giúp Công ty gần như loại bỏ hoàn toàn rủi ro về lãi suất – yếu tố thường biến động tỷ lệ thuận với lạm phát. Với nền tảng tài chính “sạch” và không áp lực lãi vay, Công ty hiện sở hữu dư địa lớn để tự tin giải ngân vào các dự án trọng điểm như Nhà máy phân hữu cơ Green Grow, từ đó tạo ra lá chắn vững chắc trước các biến động khó lường của kinh tế vĩ mô và đảm bảo sự thịnh vượng bền vững cho các nhà đầu tư.



CÁC YẾU TỐ RỦI RO

RỦI RO TỪ HOẠT ĐỘNG M&A

Năm 2025 được ghi dấu là một trong những năm sôi động nhất của thị trường mua bán – sáp nhập (M&A) tại Việt Nam, với nhiều thương vụ có giá trị từ hàng nghìn tỷ đồng trở lên, trải rộng từ tài chính, tiêu dùng, bất động sản đến năng lượng tái tạo. Điểm chung của các giao dịch là quy mô lớn, cấu trúc ngày càng phức tạp và gắn với chiến lược dài hạn, thay vì các thương vụ mang tính ngắn hạn như giai đoạn trước.

Chiến lược mua bán và sáp nhập (M&A) được xác định là một trong những động lực tăng trưởng then chốt giúp Công ty nhanh chóng mở rộng hệ sinh thái và đa dạng hóa nguồn thu trong giai đoạn mới. Tuy nhiên, Công ty luôn nhận thức rõ những thách thức nội tại của hoạt động này, đặc biệt là các rủi ro phát sinh từ quá trình thẩm định, định giá tài sản và sự phức tạp trong việc tích hợp văn hóa doanh nghiệp hậu sáp nhập. Những sai lệch trong đánh giá tiềm năng dự án hoặc khó khăn trong việc đồng bộ hóa bộ máy vận hành có thể ảnh hưởng đến hiệu quả khai thác tài sản của Tập đoàn.

Để quản trị và giảm thiểu tối đa các rủi ro này, Công ty đã thiết lập và tuân thủ nghiêm ngặt quy trình thẩm định chuyên sâu với sự tham vấn từ đội ngũ chuyên gia tài chính, pháp lý hàng đầu. Mọi thương vụ đều được phân tích dựa trên sự tương thích với chiến lược “Thịnh vượng cùng thời đại”, đảm bảo tính minh bạch và khả năng tạo ra giá trị gia tăng thực chất. Bằng cách tập trung vào những mục tiêu có tiềm năng bổ trợ cao cho hệ sinh thái Nông nghiệp và Bất động sản, Công ty cam kết mỗi quyết định đầu tư đều được cân nhắc kỹ lưỡng nhằm bảo vệ lợi ích dài hạn và gia tăng giá trị bền vững cho Quý Cổ đông.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Với vị thế là một tập đoàn kinh doanh đa ngành, Công ty luôn xác định tính tuân thủ pháp lý là nền tảng cốt lõi và là kim chỉ nam cho mọi hoạt động vận hành. Trong bối cảnh hệ thống pháp luật Việt Nam đang có những bước chuyển mình mạnh mẽ với việc ban hành và sửa đổi các sắc luật quan trọng như Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản cùng các chính sách thuế mới, Công ty luôn chủ động theo sát mọi biến động để kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh tương ứng.

Đặc biệt là một công ty đại chúng niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), Công ty đặc biệt đề cao việc thực thi nghiêm túc các quy định về Công bố thông tin và Quản trị công ty. Nhằm mang đến cho các cổ đông và nhà đầu tư những thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời nhất, Công ty đã chú trọng nâng cấp giao diện website theo hướng hiện đại, thân thiện, đáp ứng tốt nhu cầu tra cứu thông tin của cả nhà đầu tư trong nước và quốc tế.

Để quản trị rủi ro pháp lý một cách hiệu quả, Công ty đã thực hiện kiện toàn bộ máy quản trị nội bộ và thiết lập cơ chế cập nhật văn bản luật thường xuyên. Chúng tôi duy trì mối quan hệ hợp tác chặt chẽ với các đơn vị tư vấn luật và chuyên gia đầu ngành nhằm đảm bảo mọi quyết định kinh doanh – từ hoạt động thương mại nông sản đến các thương vụ M&A chiến lược – đều được thực thi chặt chẽ trong khuôn khổ pháp luật. Việc ưu tiên tính minh bạch và chuẩn hóa quy trình không chỉ giúp Công ty hạn chế tối đa các vướng mắc về thủ tục hành chính, mà còn góp phần tạo dựng niềm tin vững chắc đối với các cơ quan quản lý, đối tác và nhà đầu tư trên hành trình phát triển bền vững.

RỦI RO ĐẶC THÙ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

Trong hoạt động kinh doanh thương mại gạo, Công ty đối mặt với những rủi ro mang tính đặc thù của ngành nông nghiệp và hàng hóa thiết yếu. Do gạo là mặt hàng nhạy cảm với các chính sách an ninh lương thực, mọi biến động về quy định xuất nhập khẩu từ các quốc gia đối tác hoặc các thay đổi trong chính sách bảo hộ của Chính phủ đều có thể tác động trực tiếp đến sản lượng và biên lợi nhuận của Công ty. Bên cạnh đó, tính chu kỳ của mùa vụ và các hiện tượng thời tiết cực đoan như hạn hán, xâm nhập mặn tại các vùng nguyên liệu trọng điểm luôn tiềm ẩn nguy cơ gây gián đoạn chuỗi cung ứng. Ngoài rủi ro về giá cả thị trường, công tác quản trị kho bãi và bảo quản cũng là một thách thức lớn; việc đảm bảo các tiêu chuẩn khắt khe về vệ sinh an toàn thực phẩm và kiểm dịch thực vật là yếu tố tiên quyết để tránh các tổn thất về chất lượng cũng như những rủi ro ách tắc hàng hóa tại các cửa khẩu quốc tế.

Đối với mảng bán buôn đồ dùng gia đình, đặc biệt là các mặt hàng như vali, túi xách và ví, rủi ro lớn nhất nằm ở tốc độ thay đổi nhanh chóng của thị hiếu tiêu dùng và các xu hướng thời trang. Đây là nhóm ngành có tính cạnh tranh cực kỳ cao, không chỉ từ các đối thủ trong nước mà còn từ các thương hiệu nhập khẩu giá rẻ. Việc quản trị danh mục sản phẩm đòi hỏi sự nhạy bén đặc biệt với thị trường, bởi bất kỳ sai lệch nào trong dự báo nhu cầu cũng có thể dẫn đến tình trạng tồn kho lâu ngày, buộc Công ty phải thực hiện các biện pháp chiết khấu sâu để giải phóng vốn, gây áp lực lên hiệu quả kinh doanh. Thêm vào đó, do đặc thù phân khúc bán buôn, Công ty còn chịu ảnh hưởng từ sự biến động của chi phí logistics và sự ổn định của chuỗi cung ứng đầu vào quốc tế, vốn dễ bị tác động bởi các yếu tố tỷ giá và tình hình địa chính trị.

Để chủ động kiểm soát và giảm thiểu các tác động tiêu cực, Công ty đã chỉ đạo các đơn vị thành viên thực thi chiến lược quản trị rủi ro linh hoạt và có chiều sâu. Trong ngành gạo, Công ty tập trung vào việc đa dạng hóa nguồn cung và ứng dụng các mô hình dự báo giá để chủ động chốt các hợp đồng kinh doanh tại thời điểm có lợi nhất. Đối với mảng đồ dùng gia đình, chiến lược “nhập nhanh – xuất gọn” được ưu tiên hàng đầu nhằm giảm thiểu rủi ro lỗi thời của hàng hóa, đồng thời đẩy mạnh việc xây dựng các mối quan hệ đối tác chiến lược để tối ưu hóa chi phí nhập hàng. Bằng cách kết hợp giữa việc kiểm soát chặt chẽ quy trình vận hành và nhạy bén với các biến động thị trường, các công ty con và liên kết cam kết duy trì sự ổn định trong nguồn thu và đóng góp tích cực vào hiệu quả kinh doanh chung của cả hệ sinh thái ST8.





2 | TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2025

Tổ chức và nhân sự

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

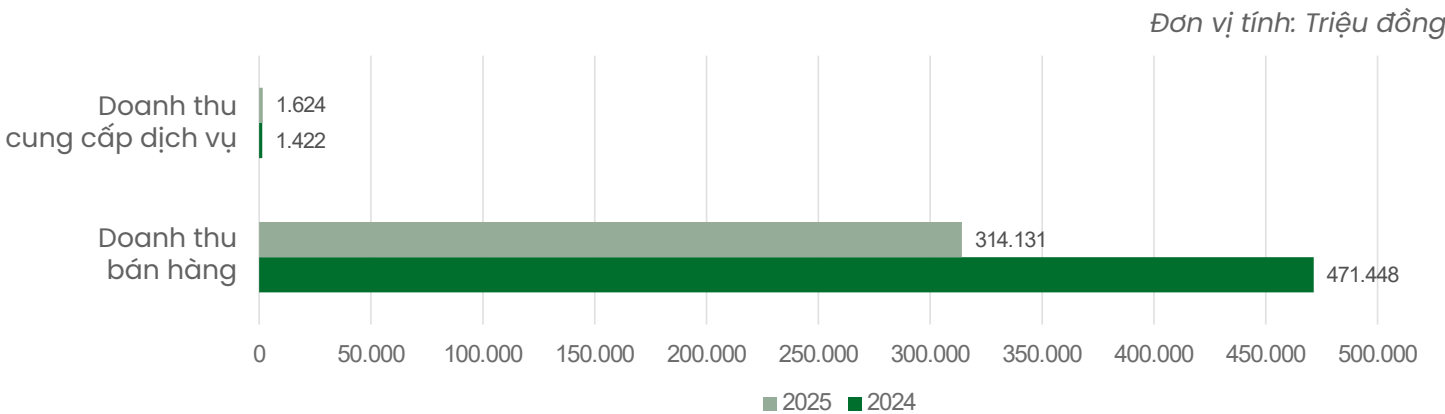
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% 2025/2024
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Doanh thu bán hàng	471.448	99,70%	314.131	99,49%	(33,37%)
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.422	0,30%	1.624	0,51%	14,21%
Tổng doanh thu	472.870	100,00%	315.755	100,00%	(33,23%)

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025



Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty ghi nhận sự chuyển dịch rõ rệt trong quy mô và cơ cấu nguồn thu, phản ánh chiến lược tập trung vào các mảng hoạt động có tính chọn lọc cao để kiện toàn nền tảng tài chính. Tổng doanh thu hợp nhất trong năm đạt 315.755 triệu đồng, giảm 33,23% so với thực hiện của năm 2024, cho thấy một giai đoạn tinh gọn danh mục, thoái vốn những công ty nằm ngoài kế hoạch phát triển dài hạn và ưu tiên chất lượng tăng trưởng thay vì quy mô đơn thuần.

Trong cơ cấu nguồn thu, mảng doanh thu bán hàng tiếp tục giữ vai trò là trụ cột chính yếu với giá trị 314.131 triệu đồng, chiếm tỷ trọng áp đảo 99,49%. Mặc dù doanh thu bán hàng có sự điều chỉnh khi giảm 33,37% so với cùng kỳ, nhưng đây là kết quả từ việc rà soát và tinh lọc các hợp đồng thương mại để đảm bảo hiệu quả quản trị rủi ro trong bối cảnh tái cấu trúc.

Điểm sáng đáng ghi nhận trong bức tranh tài chính năm nay của Công ty nằm ở mảng doanh thu cung cấp dịch vụ với dấu ấn tăng trưởng tích cực, tăng 14,21% so với năm 2024. Việc nâng giá trị dịch vụ từ 1.422 triệu đồng lên 1.624 triệu đồng đã giúp tỷ trọng đóng góp của mảng này tăng từ 0,30% lên 0,51%. Sự gia tăng này không chỉ minh chứng cho nỗ lực tối ưu hóa hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ mà còn cho thấy định hướng đúng đắn của Ban lãnh đạo trong việc đa dạng hóa dòng tiền, tạo tiền đề để gia tăng giá trị thặng dư và củng cố nền tảng trước những biến động của thị trường hàng hóa truyền thống.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	% TH/KH
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	900.000	315.755	35,08%
Lợi nhuận sau thuế	25.000	(8.039)	(32,16%)

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025

Năm 2025 là một giai đoạn chứng kiến những điều chỉnh mang tính bước ngoặt trong chiến lược vận hành của Tập đoàn. Kết quả thực hiện so với kế hoạch để ra cho thấy sự chênh lệch đáng kể, phản ánh trung thực những thách thức từ thị trường và quá trình tái cấu trúc sâu rộng mà Công ty đang quyết liệt theo đuổi.

Tổng doanh thu thực hiện trong năm ghi nhận mức 315.755 triệu đồng, đạt 35,08% so với mục tiêu kế hoạch 900.000 triệu đồng. Sự thiếu hụt so với dự kiến ban đầu chủ yếu xuất phát từ việc Công ty chủ động thu hẹp quy mô các mảng kinh doanh thương mại truyền thống có biên lợi nhuận thấp và không ổn định. Thay vì chạy theo doanh thu thuần túy, ST8 đã lựa chọn lộ trình tinh lọc danh mục đầu tư, tập trung nguồn lực vào việc kiện toàn bộ máy và chuẩn bị nền tảng cho các dự án trọng điểm trong hệ sinh thái mới.

Chỉ số lợi nhuận sau thuế năm 2025 ghi nhận mức âm 8.039 triệu đồng, trong khi kế hoạch đề ra là 25.000 triệu đồng. Đây là hệ quả tất yếu từ các chi phí phát sinh trong quá trình tái cơ cấu, xử lý các tồn dư từ mô hình kinh doanh cũ và chi phí đầu tư ban đầu cho các dự án xanh. Mặc dù con số thực hiện chưa đạt kỳ vọng về mặt tài chính ngắn hạn, nhưng đây được xem là một bước lùi cần thiết để “làm sạch” bảng cân đối kế toán. Việc tắt toán toàn bộ các khoản nợ vay và cắt giảm tối đa chi phí tài chính trong năm qua chính là minh chứng cho nỗ lực của Ban Điều hành trong việc xây dựng một cấu trúc tài chính an toàn, bền vững cho giai đoạn bứt phá sắp tới.

Dù các chỉ tiêu định lượng năm 2025 chưa hoàn thành so với kế hoạch dự phóng, nhưng xét về mặt định tính, ST8 đã đạt được những tiến bộ quan trọng trong việc chuyển đổi mô hình quản trị và xác lập vị thế mới trên thị trường. Những con số ghi nhận trong Báo cáo tài chính kiểm toán 2025 là điểm đáy của quá trình tái cấu trúc, tạo bản lề vững chắc để Công ty hướng tới việc hiện thực hóa lợi nhuận từ các dự án chiến lược như Green Grow và các hoạt động thương mại dịch vụ cao cấp trong năm 2026.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	-	-	Bổ nhiệm ngày 09/01/2025
2	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	-	-	Bổ nhiệm ngày 24/06/2023

Ngày 09/01/2025, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 01/2025/ST8/HĐQT-NQ thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Tập Đoàn ST8 đối với Ông Trần Hải Phong và Thông qua việc bổ nhiệm Bà Trần Thị Sương làm Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Tập Đoàn ST8 giữ chức vụ Tổng Giám đốc.



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



BÀ TRẦN THỊ SƯƠNG

Tổng Giám đốc
Quốc tịch: Việt Nam
Ngày sinh: 01/01/1986
Trình độ chuyên môn: Cử nhân
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc kiêm Hội đồng quản trị
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc - CTCP Ecogreen Agri Việt Nam

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác
2015 – 2022	Phó Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Chính Đông
12/2024 – nay	Tổng Giám đốc CTCP Ecogreen Agri Việt Nam
01/2025 – nay	Tổng Giám đốc CTCP Tập Đoàn ST8



BÀ PHAN THỊ ANH PHỤNG

Kế toán trưởng
Quốc tịch: Việt Nam
Ngày sinh: 20/05/1982
Trình độ chuyên môn: Cử nhân
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác
06/2023 – nay	Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn ST8
06/2023 – nay	Kế toán trưởng tại CTCP Ecogreen Agri Việt Nam

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN



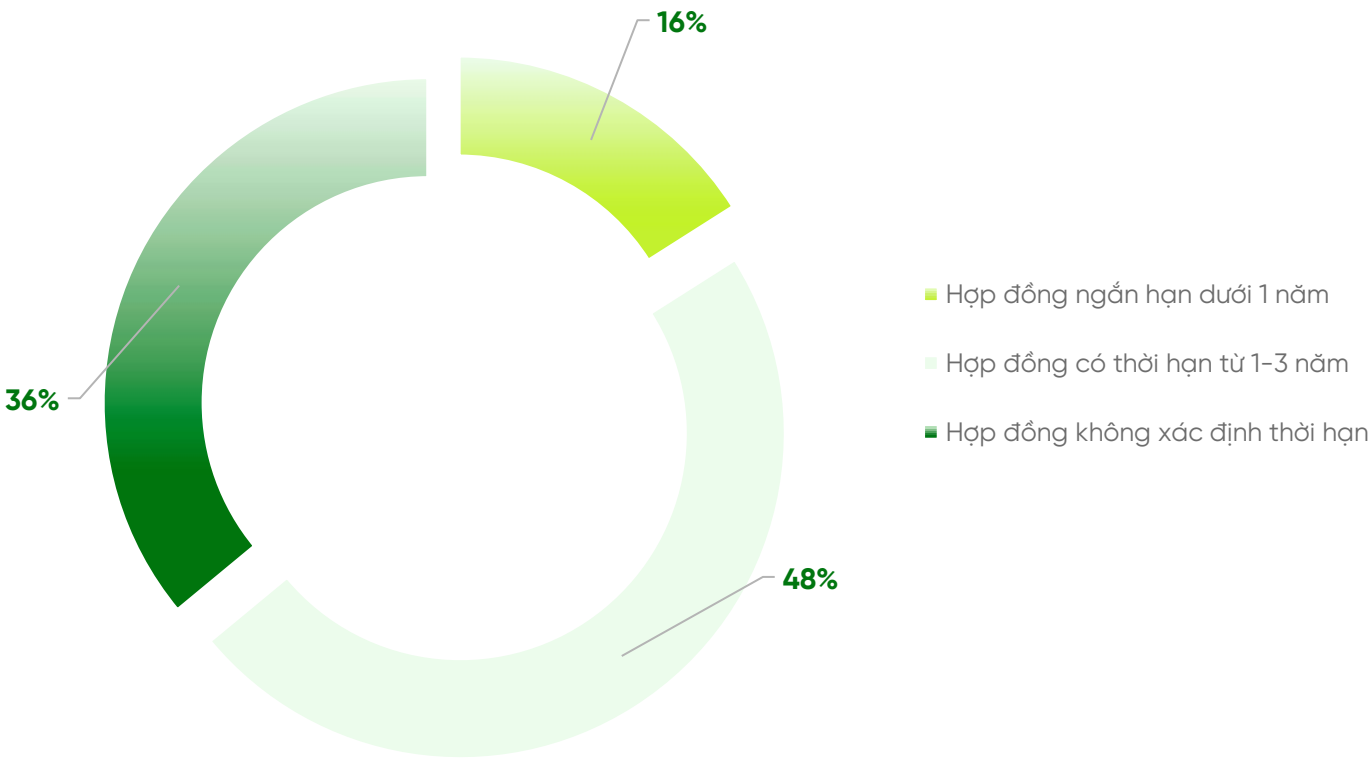
Tổng số lượng nhân viên
25 người

STT	Tiêu chí	Năm 2024		Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	25	100	25	100
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	25	100	25	100
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	-	-	-	-
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	-	-	-	-
4	Lao động phổ thông	-	-	-	-
II	Theo giới tính	25	100	25	100
1	Nam	14	56	14	56
2	Nữ	11	44	11	44
III	Theo thời hạn HĐLĐ	25	100	25	100
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	4	16	4	16
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	12	48	12	48
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	9	36	9	36
Tổng cộng		25	100	25	100

THU NHẬP TRUNG BÌNH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chỉ tiêu	2023	2024	2025
Tổng số lượng người lao động (người)	11	25	25
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	8.018.183	7.956.721	12.882.566

Cơ cấu lao động theo giới tính năm 2025



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

CÔNG TÁC ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NĂNG LỰC

Công ty chú trọng phát triển năng lực toàn diện cho đội ngũ nhân sự, kiến tạo môi trường học tập không ngừng để mỗi cá nhân đều có cơ hội phát huy tối đa tiềm năng chuyên môn và tư duy sáng tạo.

- » **Nâng cao nghiệp vụ chuyên sâu:** Bên cạnh kiến thức quản trị cốt lõi, Công ty ưu tiên đào tạo nhân sự chuyên biệt trong lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao như kỹ thuật trồng trọt hiện đại, ứng dụng công nghệ sinh học và chuyển đổi số trong nông nghiệp, nhằm phục vụ trực tiếp cho chiến lược mở rộng của các đơn vị thành viên.
- » **Hoàn thiện kỹ năng mềm:** Các chương trình đào tạo về tư duy lãnh đạo, kỹ năng giao tiếp chuyên nghiệp và giải quyết vấn đề được thiết kế linh hoạt, phù hợp với từng cấp bậc nhân sự, giúp đội ngũ thích ứng nhanh chóng với sự thay đổi của thị trường.
- » **Tiên phong chuyển đổi số:** Công ty định kỳ tổ chức các khóa tập huấn về công nghệ, ứng dụng phần mềm quản trị mới và các buổi hội thảo trực tuyến (webinar). Việc thúc đẩy kỹ năng số giúp tối ưu hóa năng suất lao động và xây dựng văn hóa làm việc hiện đại, kết nối.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG VÀ ĐÃI NGỘ

Công ty xây dựng hệ thống đãi ngộ công bằng, minh bạch và cạnh tranh, coi đây là sợi dây liên kết bền vững giữa doanh nghiệp và người lao động.

- » **Hệ thống lương thưởng linh hoạt:** Cơ cấu thu nhập được xây dựng dựa trên năng lực và hiệu suất thực tế (KPIs), bao gồm lương cơ bản và các khoản thưởng hiệu quả, thưởng dự án, thưởng thâm niên. Điều này đảm bảo mọi nỗ lực của cá nhân đều được ghi nhận và đền đáp xứng đáng.
- » **Phúc lợi toàn diện:** Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm và phúc lợi theo quy định pháp luật, Công ty chú trọng chăm sóc đời sống tinh thần cho nhân viên qua các chương trình trợ cấp, phụ cấp và hoạt động ngoại khóa gắn kết, nhằm tạo dựng một môi trường làm việc hạnh phúc và ổn định.

CHIẾN LƯỢC TUYỂN DỤNG VÀ THU HÚT NHÂN TÀI

Công ty xác định tuyển dụng là yếu tố then chốt để xây dựng đội ngũ kế thừa chất lượng cao, tạo lợi thế cạnh tranh thực chất trên thị trường.

- » **Tiêu chuẩn tuyển chọn khắt khe:** Công ty hướng tới các ứng viên không chỉ giỏi chuyên môn mà còn phải hội tụ các giá trị cốt lõi: sự chính trực, tinh thần cam kết và mức độ phù hợp với văn hóa doanh nghiệp.
- » **Quy trình chuyên nghiệp:** Công tác tuyển dụng được thực hiện minh bạch, khách quan, ứng dụng các phương pháp đánh giá đa chiều để tìm kiếm đúng người cho đúng vị trí.
- » **Mục tiêu dài hạn:** Không chỉ dừng lại ở việc lấp đầy vị trí trống, chiến lược tuyển dụng của Công ty tập trung vào việc thu hút “tinh hoa cá nhân” – những nhân tài có khát vọng cống hiến để cùng Công ty chinh phục những cột mốc phát triển bền vững.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT PHÂN HỮU CƠ GREEN GROW



Mục tiêu đầu tư	- Cung cấp phân bón hữu cơ và giá thể chất lượng cao; - Giảm ô nhiễm từ chất thải nông nghiệp; - Tạo việc làm và hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương.
Vị trí dự án	Thanh Hóa
Quy mô	Quy mô 9 ha, công suất thiết kế 200.000 tấn/năm, gồm 160.000 tấn phân bón hữu cơ và 40.000 tấn giá thể.
Tiến độ dự án	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án là từ tháng 09/2025 đến tháng 09/2027. Trong đó dự kiến như sau: - Thời gian chuẩn bị đầu tư (mua hoặc thuê đất, mặt bằng; chuẩn bị pháp lý, giấy phép): 06 tháng. - Thời gian xây dựng: 12 tháng. - Thời gian lắp đặt thiết bị, chạy thử đến khi vận hành: 06 tháng.
Nguồn vốn	Vốn tự có; vốn từ chào bán cổ phiếu cho cổ đông, nhà đầu tư và từ vay vốn ngân hàng, tổ chức tín dụng,...ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định cơ cấu nguồn vốn đầu tư.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị tính: Triệu đồng

Công ty con	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	Vốn Điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu thuần 2025	Lợi nhuận sau thuế 2025
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	Hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo	200.000	95%	224.424	551



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	517.745	357.419	(30,97%)
2	Doanh thu thuần	472.870	315.755	(33,23%)
3	Giá vốn hàng bán	450.066	309.981	(31,13%)
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	4.170	(9.537)	-
5	Lợi nhuận khác	25.047	1	(100,00%)
6	Lợi nhuận trước thuế	29.217	(9.536)	-
7	Lợi nhuận sau thuế	23.968	(8.039)	-

Bức tranh tài chính của Tập đoàn ST8 trong năm 2025 phản ánh trung thực nỗ lực tinh gọn hóa và cơ cấu lại tài sản sau quá trình tái cấu trúc sâu rộng. Tổng giá trị tài sản tại thời điểm cuối năm ghi nhận mức 357.419 triệu đồng, giảm 30,97% so với năm 2024. Sự sụt giảm quy mô tài sản này nằm trong chiến lược thoái vốn quyết liệt tại các mảng kinh doanh không trọng điểm và các công ty con hoạt động kém hiệu quả, nhằm tập trung toàn bộ nguồn lực vào các dự án cốt lõi có tiềm năng tăng trưởng bền vững hơn.

Sự chuyển dịch này cũng kéo theo sự điều chỉnh trong quy mô kinh doanh, với doanh thu thuần đạt 315.755 triệu đồng, giảm 33,23% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, việc giá vốn hàng bán cũng giảm tương ứng 31,13% cho thấy Công ty đang nỗ lực tối ưu hóa chi phí vận hành trong giai đoạn chuyển đổi mô hình.

Về hiệu quả lợi nhuận, kết quả lợi nhuận sau thuế ghi nhận mức âm 8.039 triệu đồng, phản ánh đầy đủ các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tồn dư của mô hình cũ và chi phí đầu tư nền tảng cho

các dự án mới. Điểm khác biệt lớn nhất so với năm 2024 nằm ở khoản lợi nhuận khác, khi năm trước đóng góp tới 25.047 triệu đồng (chiếm phần lớn lợi nhuận trước thuế) thì năm nay chỉ còn ghi nhận giá trị không đáng kể. Điều này cho thấy kết quả tài chính năm 2025 phản ánh thực chất hơn năng lực vận hành cốt lõi trong giai đoạn đầu tư, thay vì phụ thuộc vào các khoản thu nhập bất thường.

Mặc dù các chỉ số lợi nhuận tạm thời ghi nhận con số âm, nhưng việc chủ động thu hẹp bảng cân đối kế toán và đưa hệ số nợ về mức an toàn tuyệt đối chính là minh chứng cho tư duy quản trị thận trọng. Kết quả tài chính năm 2025 được nhìn nhận là “điểm đáy” cần thiết trong chu kỳ tái cấu trúc, tạo lập một nền tảng tài chính sạch và tinh gọn, sẵn sàng cho sự bứt phá của các dự án trọng điểm trong giai đoạn tới.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,09	3,96
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,53	3,96
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	40,69	19,01
	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	68,62	23,47
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
3	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,88	5,34
	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,19	0,72
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
4	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,07	-
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,27	-
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,03	-
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,88	-

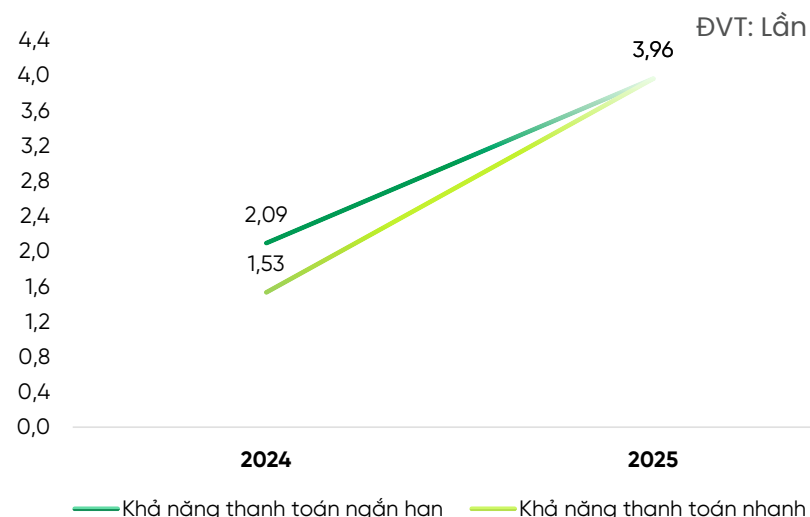
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Về năng lực thanh khoản, Công ty đã thiết lập một hệ số an toàn tài chính ở mức tối ưu, tạo lập nền tảng vững chắc trước các biến động thị trường. Hệ số thanh toán ngắn hạn đã tăng mạnh từ 2,09 lần trong năm 2024 lên mức 3,96 lần vào cuối năm 2025. Đặc biệt, hệ số thanh toán nhanh cũng đạt mức

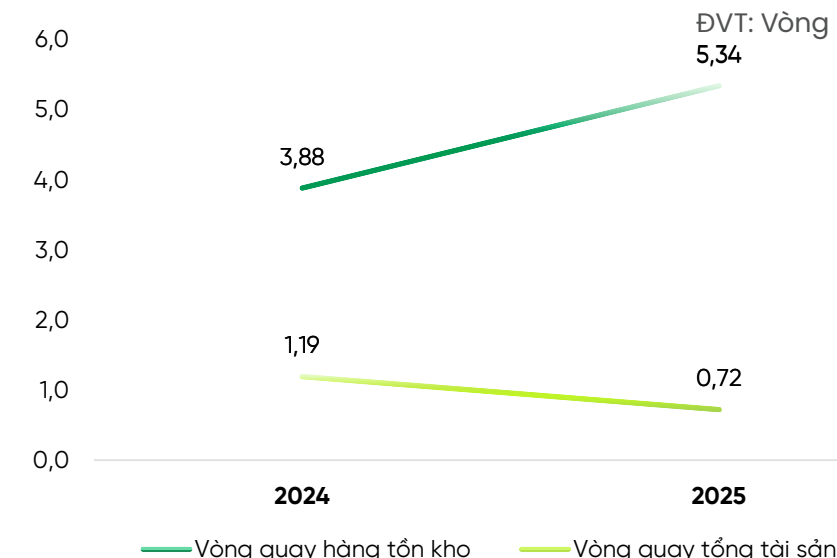
tương đương 3,96 lần, tăng vọt so với con số 1,53 lần của năm trước. Việc hai hệ số này tiệm cận nhau cho thấy tính thanh khoản của tài sản ngắn hạn là cực kỳ cao, đồng thời phản ánh chiến lược quản trị hàng tồn kho hiệu quả, đặc biệt việc không có hàng tồn kho giúp Công ty luôn trong tư thế sẵn sàng đáp ứng mọi nghĩa vụ nợ tức thời mà không phụ thuộc vào tốc độ giải phóng hàng hóa.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Về năng lực hoạt động, điểm sáng đáng ghi nhận nằm ở hiệu quả quản trị chuỗi cung ứng với vòng quay hàng tồn kho cải thiện từ 3,88 vòng lên 5,34 vòng. Tốc độ lưu chuyển hàng hóa nhanh hơn đã giúp giảm thiểu rủi ro đọng vốn và tối ưu hóa hiệu suất sử dụng vốn lưu động. Tuy nhiên, do đang trong

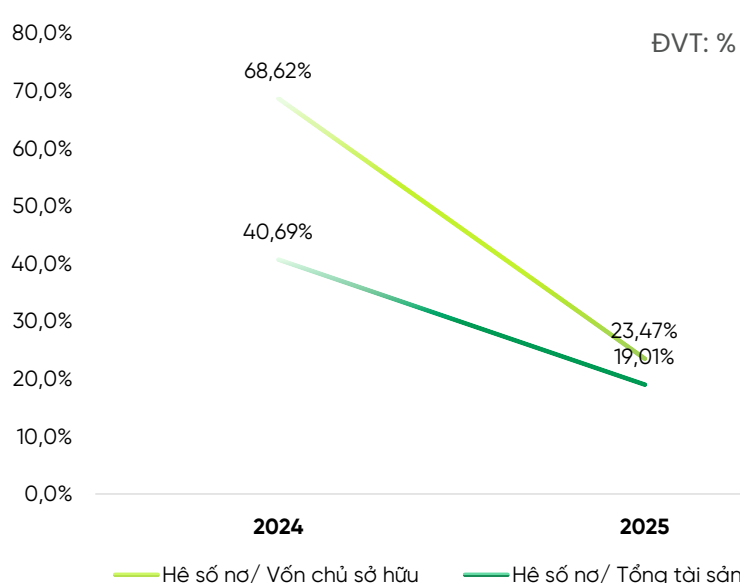
giai đoạn chuyển đổi mô hình và tinh gọn danh mục kinh doanh, vòng quay tổng tài sản có sự điều chỉnh từ 1,19 vòng xuống còn 0,72 vòng. Chỉ số này phản ánh đúng thực trạng của một doanh nghiệp đang trong quá trình cơ cấu lại tài sản, chuẩn bị nền tảng cho các mảng kinh doanh mới chính thức đi vào vận hành và đóng góp doanh thu trong các kỳ tiếp theo.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Về cơ cấu vốn, chiến lược tái cấu trúc sâu rộng và giảm thiểu rủi ro tài chính được thực thi một cách quyết liệt. Tỷ lệ Nợ trên Tổng tài sản đã giảm mạnh từ 40,69% xuống còn 19,01%, song song đó, hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu cũng giảm sâu từ 68,62% xuống mức thấp kỷ lục 23,47%. Việc chủ động

đưa đòn bẩy tài chính về mức tối thiểu, không có nợ vay ngắn hạn và dài hạn không chỉ giúp Công ty loại bỏ áp lực chi phí lãi vay trong bối cảnh lãi suất biến động, mà còn khẳng định khả năng tự chủ tài chính cao, tạo ra dư địa rất lớn để huy động nguồn vốn mới phục vụ cho các dự án đầu tư chiến lược trong tương lai.



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

CỔ PHẦN

Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18/12/2007.

Mã cổ phiếu: **ST8**

Kiểm toán độc lập: Công ty TNHH kiểm toán VACO.

Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

25.720.902
cổ phiếu

25.720.902
cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu

chuyển nhượng tự do

Số lượng cổ phiếu quỹ

0 cổ phiếu

0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu

hạn chế chuyển nhượng

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Căn cứ Công văn số 6202/UBCK-PTTT ngày 24/9/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50% vốn điều lệ.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Chỉ tiêu	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu	25.720.902	257.209.020.000	100,00%
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	-	-	-
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	25.550.894	257.209.020.000	100,00%
II	Cổ đông Nhà nước	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
IV	Cổ đông trong nước	25.601.344	256.013.440.000	99,54%
1	Cá nhân	25.526.705	255.267.050.000	99,25%
2	Tổ chức	74.639	746.390.000	0,29%
V	Cổ đông nước ngoài	117.694	1.176.940.000	0,46%
1	Cá nhân	98.988	989.880.000	84,11%
2	Tổ chức	18.706	187.060.000	15,89%
Tổng cộng (IV + V)		25.719.038	257.190.380.000	100,00%

Danh sách cổ đông lớn có quyền biểu quyết

Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty không có cổ đông lớn nắm giữ cổ phiếu ST8.

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

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: Đồng

Lần đăng ký	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Ngày cấp	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành
Cấp lần đầu	-	6/12/2007	82.000.000.000	82.000.000.000
Điều chỉnh lần 1	Phát hành cổ phiếu	27/8/2008	8.182.670.000	90.182.670.000
Điều chỉnh lần 2	Phát hành cổ phiếu	5/10/2009	4.477.610.000	94.660.280.000
Điều chỉnh lần 3	Phát hành cổ phiếu	28/12/2009	9.403.290.000	104.063.570.000
Điều chỉnh lần 4	Phát hành cổ phiếu	11/8/2010	15.515.450.000	119.579.020.000
Điều chỉnh lần 5	Phát hành cổ phiếu	19/12/2013	5.946.210.000	125.525.230.000
Điều chỉnh lần 6	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	14/7/2014	12.488.620.000	138.013.850.000
Điều chỉnh lần 7	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	2/7/2015	27.478.240.000	165.492.090.000
Điều chỉnh lần 8	Phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu kết hợp chia cổ phiếu quỹ	18/7/2016	32.363.400.000	197.855.490.000
Điều chỉnh lần 9	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	16/6/2017	59.353.530.000	257.209.020.000

“
Nhằm chuẩn bị nguồn vốn cho quá trình đầu tư, ST8 đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 29/08/2025 để thông qua phương án chào bán riêng lẻ 15 triệu cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm, thời điểm phát hành ủy quyền cho HĐQT quyết định. Sau khi hoàn tất đợt chào bán, vốn điều lệ của ST8 dự kiến sẽ tăng lên mức hơn 407 tỷ đồng..



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

BÁO CÁO

TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN
MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI
CỦA CÔNG TY





Tác động lên môi trường

Công ty cam kết phát triển bền vững dựa trên sự hài hòa giữa lợi ích kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Trong mọi hoạt động vận hành, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về môi trường, đồng thời chủ động thiết lập các cơ chế kiểm soát ô nhiễm và nỗ lực giảm thiểu phát thải khí nhà kính. Mục tiêu này được cụ thể hóa bằng việc đầu tư vào hệ thống thiết bị tiết kiệm năng lượng, tối ưu hóa các quy trình sản xuất thương mại để giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái và tích cực tăng cường mảng xanh tại các khu vực làm việc, kho bãi.

Song song với các giải pháp kỹ thuật, Công ty đặc biệt chú trọng đến việc xây dựng văn hóa “sống xanh” trong nội bộ và cộng đồng. Thông qua các chương trình đào tạo và tuyên truyền định kỳ, ST8 không ngừng nâng cao nhận thức, khuyến khích nhân viên chủ động tham gia vào các sáng kiến bảo vệ môi trường. Chúng tôi ưu tiên lựa chọn và sử dụng các nguồn nguyên vật liệu thân thiện với hệ sinh thái, đồng thời áp dụng quy trình quản lý chất thải khoa học, triệt để. Đối với ST8, mỗi nỗ lực bảo vệ môi trường hiện tại chính là viên gạch nền tảng để xây dựng một tương lai thịnh vượng và bền vững cho thế hệ mai sau

Quản lý nguồn nguyên liệu

Công ty xác định quản lý nguồn nguyên vật liệu là yếu tố then chốt để đảm bảo chất lượng sản phẩm và tối ưu hóa chi phí vận hành. Với tôn chỉ phát triển bền vững, ST8 không chỉ tập trung vào việc đảm bảo nguồn cung ổn định mà còn đặc biệt ưu tiên tính thân thiện với môi trường, hướng tới mục tiêu tự chủ nguồn nguyên liệu sạch thông qua các dự án đầu tư chiến lược.

Dự án Green Grow – Mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị nông nghiệp sạch Điểm nhấn đột phá trong chiến lược quản lý nguyên vật liệu của Tập đoàn chính là việc đầu tư vào dự án Nhà máy sản

xuất phân hữu cơ Green Grow tại Thanh Hóa. Với công suất thiết kế lên đến 200.000 tấn/năm, dự án này đóng vai trò trung tâm trong việc chuyển hóa các phụ phẩm nông nghiệp thành nguồn phân bón và giá thể hữu cơ chất lượng cao. Thay vì phụ thuộc vào các nguồn vật liệu hóa học nhập khẩu, ST8 chủ động tạo ra nguồn nguyên liệu đầu vào xanh, trực tiếp phục vụ cho chu trình canh tác bền vững. Đây chính là minh chứng cho mô hình kinh tế tuần hoàn mà Công ty đang theo đuổi: tận dụng tối đa nguồn lực tự nhiên, giảm thiểu lãng phí và tạo ra giá trị gia tăng bền vững cho ngành nông nghiệp

Tiêu thụ năng lượng

Nội dung	Tiêu thụ năm 2024	Tiêu thụ năm 2025	% thay đổi
Điện (kWh)	10.525	10.458	- 0,64%
Nước thải (m³)	18	18,5	+ 2,78%

Trong cấu trúc vận hành của Tập đoàn, việc quản trị hạ tầng và hậu cần doanh nghiệp đóng vai trò hỗ trợ then chốt để tạo ra giá trị và lợi thế cạnh tranh. Công ty luôn ý thức được rằng tối ưu hóa năng lượng không chỉ giúp giảm chi phí quản lý mà còn thể hiện trách nhiệm đối với môi trường.

Nguồn năng lượng tiêu thụ chính của Công ty hiện nay là điện năng, phục vụ trực tiếp cho hoạt động quản trị, điều hành và hệ thống thông tin quản lý. Trong năm 2025, nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp tiết kiệm năng lượng và nâng cao ý thức của cán bộ nhân viên, chỉ số tiêu thụ điện năng đã có sự cải thiện tích cực.

Việc giảm nhẹ lượng điện tiêu thụ trong bối cảnh khối lượng công việc quản trị tăng lên cho thấy hiệu quả của các chính sách sử dụng thiết bị tiết kiệm điện và tối ưu hóa thời gian vận hành văn phòng. Đối với tài nguyên nước, mặc dù có sự gia tăng nhẹ về lượng nước thải do quy mô nhân sự tại văn phòng ổn định và nhu cầu sinh hoạt, Công ty vẫn kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo không gây lãng phí và tuân thủ các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

Thông qua việc kết hợp giữa quản trị hạ tầng văn phòng tinh gọn và đầu tư sản xuất sạch, Công ty cam kết tiếp tục nỗ lực giảm thiểu tác động môi trường, hướng tới một mô hình doanh nghiệp xanh toàn diện trong tương lai.



Tiêu thụ nước

Trong hệ thống quản trị tài nguyên của Tập đoàn, việc sử dụng nước được thực hiện dựa trên nguyên tắc tiết kiệm, trách nhiệm và bảo vệ hệ sinh thái bền vững. Hiện nay, nhu cầu sử dụng nước của Công ty chủ yếu phục vụ cho các hoạt động sinh hoạt tại văn phòng và một phần nhỏ cho công tác bảo trì hạ tầng.

Dựa trên số liệu ghi nhận, lượng nước thải phát sinh trong năm 2025 có sự biến động nhẹ so với năm trước.

Nội dung	Tiêu thụ năm 2024	Tiêu thụ năm 2025	% thay đổi
Điện (kWh)	10.525	10.458	- 0,64%
Nước thải (m³)	18	18,5	+ 2,78%

Mặc dù khối lượng nước thải tăng thêm khoảng 2,78%, đây vẫn là mức biến động thấp và nằm trong tầm kiểm soát của Công ty. Sự gia tăng này tương ứng với việc duy trì ổn định quy mô nhân sự và cường độ làm việc tại văn phòng để phục vụ tiến trình tái cấu trúc Tập đoàn. ST8 cam kết tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn kỹ thuật về thoát nước và xử lý nước thải đô thị, đảm bảo không gây tác động tiêu cực đến hệ thống thoát nước chung của khu vực.



Kiểm soát chặt chẽ và Trách nhiệm trong cung ứng

Trong thương mại nông sản: Công ty thiết lập quy trình kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt ngay từ khâu thu mua gạo, đảm bảo không có dư lượng hóa chất độc hại và đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm quốc tế. Việc kết hợp giữa gạo sạch và phân bón hữu cơ từ dự án Green Grow sẽ tạo nên một hệ sinh thái nông nghiệp khép kín, nâng cao uy tín thương hiệu ST8 trên thị trường xuất khẩu.

Bằng việc ứng dụng các công cụ quản trị hiện đại để theo dõi định mức tiêu hao và dự báo chính xác nhu cầu, Công ty cam kết tối ưu hóa mọi nguồn lực, hạn chế hàng tồn kho lãng phí. Sự kết hợp giữa năng lực quản trị chuyên sâu và chiến lược đầu tư sản xuất nguyên liệu xanh thông qua dự án Green Grow giúp ST8 khẳng định vị thế tiên phong trong việc kiến tạo một chu kỳ kinh doanh bền vững và có trách nhiệm.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng chiến lược của việc phát triển bền vững và giảm thiểu tác động đến môi trường trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh. Trong năm qua, Công ty đã thực hiện các chính sách quản lý môi trường lồng ghép chặt chẽ vào hoạt động sản xuất – kinh doanh của công ty con và liên kết, không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành mà còn hướng tới các tiêu chuẩn quốc tế về bảo vệ hệ sinh thái. Công ty ưu tiên sử dụng tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên, triển khai các biện pháp hạn chế phát sinh chất thải tại nguồn và không ngừng nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong toàn bộ hệ thống từ ST8 đến các đơn vị thành viên. Minh chứng rõ nét nhất cho cam kết này là việc Công ty tập trung nguồn lực vào lĩnh vực nông nghiệp xanh

và kinh tế tuần hoàn. Dự án nhà máy sản xuất phân hữu cơ Green Grow là bước đi trọng điểm nhằm thay thế các sản phẩm hóa học bằng các giải pháp sinh học bền vững, góp phần cải tạo đất và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nông thôn. Đồng thời, trong hoạt động quản trị văn phòng và kho bãi, Công ty đẩy mạnh lộ trình chuyển đổi số nhằm giảm thiểu việc sử dụng tài liệu giấy, tối ưu hóa mức tiêu thụ năng lượng và khuyến khích các sáng kiến “văn phòng xanh”. Đối với ST8, bảo vệ môi trường không chỉ là trách nhiệm xã hội mà còn là yếu tố cốt lõi để gia tăng giá trị thương hiệu và đảm bảo sự thịnh vượng lâu dài cho cộng đồng và các thế hệ mai sau.

Chính sách liên quan đến người lao động

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Tại ST8, nguồn nhân lực không chỉ là yếu tố vận hành mà còn là nhân tố quyết định sự thành bại và sức mạnh cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường. Ý thức rõ điều đó, trong năm qua, Công ty đã ưu tiên dành nhiều tài nguyên và tâm huyết để đầu tư cho công tác phát triển con người, lấy sự hài lòng và cống hiến của đội ngũ làm thước đo cho sự phát triển bền vững.

Công ty xây dựng một môi trường làm việc dựa trên tinh thần tôn trọng và sự gắn kết lâu dài, luôn đặc biệt coi trọng và tạo mọi điều kiện để mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa năng lực, nhất là đối với đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm và có trình độ chuyên môn cao. ST8 không chỉ là nơi làm việc, mà còn là không gian sáng tạo chuyên nghiệp, năng động và an toàn, nơi mỗi đóng góp của nhân viên đều được trân trọng và ghi nhận xứng đáng.

Điểm khác biệt trong quản trị nhân sự của ST8 chính là sự thấu hiểu và tương tác đa chiều. Ban Lãnh đạo cùng bộ phận Nhân sự thường xuyên thực hiện tham vấn ý kiến trực tiếp từ nhân viên để cùng xây dựng và hoàn thiện các chính sách thăng tiến, khen thưởng. Mọi chính sách đãi ngộ đều được thiết kế dựa trên các tiêu chí minh bạch: từ kết quả công việc, tinh thần trách nhiệm đến những đóng góp thiết thực vào hiệu quả kinh doanh chung.

Việc không ngừng cải thiện chính sách phúc lợi và lộ trình phát triển sự nghiệp không chỉ giúp ST8 thu hút được nhân tài mà còn tạo dựng được một đội ngũ nhân viên nhiệt huyết, sẵn sàng cùng Công ty kiến tạo nên những giá trị mới cho cộng đồng và xã hội.

Hoạt động đào tạo người lao động

Với định hướng xây dựng một đội ngũ nhân sự tinh anh và toàn diện, Công ty luôn ưu tiên đầu tư nguồn lực vào công tác đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ.

Tại ST8, học tập không chỉ là yêu cầu mà còn là quyền lợi, nơi mỗi nhân viên được tạo điều kiện tối đa để trau dồi kiến thức, rèn luyện kỹ năng chuyên môn và bứt phá giới hạn năng lực của bản thân.

Điểm nhấn trong văn hóa học tập tại ST8 chính là chương trình cố vấn và chia sẻ kinh nghiệm trực tiếp. Ban lãnh đạo Công ty đã thiết lập cơ chế để những nhân sự nòng cốt, giàu kinh nghiệm đóng vai trò là người dẫn dắt, định hướng cho các nhân viên mới. Thông qua những bài học thực chiến và các câu chuyện thành công được lan tỏa, chúng tôi không chỉ truyền đạt kỹ năng mà còn bồi đắp tư duy hệ thống và tinh thần trách nhiệm, tạo nên một sợi dây gắn kết bền chặt giữa các thế hệ nhân sự.

Để duy trì lợi thế cạnh tranh trong một thị trường

đầy biến động, Công ty định kỳ tổ chức các chương trình đào tạo chuyên biệt theo từng vị trí công việc.

Những khóa học này giúp đội ngũ nhân viên:

- **Cập nhật xu hướng:** Tiếp cận nhanh chóng với các công nghệ và phương thức quản trị mới nhất trong ngành.
- **Chuẩn hóa kỹ năng:** Nâng cao hiệu suất làm việc thực tế, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của một tập đoàn niêm yết.
- **Sẵn sàng tương lai:** Vững vàng trước những thách thức mới và các yêu cầu công việc phức tạp hơn trong lộ trình phát triển đa ngành.

Đối với ST8, đào tạo không đơn thuần là chi phí mà là khoản đầu tư chiến lược vào “vốn con người”. Một đội ngũ có tư duy mở và kỹ năng sắc bén chính là bệ phóng vững chắc nhất để Công ty thực hiện thành công các mục tiêu tái cấu trúc và đồng hành cùng sự phát triển bền vững trong dài hạn.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Tại ST8, chúng tôi quan niệm rằng giá trị của doanh nghiệp không chỉ đo đếm bằng lợi nhuận tài chính cho cổ đông, mà còn nằm ở sự gắn thân vào hành trình phụng sự cộng đồng. Với tâm thế của một tổ chức có trách nhiệm xã hội, ST8 kiên định mục tiêu hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế và đóng góp tích cực cho sự thịnh vượng của địa phương. Minh chứng sống động nhất cho cam kết này là dự án hợp tác chiến lược giữa ST8 và đối tác Hoàng Thịnh nhằm tối ưu hóa 535ha rừng tại huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng.

Đây không đơn thuần là một dự án đầu tư, mà là một hệ sinh thái phát triển bền vững đa mục tiêu:

- **Nâng tầm giá trị tài nguyên:** Phát triển kinh tế dưới tán rừng thông qua các dịch vụ thương mại, nông lâm và du lịch công nghệ cao, đảm bảo khai thác đi đôi với bảo tồn.
- **Tiên phong công nghệ:** Tích hợp trí tuệ nhân tạo (AI) vào hệ thống quản lý và giám sát, giúp bảo vệ tài nguyên thiên nhiên một cách minh bạch và hiệu quả nhất.
- **Thúc đẩy thị trường tín chỉ Carbon:** Xây dựng nền tảng tín chỉ carbon – chứng chỉ xanh đại diện cho nỗ lực giảm phát thải khí nhà kính. Đây là bước đi chiến lược nhằm góp phần xây dựng thị trường carbon toàn cầu, tạo nguồn thu bền vững từ việc bảo vệ môi trường.

Dự án tại Lâm Đồng đã và đang tạo ra những tác động tích cực lan tỏa đến đời sống xã hội:

- **Giải quyết việc làm:** Mở ra nhiều cơ hội nghề nghiệp mới cho lao động địa phương trong các mảng du lịch xanh và quản lý rừng.
- **Nâng cao đời sống:** Cải thiện thu nhập và trang bị tư duy làm kinh tế bền vững cho người dân vùng dự án.
- **Bảo vệ hệ sinh thái:** Khẳng định cam kết của ST8 trong việc kiến tạo một tương lai xanh, nơi phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường là hai yếu tố không thể tách rời.

Thông qua việc đầu tư vào các dự án có chiều sâu và giàu tính nhân văn, ST8 khẳng định vị thế của một doanh nghiệp tiên phong, luôn nỗ lực vì một xã hội thịnh vượng – nền tảng cốt lõi cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn trong tương lai.



Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trong năm 2025, ST8 chưa có các hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh tuy nhiên trong tương lai, Công ty sẽ hưởng ứng và tận dụng những ưu đãi khi tham gia vào thị trường vốn xanh tại Việt Nam và quốc tế.



3 | BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025 ghi dấu một giai đoạn tái cấu trúc toàn diện và quyết liệt của Tập đoàn ST8, với trọng tâm xuyên suốt là tinh gọn bộ máy vận hành và lành mạnh hóa bảng cân đối kế toán để chuẩn bị cho chu kỳ bứt phá mới. Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phản ánh trung thực chiến lược chủ động thu hẹp quy mô các mảng thương mại truyền thống biên lợi nhuận thấp, với tổng doanh thu thuần đạt 315.755 triệu đồng, tương ứng tỷ lệ thực hiện 35,08% so với kế hoạch đề ra. Mặc dù doanh thu bán hàng vẫn giữ vai trò chủ đạo, điểm sáng tích cực nằm ở mảng cung cấp dịch vụ với mức tăng trưởng ấn tượng 114,16%, minh chứng cho những bước đi đúng đắn đầu tiên trong lộ trình đa dạng hóa hệ sinh thái và khai thác các dịch vụ giá trị gia tăng.

Về hiệu quả lợi nhuận, mức lợi nhuận sau thuế ghi nhận âm 8.039 triệu đồng được Ban Điều hành xác định là “điểm đáy” cần thiết của quá trình tái cơ cấu, khi Công ty chấp nhận đánh đổi lợi nhuận ngắn hạn để xử lý dứt điểm các tồn dư từ mô hình cũ và đẩy mạnh đầu tư nền tảng cho các dự án xanh. Đổi lại, chất lượng sức khỏe tài chính của Tập đoàn đã được nâng tầm lên ngưỡng an toàn tuyệt đối với hệ

số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đồng loạt đạt mức cao, phản ánh năng lực thanh khoản cực kỳ dồi dào. Song song đó, nỗ lực giảm đòn bẩy tài chính đã mang lại kết quả đột phá khi đưa tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu giảm sâu. Những tiến bộ vượt bậc này, cùng với việc tối ưu hóa quản trị tài nguyên và sự minh bạch trong quan hệ cổ đông, đã tạo lập một nền tảng tài chính “sạch”, tinh gọn và giàu nội lực, giúp Tập đoàn hoàn toàn tự tin hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng đột phá kể từ năm 2026.

►

315.755

Triệu đồng

TỔNG DOANH THU

~ 35,08%

so với Kế hoạch năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	Tỉ lệ TH 2025/ KH 2025	Tỉ lệ TH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu	900.000	315.755	472.870	35,08%	66,77%
Lợi nhuận trước thuế	25.000	(8.039)	57.506	-	-

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NHỮNG TIẾN BỘ MÀ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

1 BẢO CHỨNG CHO SỰ MINH BẠCH VÀ CHUYÊN NGHIỆP TRONG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ (IR)

Tiếp nối những nỗ lực từ giai đoạn trước, vào tháng 10/2025, ST8 đã vinh dự đạt **giải thưởng Top 3 Small Cap** có hoạt động IR được định chế tài chính đánh giá cao nhất tại **IR Awards 2025**. Đây là sự ghi nhận khách quan và danh giá từ cộng đồng các chuyên gia tài chính đối với tính minh bạch, chuyên nghiệp trong công tác công bố thông tin và quản trị doanh nghiệp của ST8. Giải thưởng này không chỉ khẳng định uy tín của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành mà còn là minh chứng cho cam kết bền vững của Công ty trong việc bảo vệ quyền lợi và duy trì mối quan hệ tin cậy với các nhà đầu tư.

2 BƯỚC ĐỘT PHÁ TRONG CHIẾN LƯỢC TÁI CẤU TRÚC TÀI CHÍNH VÀ ĐẦU TƯ

Năm 2025 ghi nhận tiến bộ vượt bậc của Công ty trong việc tinh gọn bộ máy và lành mạnh hóa bảng cân đối kế toán. Việc hoàn tất thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet vào tháng 03/2025 là một quyết định chiến lược, giúp Công ty cắt bỏ các mảng kinh doanh kém hiệu quả để tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm. Đặc biệt, Công ty đã đạt được bước tiến lớn khi tắt toán toàn bộ các khoản nợ vay, đưa hệ số nợ về mức cực kỳ thấp. Thành tựu này giúp ST8 sở hữu cấu trúc tài chính an toàn tuyệt đối, sẵn sàng cho các kế hoạch đầu tư bứt phá trong tương lai mà không bị áp lực bởi chi phí lãi vay.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

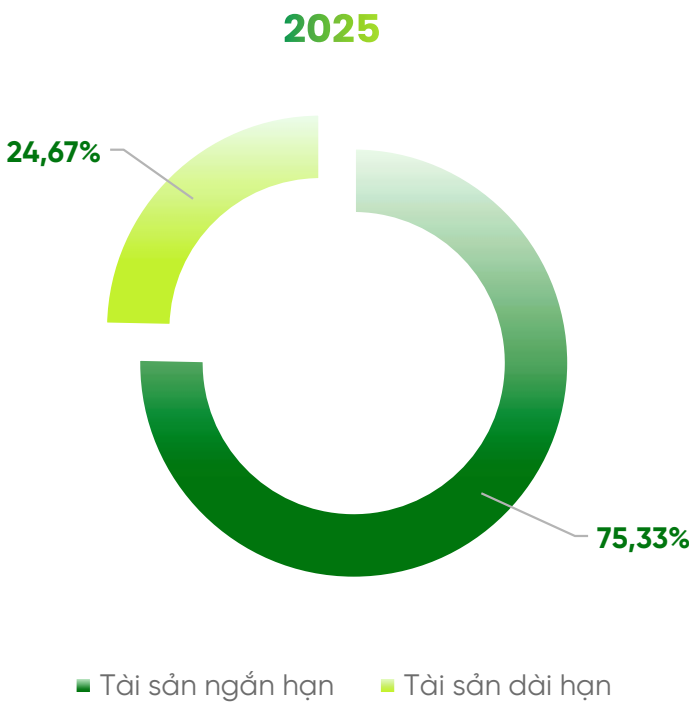
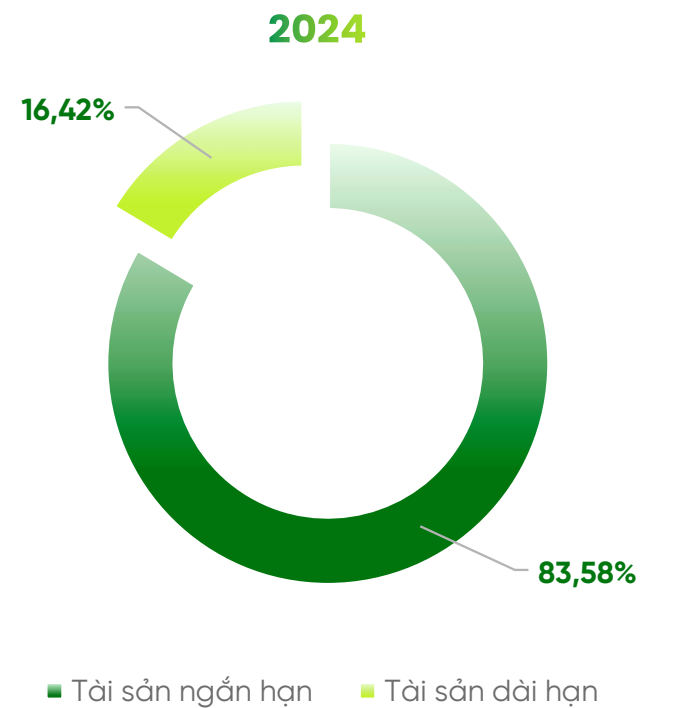
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	432.744	83,58%	269.242	75,33%	(37,78%)
Tiền	12.758	2,95%	783	0,29%	(93,86%)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	25.101	5,80%	624	0,23%	(97,51%)
Các khoản phải thu ngắn hạn	274.611	63,46%	267.761	99,45%	(2,49%)
Hàng tồn kho	116.098	26,83%	0	0,00%	-
Tài sản ngắn hạn khác	4.175	0,96%	74	0,03%	(98,22%)
Tài sản dài hạn	85.002	16,42%	88.177	24,67%	3,74%
Phải thu dài hạn	110	0,13%	145	0,17%	32,72%
Tài sản cố định	38.796	45,64%	80	0,09%	(99,79%)
Tài sản dở dang dài hạn	1.641	1,93%	591	0,67%	(64,02%)
Đầu tư tài chính dài hạn	44.100	51,88%	87.350	99,06%	98,07%
Tài sản dài hạn khác	354	0,42%	11	0,01%	(96,95%)
Tổng tài sản	517.745	100.00%	357.419	100,00%	(30,97%)

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025

Năm 2025, cơ cấu tài sản của Tập đoàn ST8 ghi nhận sự thay đổi mang tính chiến lược, phản ánh rõ nét mô hình quản trị tài chính linh hoạt và định hướng tinh gọn tài sản. Tổng tài sản đạt 357.419 triệu đồng, giảm 30,97% so với đầu kỳ, chủ yếu do công tác quyết liệt xử lý các mảng hoạt động kém hiệu quả để tập trung nguồn lực vào các danh mục đầu tư có tiềm năng sinh lời cao hơn. Điểm nhấn quan trọng trong cơ cấu tài sản ngắn hạn là việc Tập đoàn đã tắt toán hoàn toàn số dư hàng tồn kho từ mức 116.098 triệu đồng về 0 đồng. Việc không duy trì hàng tồn kho vào thời điểm cuối năm không chỉ giúp giải phóng nguồn vốn bị chiếm dụng, nâng vòng quay hàng tồn kho lên mức 5,34 vòng, mà còn minh chứng cho sự chuyển đổi mô hình kinh doanh sang hướng thương mại dịch vụ chuyên sâu, giảm thiểu rủi ro lưu kho và hư hỏng tài sản. Thay vào đó, nguồn vốn được tập trung vào các khoản phải thu ngắn hạn (267.761 triệu đồng), chiếm tới 99,45% tài sản ngắn hạn, phản ánh giai đoạn luân chuyển vốn tích cực trong các giao dịch thương mại mới. Đồng thời, cấu trúc tài sản dài hạn cũng chứng kiến sự bứt phá trong hoạt động đầu tư tài chính. Tập đoàn đã thực hiện thoái vốn gần như toàn bộ tài sản cố định hữu hình (giảm 99,79%), chỉ giữ lại giá trị tượng trưng nhằm tối ưu hóa chi phí vận hành và khấu hao. Ngược lại, danh mục đầu tư tài chính dài hạn tăng trưởng mạnh mẽ 98,07%, đạt 87.350 triệu đồng. Sự dịch chuyển này khẳng định vị thế của ST8 trong vai trò một định chế đầu tư chiến lược, tập trung vào việc sở hữu và chi phối các mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái nông nghiệp xanh và bền vững. Với cấu trúc tài sản hiện hữu—tinh gọn về hạ tầng nhưng dồi dào về nguồn lực đầu tư—Tập đoàn đã sẵn sàng các điều kiện cần thiết để kích hoạt các dự án trọng điểm trong chu kỳ kinh doanh tiếp theo.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

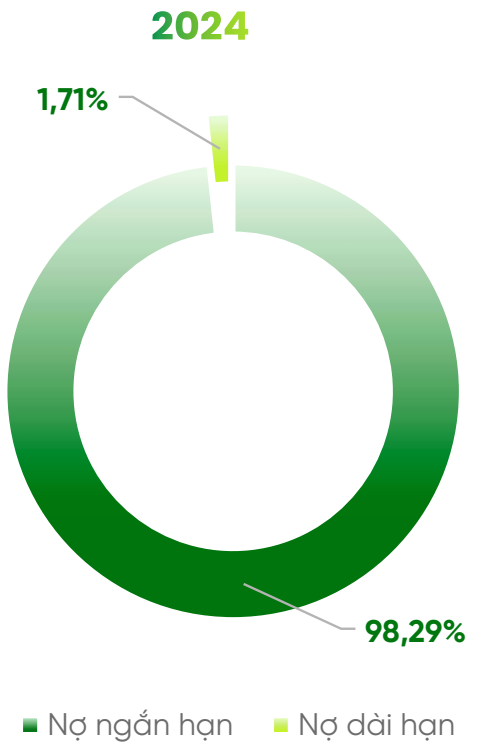
Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	207.087	98,29%	67.934	100,00%	(67,20%)
Phải trả người bán ngắn hạn	23.027	11,12%	63.103	92,89%	174,04%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.424	0,69%	0	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.624	2,23%	852	1,25%	(81,58%)
Phải trả người lao động	396	0,19%	0	-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	616	0,30%	240	0,35%	(61,06%)
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.277	0,62%	74	0,11%	(94,20%)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	172.058	83,09%	0	0,00%	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.664	1,77%	3.664	5,39%	0,00%
Nợ dài hạn	3.602	1,71%	0	-	-
Phải trả dài hạn	5	0,12%	0	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	0	-	-
Tổng nợ phải trả	210.689	100.00%	67.934	100,00%	(67,76%)

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025

Năm 2025 ghi dấu bước chuyển mình quan trọng của Tập đoàn ST8 trong việc tái cấu trúc tài chính thông qua chiến lược giảm đòn bẩy và tối ưu hóa sự tự chủ về vốn. Điểm sáng vượt bậc trong công tác quản trị nguồn vốn là việc Tập đoàn đã quyết liệt tắt toán toàn bộ danh mục nợ vay, đưa số dư vay và nợ thuê tài chính (cả ngắn hạn và dài hạn) từ hơn 172 tỷ đồng về mức 0 đồng. Việc tắt toán toàn bộ dư nợ vay không chỉ giúp Công ty loại bỏ áp lực chi phí lãi vay trong bối cảnh thị trường biến động mà còn đưa tổng nợ phải trả giảm mạnh 67,76%, chỉ còn 67.934 triệu đồng vào cuối kỳ.

Sự sụt giảm mạnh mẽ của các nghĩa vụ nợ đã trực tiếp nâng tầm các chỉ số an toàn tài chính của Tập đoàn lên ngưỡng lý tưởng, với hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 40,69% xuống 19,01% và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm sâu từ 68,62% xuống còn 23,47%. Trong cơ cấu nợ hiện hữu, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng tuyệt đối 100%, chủ yếu là khoản phải trả người bán ngắn hạn (chiếm 92,89%), cho thấy khả năng chiếm dụng vốn chiếm ưu thế thay vì phụ thuộc vào vốn vay tín dụng. Những nỗ lực này đã xác lập một nền tảng nguồn vốn sạch, dồi dào nội lực và có tính tự chủ cao, tạo tiền đề vững chắc để Tập đoàn sẵn sàng kích hoạt các đòn bẩy tài chính phù hợp nhằm nắm bắt những cơ hội đầu tư quy mô lớn trong giai đoạn phát triển tiếp theo.



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

VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Với định hướng nâng cao hiệu quả thực thi, Công ty đã quyết liệt thực hiện việc đơn giản hóa và tinh gọn cấu trúc tổ chức. Chúng tôi tập trung vào các hành động cụ thể:

- » **Loại bỏ sự chồng chéo:** Cắt giảm các bộ phận không cần thiết và giảm bớt các cấp quản lý trung gian để rút ngắn quy trình ra quyết định và tăng cường tốc độ giao tiếp nội bộ.
- » **Tập trung vào năng lực cốt lõi:** Thực hiện chiến lược chuyển giao hoặc thoái vốn tại các hoạt động không mang lại lợi thế cạnh tranh, dành toàn bộ nguồn lực cho các mảng kinh doanh trọng điểm có tiềm năng tăng trưởng cao.
- » **Xây dựng cấu trúc linh hoạt:** Thiết lập mô hình tổ chức có khả năng phản ứng nhanh, dễ dàng điều chỉnh để thích ứng với những thay đổi của môi trường kinh doanh đa ngành hiện nay.

VỀ CHÍNH SÁCH HOẠT ĐỘNG

Trong quá trình tái cơ cấu, Công ty đã xây dựng bộ chính sách hoạt động mới nhằm tạo ra một môi trường làm việc công bằng và chuyên nghiệp:

- » **Hệ thống chính sách thống nhất:** Xây dựng khung quy định minh bạch, rõ ràng và áp dụng đồng bộ trên toàn bộ hệ thống Tập đoàn, giúp mọi nhân viên nắm vững định hướng và quy trình làm việc.
- » **Khuyến khích tư duy sáng tạo:** Ban lãnh đạo chủ động khơi thông nguồn lực trí tuệ bằng cách khuyến khích nhân viên đưa ra các ý kiến đổi mới, đồng thời tạo cơ chế thuận lợi để hiện thực hóa các ý tưởng này vào thực tiễn kinh doanh.
- » **Rà soát và cập nhật liên tục:** Định kỳ đánh giá lại các chính sách hiện hành để loại bỏ những quy định lỗi thời, kịp thời ban hành các chính sách mới phù hợp với mục tiêu chiến lược của tổ chức và xu hướng chung của thị trường.

VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÔNG TY

Sau khi hoàn tất tái cấu trúc hệ thống kinh doanh, Công ty đã thiết lập lại mô hình quản trị theo các chuẩn mực hiện đại:

- » **Tuân thủ pháp luật:** Đảm bảo cơ cấu tổ chức mới đáp ứng đầy đủ và nghiêm túc các quy định pháp lý hiện hành dành cho công ty đại chúng niêm yết.
- » **Quản trị nhân sự hiệu quả:** Việc tinh gọn bộ máy không chỉ giúp giảm chi phí quản lý mà còn nâng cao chất lượng công tác quản trị nhân sự, giúp nhận diện và phát triển đúng năng lực của đội ngũ nòng cốt.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Dựa trên nền tảng tài chính đã được tối ưu hóa trong năm qua, bước sang giai đoạn 2026, Tập đoàn ST8 tập trung chuyển mình mạnh mẽ sang mô hình đầu tư chiến lược với trọng tâm là hệ sinh thái nông nghiệp xanh và bền vững. Tận dụng ưu thế tuyệt đối từ việc không còn nợ vay và năng lực thanh khoản dồi dào, Công ty sẽ quyết liệt triển khai các dự án đầu tư giá trị cao, đồng thời tối ưu hóa mô hình vận hành tinh gọn để chuyển hóa các tiến bộ về quản trị thành kết quả lợi nhuận đột phá. Với cam kết minh bạch hóa theo chuẩn mực IR quốc tế và định hướng ESG thực chất, ST8 sẵn sàng kích hoạt các nguồn lực mới, đưa doanh nghiệp bước vào chu kỳ tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị dài hạn cho Quý cổ đông.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

1. Về hiệu quả tiết kiệm tài nguyên

Công ty đã đạt được những kết quả khả quan trong việc tối ưu hóa năng lượng văn phòng, với lượng điện tiêu thụ năm 2025 giảm 0,64% so với năm 2024 (từ 10.525 kWh xuống 10.458 kWh). Chỉ số này phản ánh nỗ lực lồng ghép chính sách quản lý môi trường vào hoạt động vận hành và nâng cao ý thức tiết kiệm của cán bộ nhân viên. Đối với tài nguyên nước, mức tăng nhẹ 2,78% về lượng nước thải (đạt 18,5 m³) vẫn nằm trong ngưỡng kiểm soát an toàn, tương ứng với nhu cầu sinh hoạt ổn định tại văn phòng.

2. Về quản lý phát thải và xử lý chất thải

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và chủ động kiểm soát ô nhiễm phát sinh. Hệ thống nước thải và chất thải rắn từ hoạt động thương mại được quản lý chặt chẽ thông qua các đơn vị chức năng, đảm bảo không gây tác động tiêu cực đến hệ sinh thái khu vực. Việc lồng ghép chuyển đổi số trong công tác quản trị đã giúp giảm thiểu đáng kể việc sử dụng giấy và vật tư văn phòng, góp phần gián tiếp vào việc giảm phát thải khí nhà kính.

3. Tầm nhìn chiến lược với dự án Green Grow

Sự lồng ghép dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Green Grow vào chuỗi giá trị là bước đi mang tính đột phá nhằm cải thiện căn bản các chỉ tiêu môi trường. Thay vì các giải pháp truyền thống, dự án hướng tới mô hình kinh tế tuần hoàn, chuyển hóa phụ phẩm nông nghiệp thành nguyên liệu xanh, từ đó giảm thiểu đáng kể dấu chân carbon và tối ưu hóa việc tái sử dụng nguồn nước trong sản xuất. Đây là nền tảng để Công ty không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ mà còn tiên phong trong lĩnh vực bảo vệ môi trường tại Việt Nam.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hệ thống đãi ngộ của ST8 được xây dựng dựa trên sự cân bằng giữa lợi ích kinh tế và phúc lợi tinh thần. Bên cạnh các chính sách lương thưởng cạnh tranh, bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe định kỳ, Công ty đặc biệt chú trọng đến các yếu tố giúp nhân viên an tâm cống hiến: Các chương trình đào tạo chuyên môn được tổ chức thường xuyên giúp nhân viên cập nhật xu hướng mới, nâng cao kỹ năng thực chiến để thích nghi với sự biến động của thị trường. Định kỳ tổ chức các hoạt động teambuilding, sự kiện văn hóa và chương trình thi đua nội bộ nhằm xóa nhòa khoảng cách, tạo không gian để nhân viên giao lưu, chia sẻ kinh nghiệm và bồi đắp tinh thần đoàn kết.

ST8 xây dựng một môi trường làm việc cởi mở, nơi tinh thần sáng tạo luôn được khuyến khích và những đóng góp dù là nhỏ nhất cũng được ghi nhận xứng đáng. Ban Lãnh đạo Công ty cam kết luôn lắng nghe, thấu hiểu tâm tư nguyện vọng của người lao động để không ngừng cải thiện chính sách nhân sự.

Việc tạo ra một môi trường làm việc lý tưởng không chỉ giúp ST8 thu hút và giữ chân nhân tài mà còn khơi dậy lòng nhiệt huyết, giúp mỗi nhân viên sẵn sàng dốc thân và cống hiến hết mình cho hành trình vươn tầm của Tập đoàn. Đối với chúng tôi, thành công của mỗi cá nhân chính là nền tảng tạo nên thành công chung của ST8.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Tại ST8, chúng tôi tin rằng sự phát triển bền vững của doanh nghiệp luôn song hành cùng sự thịnh vượng của xã hội. Không chỉ dừng lại ở các hoạt động hỗ trợ tài chính trực tiếp, Công ty đã và đang triển khai nhiều sáng kiến thiết thực nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống và thúc đẩy nội lực kinh tế cho cộng đồng địa phương.

Tạo dựng sinh kế và hỗ trợ kỹ thuật ST8 đặc biệt chú trọng vào việc tạo ra các giá trị bền vững thông qua việc ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương tại các vùng dự án. Bên cạnh đó, chúng tôi cung cấp các gói hỗ trợ tài chính và tư vấn kỹ thuật cho các hộ gia đình, doanh nghiệp nhỏ, giúp họ nâng cao năng lực sản xuất và tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh. Những nỗ lực này không chỉ giúp người dân ổn định thu nhập mà còn góp phần quan trọng vào việc dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo hướng hiện đại tại các địa bàn Công ty hoạt động.

Phản ứng nhanh và Trách nhiệm trước thiên tai Năm qua, trước những thiệt hại nặng nề do cơn bão Ragasa gây ra, ST8 đã thể hiện vai trò của một tổ chức có trách nhiệm cao đối với xã hội. Công ty đã nhanh chóng huy động nguồn lực, trực tiếp đến các vùng chịu ảnh hưởng để thực hiện các công tác cứu trợ khẩn cấp:

- Cung cấp nhu yếu phẩm:** Kịp thời hỗ trợ các nhu cầu thiết yếu cho người dân trong giai đoạn khó khăn nhất.
- Tái thiết hậu thiên tai:** Hỗ trợ kinh phí và nguồn lực để sửa chữa nhà cửa, phục hồi hạ tầng dân sinh.
- Khôi phục sinh kế:** Xây dựng các chương trình hỗ trợ vốn và công cụ sản xuất, giúp cộng đồng sớm ổn định cuộc sống và phục hồi kinh tế sau bão.

Cam kết đồng hành dài hạn Những hành động ý nghĩa này là minh chứng cho cam kết không tách rời giữa doanh nghiệp và xã hội. Với định hướng phát triển bền vững, ST8 sẽ tiếp tục đa dạng hóa các chương trình thiện nguyện, tập trung vào các dự án có tác động sâu rộng để cùng xây dựng một cộng đồng thịnh vượng, nơi sự phát triển của ST8 và hạnh phúc của xã hội luôn hòa quyện làm một.



4 | BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	% TH/KH
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	900.000	315.755	35,08%
2	Lợi nhuận sau thuế	25.000	(8.039)	(32,16%)

Theo BCTC năm kiểm toán hợp nhất năm 2025

Trong năm 2025, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty được triển khai một cách đồng bộ, minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty. Thông qua công tác giám sát thường xuyên, không ghi nhận bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và đội ngũ điều hành.

Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đánh giá cao tinh thần trách nhiệm, tính chủ động và sự phối hợp hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành. Trước những biến động phức tạp của thị trường và bối cảnh hoạt động thực tế của Công ty, Ban điều hành đã kịp thời xây dựng và triển khai các phương án kinh doanh phù hợp, đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định, kiểm soát rủi ro và từng bước cải thiện hiệu quả vận hành.

Sự gắn kết chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị trong vai trò định hướng, giám sát và Ban Tổng Giám đốc trong vai trò tổ chức thực thi đã góp phần quan trọng vào việc nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, củng cố kỷ cương điều hành và tạo nền tảng cho các mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

ST8 sẽ tập trung đẩy mạnh hoạt động thương mại các công ty con Ecogreen, đồng thời mở rộng thị trường, tìm kiếm đối tác chiến lược và đẩy mạnh các cơ hội M&A nhà máy chế biến. Công ty cho biết đang ưu tiên đầu tư công nghệ và phát triển nguồn lực nhằm tạo nền tảng tăng trưởng dài hạn.

“Thịnh vượng cùng thời đại”

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện giám sát chặt chẽ và đánh giá toàn diện hoạt động của Tổng Giám đốc, đảm bảo sự tuân thủ và hiệu quả trong công tác điều hành. Cụ thể như sau:

1. Tăng cường hoạt động giám sát, kiểm tra các Công ty con nhằm cập nhật kịp thời hiệu quả hoạt động của các Công ty trong hệ thống.

3. Giám sát Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2025 hoàn thành đúng thời hạn.

2. Giám sát Tổng Giám đốc trong việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo đúng quy định của pháp luật.

4. Giám sát sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng giám đốc do ĐHĐCĐ đã đề ra trong năm 2025 và hỗ trợ kịp thời để các đơn vị hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch và thúc đẩy hoạt động kinh doanh theo xu hướng tốt nhất. Đồng thời, HĐQT luôn theo dõi và cập nhật kịp thời tình hình thị trường để có những định hướng, chính sách phù hợp nhằm phát huy tối đa tiềm năng phát triển, lợi thế, nội lực của mỗi đơn vị trong hệ thống Công ty.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bước sang giai đoạn phát triển mới, Công ty xác định mục tiêu trọng tâm là hiện thực hóa các giá trị từ nền tảng tài chính “sạch” và cấu trúc vận hành tinh gọn đã được thiết lập trong năm 2025. Với vị thế là một định chế đầu tư chiến lược, Công ty sẽ tập trung vào các định hướng lớn sau:

Khai thác tối ưu nội lực tài chính

Với việc đã tắt toán toàn bộ nợ vay và đưa hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu về mức thấp kỷ lục, Công ty đang sở hữu một dư địa huy động vốn cực lớn. Định hướng sắp tới là duy trì cấu trúc tài sản tinh gọn nhưng có tính linh động cao, sẵn sàng sử dụng các đòn bẩy tài chính phù hợp để tài trợ cho các dự án M&A hoặc đầu tư trực tiếp vào các lĩnh vực có tốc độ tăng trưởng cao và bền vững.

Đẩy mạnh hệ sinh thái Nông nghiệp Xanh và Phát triển bền vững (ESG)

Tiếp nối những bước đi đầu tiên trong việc kiểm soát dấu chân carbon và tối ưu hóa tài nguyên, Công ty sẽ chuyển dịch mạnh mẽ hơn vào chuỗi giá trị nông nghiệp công nghệ cao và nông nghiệp sạch. Tập trung nguồn vốn vào các doanh nghiệp liên kết trong ngành nông nghiệp để hoàn thiện chuỗi cung ứng từ sản xuất đến phân phối. Chuẩn hóa báo cáo phát triển bền vững theo các tiêu chuẩn quốc tế, coi đây là lợi thế cạnh tranh cốt lõi để thu hút các dòng vốn đầu tư xanh và nâng cao giá trị thương hiệu trên thị trường chứng khoán.

Nâng tầm quản trị và Quan hệ cổ đông (IR)

Duy trì vị thế Top 3 IR Awards bằng cách tiếp tục minh bạch hóa thông tin và áp dụng các công nghệ quản trị số vào quy trình vận hành. Xây dựng hệ thống cảnh báo sớm các rủi ro thị trường và tài chính dựa trên cấu trúc nguồn vốn hiện. Khi các dự án đầu tư bắt đầu đi vào giai đoạn thu tiền, Công ty sẽ ưu tiên các chính sách nhằm gia tăng lợi ích trực tiếp cho cổ đông, khẳng định cam kết đồng hành bền vững.





5 | QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ủy ban kiểm toán

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và ủy ban kiểm toán

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT, Thành viên không điều hành	30/06/2023	-	-	-
2	Ông Thân Minh Thuận	Thành viên HĐQT, Thành viên không điều hành	30/06/2023	30/06/2025	790.700	3,07%
3	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	30/06/2023	-	4.500	0,02%
4	Ông Đoàn Thế Toàn	TV. Độc lập HĐQT, TV. UBKTT, TV không điều hành	30/06/2023	-	-	-
5	Ông Nguyễn Đức Ngọc	TV. Độc lập HĐQT, TV không điều hành	26/06/2024	30/06/2025	-	-
6	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	26/06/2024	-	-	-
7	Ông Trần Quốc Toàn	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT, TV không điều hành	26/06/2024	-	-	-
8	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	30/06/2025	-	-	-
9	Bà Trần Thị Sương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	30/06/2025	-	-	-

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành các chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các nhiệm vụ được phân công cho từng thành viên trong HĐQT đều được hoàn thành tốt và đảm bảo đúng tiến độ. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh, đánh giá những rủi ro kinh doanh cũng như thông qua các công việc thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT về những giải pháp trong kinh doanh.

Ngoài ra, trong các cuộc họp định kỳ hàng quý, HĐQT đã chỉ đạo, đưa ra ý kiến đảm bảo kế hoạch kinh doanh chung của năm 2025. Đồng thời, HĐQT phối hợp với Ban Kiểm soát nhằm tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, giám sát và tổ chức việc thực hiện các quy định, công tác quản lý rủi ro trong toàn Công ty.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT, TV không điều hành	9/9	100%	-
2	Ông Thân Minh Thuận	Thành viên HĐQT, Thành viên không điều hành	4/4	100%	Miễn nhiệm vào ngày 30/06/2025
3	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	9/9	100%	
4	Ông Đoàn Thế Toàn	TV. Độc lập HĐQT, TV. UBKTT, TV không điều hành	9/9	100%	
5	Ông Nguyễn Đức Ngọc	TV. Độc lập HĐQT, TV không điều hành	4/4	100%	Miễn nhiệm vào ngày 30/06/2025
6	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	4/9	100%	
7	Ông Trần Quốc Toàn	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT, TV không điều hành	4/9	100%	
8	Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	5/5	100%	Được bầu vào ngày 30/06/2025
9	Bà Trần Thị Sương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	5/5	100%	Được bầu vào ngày 30/06/2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

SỐ NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM 2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/ST8/ HĐQT-NQ	09/01/2025	Thông qua báo cáo sơ bộ kết quả SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025; miễn nhiệm TGD, bổ nhiệm mới TGD kiêm Người đại diện pháp luật; thay thế người đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần tại Công ty con.	100%
2	11/2025/ST8/ HĐQT-NQ	20/02/2025	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
3	19/2025/ST8/ HĐQT-NQ	21/04/2025	Thông qua việc dời ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
4	23/2025/ST8/ HĐQT-NQ	26/06/2025	Thông qua việc giới thiệu ứng viên HĐQT.	100%
5	27/2025/ST8/ HĐQT-NQ	16/07/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán.	100%
6	28/2025/ST8/ HĐQT-NQ	17/07/2025	Triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2025.	100%
7	35/2025/ST8/ HĐQT-NQ	29/08/2025	Chỉnh sửa, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường.	100%
8	1909/2025/ST8/ HĐQT-NQ	19/09/2025	Đầu tư mua lại cổ phần CTCP AHS Holdings.	100%
9	1512/2025/ST8/ HĐQT-NQ	15/12/2025	Xem xét báo cáo của TGD liên quan đến hoạt động điều hành của Công ty.	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm qua, các Thành viên độc lập HĐQT đã phát huy vai trò then chốt trong việc giám sát, phản biện và đóng góp ý kiến khách quan vào các quyết sách chiến lược của Tập đoàn. Hoạt động của các thành viên độc lập được thực hiện dựa trên nguyên tắc minh bạch, trung thực và ưu tiên cao nhất cho lợi ích của Công ty cùng cộng đồng cổ đông.

Trách nhiệm và Thực thi nghĩa vụ:

- Thực thi quyền và nghĩa vụ:** Thực hiện các quyền hạn một cách trung thực, cẩn trọng và nỗ lực tối đa nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp cao nhất cho Công ty.
- Đạo đức quản trị và sự trung thành:** Tuyệt đối trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; cam kết không sử dụng thông tin nội bộ, bí quyết công nghệ hay các cơ hội kinh doanh của Tập đoàn để trục lợi cá nhân hoặc phục vụ lợi ích của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác.
- Bảo vệ tài sản doanh nghiệp:** Giám sát chặt chẽ việc sử dụng tài sản và nguồn lực của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động đầu tư và chi phí đều phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng dài hạn.

Đánh giá và Kiến nghị chiến lược:

- Về tài chính và kinh doanh:** Đánh giá khách quan các chỉ số tài chính sau quá trình tái cấu trúc, ghi nhận sự chuyển biến tích cực khi Công ty đã tắt toán toàn bộ nợ vay và tập trung vào các mảng kinh doanh cốt lõi.
- Quản trị rủi ro:** Chủ động nhận diện các rủi ro và thách thức từ thị trường nông sản và biến động kinh tế vĩ mô, từ đó đề xuất các kịch bản ứng phó kịp thời.
- Kiến nghị nâng cao hiệu quả:** Đề xuất các giải pháp nhằm tối ưu hóa quy trình làm việc của HĐQT, tăng cường tính minh bạch trong công bố thông tin và đẩy mạnh áp dụng các tiêu chuẩn quản trị quốc tế.

Thông qua những đóng góp thực chất, Thành viên độc lập HĐQT khẳng định cam kết mạnh mẽ trong việc đồng hành cùng Ban điều hành để nâng cao năng lực quản trị, bảo vệ giá trị cổ đông và thúc đẩy ST8 phát triển bền vững trong giai đoạn mới.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Không có. Tuy nhiên, Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia đầy đủ các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do các Sở, Ban ngành, VSDC, Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT và các đơn vị chuyên môn tổ chức.

ỦY BAN KIỂM TOÁN

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT	-	-	-	26/06/2024
2	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên UBKT	-	-	-	-
3	Ông Trần Quốc Toàn	Chủ tịch UBKT	-	-	26/06/2024	-

HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

STT	Thành viên UBKT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham gia họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Thế Toàn	2/2	100%	-
2	Ông Trần Quốc Toàn	2/2	100%	-

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

- » Tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT và Tổng Giám đốc và đóng góp ý kiến về hoạt động kinh doanh của Công ty;
- » Đánh giá, thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ nhằm đánh giá kịp thời tính chính xác và hợp lý của các số liệu tài chính;
- » Giám sát, đánh giá thường xuyên hoạt động của HĐQT và Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT;
- » Xem xét tính hợp lý, hợp pháp trong việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT và Tổng Giám đốc theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- » Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của UBKT.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác

UBKT luôn đóng vai trò kết nối bộ máy quản trị giữa HĐQT, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trên tinh thần đoàn kết chặt chẽ. Sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ máy này tạo tiền đề cho Công ty phát triển bền vững hôm nay và trong tương lai.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	2024	2025
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT, TV không điều hành	120.200.000	120.000.000
2	Ông Thân Minh Thuận	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	121.217.391	18.000.000
3	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
4	Ông Đoàn Thế Toàn	TV. Độc lập HĐQT, TV. UBKTT	36.000.000	36.000.000
5	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên HĐQT	18.000.000	36.000.000
6	Bà Trần Thị Sương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	-	117.000.000
7	Ông Nguyễn Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	34.782.609	3.000.000
8	Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	245.000.000	227.500.000
Cộng			611.700.000	611.000.000

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

STT	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
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Thân Minh Thuận	Người nội bộ	790.700	3,07%	0	0%	Bán



ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty đã thực hiện tốt các quy định về quản trị doanh nghiệp, đảm bảo minh bạch thông tin, tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi cổ đông thông qua việc công bố thông tin đầy đủ, tổ chức ĐHĐCĐ và chi trả cổ tức đúng hạn.

Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thu ký HĐQT công ty tham gia các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do UBCK, HOSE, VSDC, và các đơn vị chuyên môn tổ chức:

STT	Thời gian	Hội thảo/Sự kiện
1	27/02/2025	Hội thảo với chủ đề “Vì một mùa Đại hội đồng cổ đông đổi mới” năm 2025 do Viện Thành viên Hội đồng Quản trị Việt Nam (VIOD) phối hợp đồng tổ chức cùng Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)."
2	20/06/2025	Hội nghị “Tuân thủ pháp luật chứng khoán và lưu ý các sai sót trong lập Báo cáo tài chính” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Cục Quản lý, Giám sát Kế toán, Kiểm toán – Bộ Tài chính và Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA)
3	25/09/2025	Hội thảo "Một số điểm lưu ý về Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/205 sửa đổi bổ sung nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020" do Viện VIOD tổ chức và có sự tham gia chia sẻ từ đại diện Ban Phát triển Thị trường chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC)
4	11/12/2025	Chương trình “Đào tạo nâng cao nhận thức về Thẻ điểm Quản trị Công ty (ACGS)” cho các thành viên trên thị trường do UBCKNN phối hợp với IFC và Tổng cục Kinh tế Liên bang Thụy Sĩ (SECO)

Về quản trị tài chính – kế toán, Công ty đã triển khai hệ thống quản lý chặt chẽ, giúp kiểm soát dòng tiền và báo cáo tài chính kịp thời, đồng thời có kế hoạch nâng cấp hệ thống để tối ưu hiệu suất. Sau tái cơ cấu, mô hình quản trị nhân sự cũng được tinh gọn hơn, đảm bảo tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả vận hành.

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp		Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCD/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	CTCP Ecogreen Agri Việt Nam	Công ty con	0317667113 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/02/2023		BB-S02A, Tầng trệt, KTM tòa nhà Babylon 3, Cc New City – Số 17 Đ. Mai Chí Thọ, KP. 7, P. An Khánh, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Từ 08/01/2025	58/2024/ST8/HDQT-NQ ngày 16/12/2024	Cho vay tính đến thời điểm 30/06/2025 là 5.400.000.000 đồng. Thu hồi tiền cho vay trong kỳ là 31.050.000.000 đồng.
2	CTCP Ecogreen Agri Việt Nam	Công ty con	0317667113 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/02/2023		BB-S02A, Tầng trệt, KTM tòa nhà Babylon 3, Cc New City – Số 17 Đ. Mai Chí Thọ, KP. 7, P. An Khánh, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Từ 29/07/2025	58/2024/ST8/HDQT-NQ ngày 16/12/2024	Thu hồi tiền cho vay trong kỳ là 9.450.000.000 đồng

Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY		Địa chỉ	Tên Công ty con, Công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Ông Trần Hải Phong	Người nội bộ	Tổng Giám đốc				02/01/2025 đến ngày 07/01/2024	Nộp tiền mặt vào tài khoản công ty: 8.915.000.000 đồng.
2	Ông Nguyễn Ngọc Ly	Là người có liên quan đến người nội bộ bà Trần Thị Sương					21/3/2025 đến ngày 28/03/2025	Hoàn tạm ứng số tiền 2.000.000.000 đồng.
3	Ông Nguyễn Ngọc Ly	Là người có liên quan đến người nội bộ bà Trần Thị Sương					02/7/2025 đến ngày 29/09/2025	Tạm ứng số tiền: 31.700.000.000 đồng.



6 | BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch		
Ông Hata Kojiro	Thành viên		
Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên		
Bà Trần Thị Sương	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
Ông Thân Minh Thuận	Thành viên		Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên độc lập		
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên độc lập		
Ông Nguyễn Đức Ngọc	Thành viên độc lập		Ngày 30 tháng 6 năm 2025

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	Ngày 09 tháng 01 năm 2025	
Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc		Ngày 09 tháng 01 năm 2025

Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Quốc Toàn	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Người đại diện pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	Ngày 09 tháng 01 năm 2025	
Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc		Ngày 09 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026



Số: 03/VACO/BCKT.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 ("Công ty"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 35, 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 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 đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Ngọc Thạch
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

(Signature)

Phạm Hoàng Việt
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4924-2024-156-1

VACO Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781 - Fax: (84-24) 3577 0787

VACO Hồ Chí Minh
Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618 - Fax: (84-28) 3840 6616

VACO Đồng Nai
Số 79 Hà Huy Giáp
Phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		269.242.128.623	432.743.813.578
I. Tiền	110	4	782.856.449	12.758.365.669
1. Tiền	111		782.856.449	12.758.365.669
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	624.310.640	25.101.412.526
1. Chứng khoán kinh doanh	121		806.261.240	20.314.464.816
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(181.950.600)	(213.052.290)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		267.760.711.341	274.610.702.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	202.077.521.386	201.683.267.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	218.560.800	37.046.172.860
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	13.065.000.000	850.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	63.410.793.255	35.784.542.059
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(11.011.164.100)	(753.279.345)
IV. Hàng tồn kho	140	11	-	116.098.053.297
1. Hàng tồn kho	141		-	116.098.053.297
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		74.250.193	4.175.279.457
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	19.105.799	106.321.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.876.539	4.035.613.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	38.267.855	33.344.381
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.177.267.210	85.001.604.545
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.987.470	110.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	145.987.470	110.000.000
II. Tài sản cố định	220		79.827.580	38.796.312.068
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	-	2.039.022.844
- Nguyên giá	222		-	2.299.890.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(260.867.156)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	79.827.580	36.757.289.224
- Nguyên giá	228		115.200.000	37.716.126.888
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.372.420)	(958.837.664)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		590.663.409	1.641.439.255
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	590.663.409	1.641.439.255
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	87.350.000.000	44.100.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		87.350.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	44.100.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.788.751	353.853.222
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	10.788.751	353.853.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		357.419.395.833	517.745.418.123

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		67.933.841.154	210.689.274.543
I. Nợ ngắn hạn	310		67.933.841.154	207.086.996.396
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	63.103.444.511	23.026.999.286
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.423.878.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	852.004.308	4.624.406.223
4. Phải trả người lao động	314		-	395.829.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		240.000.000	616.326.200
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		73.999.612	1.276.700.753
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	-	172.058.463.431
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
II. Nợ dài hạn	330		-	3.602.278.147
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	4.481.918
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	-	1.195.833.331
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	-	2.401.962.898
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		289.485.554.679	307.056.143.580
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	289.485.554.679	307.056.143.580
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.209.020.000	257.209.020.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.209.020.000	257.209.020.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.814.712.069	27.082.499.049
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.348.276.828	4.942.518.280
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(5.533.564.759)	22.139.980.769
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.461.822.610	22.764.624.531
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		357.419.395.833	517.745.418.123



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

(Signature)

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	315.754.615.222	472.870.321.901
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		315.754.615.222	472.870.321.901
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	309.980.711.301	450.065.863.594
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.773.903.921	22.804.458.307
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	16.430.070.095	15.311.035.424
6. Chi phí tài chính	22	26	14.889.450.924	24.748.286.461
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.889.362.443	5.493.612.388
7. Chi phí bán hàng	25	27	969.294.106	2.258.587.591
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	15.882.391.916	6.938.614.811
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(9.537.162.930)	4.170.004.868
10. Thu nhập khác	31	28	7.000.000	25.077.671.017
11. Chi phí khác	32		5.895.279	30.839.172
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.104.721	25.046.831.845
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(9.536.058.209)	29.216.836.713
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	904.451.626	5.299.235.793
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	(2.401.962.898)	(50.353.389)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(8.038.546.937)	23.967.954.309
17. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		(5.533.564.759)	22.139.980.769
18. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(2.504.982.178)	1.827.973.540
19. Lợi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	31	(215)	861



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

(Signature)

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(9.536.058.209)	29.216.836.713
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	385.940.520	(2.817.700.527)
- Các khoản dự phòng	03	10.226.783.065	966.331.635
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	169.939.926	(5.841.354.998)
- Chi phí lãi vay	06	2.889.362.443	5.493.612.388
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.135.967.745	27.017.725.211
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.481.494.586	(63.273.070.552)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	116.098.053.297	(116.098.053.297)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(31.180.882.096)	16.766.699.127
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	430.280.304	82.281.540
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	19.508.203.576	(64.414.464.816)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.440.170.561)	(5.112.804.270)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.840.255.598)	(1.826.014.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	108.192.691.253	(206.857.701.606)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(34.560.000)	(3.344.665.846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	18.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(145.600.000.000)	(252.990.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	182.485.000.000	268.740.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(87.350.000.000)	(11.757.068.167)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	8.752.121.574	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.804.761.385	6.066.624.228
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(35.942.677.041)	6.732.890.215
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	101.098.500.421	368.308.023.363
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(185.324.023.853)	(194.878.726.599)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(84.225.523.432)	173.429.296.764
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(11.975.509.220)	(26.695.514.627)
Tiền đầu năm	60	12.758.365.669	39.453.880.296
Tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	782.856.449	12.758.365.669

Trần Thị Sương

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302563707, ngày 18 tháng 3 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30 ngày 10 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi địa chỉ liên hệ người đại diện pháp luật.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 11 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 25 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City - Số 17 Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, tư vấn, xây dựng, chế biến và trồng trọt.

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo.

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty TNHH Smoving	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Bán buôn vali, cặp, túi, ví...)

Ghi chú:

Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2025/EAV/HĐQT-NQ ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (“Ecogreen”) về việc thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (“Agriviet”), trong năm, Ecogreen đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 5.000.000 cổ phần, tương đương 83,33% Vốn điều lệ của Agriviet với tổng giá trị chuyển nhượng là 54.000.000.000 VND, Ecogreen đã thu được toàn bộ số tiền từ giao dịch này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Agriviet không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.

Thông tin về tái cấu trúc Công ty

Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát

Ngày 31 tháng 3 năm 2025, thông qua Ecogreen, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ quyền kiểm soát cổ phần tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet.

Tài sản và nợ phải trả của công ty con tại ngày thoái vốn như sau:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.247.878.426
Các khoản phải thu ngắn hạn	57.656.018.805
Hàng tồn kho	75.507.777.711
Tài sản ngắn hạn khác	3.961.180.339
Các khoản phải thu dài hạn	110.000.000
Tài sản cố định	38.439.793.323
Tài sản dài hạn khác	112.865.496
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	(148.364.158.631)
Nợ dài hạn	(1.110.871.869)
Tài sản thuần của công ty con	71.560.483.600
Lợi ích cổ động không kiểm soát	10.137.098.623
Tài sản thuần của Công ty	61.423.384.977
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng thuộc sở hữu Công ty	100%
Tài sản thuần chuyển nhượng	61.423.384.977

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Thông tin về tái cấu trúc Công ty (Tiếp theo)

Lỗi liên quan đến thoái vốn tại công ty con:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet
Giá chuyển nhượng	54.000.000.000
Giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn	61.423.384.977
Lỗi chuyển nhượng ghi nhận vào hợp nhất (i)	(7.423.384.977)

(i) Xem thuyết minh số 26.

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại công ty con:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet
Thu bằng tiền	54.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	45.247.878.426
Tiền thu thuần	8.752.121.574

Các công ty con được hợp nhất

Toàn bộ các công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này. Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet được hợp nhất kết quả kinh doanh đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2025, thời điểm không còn là công ty con của Công ty.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Công ty thay đổi quy mô, giảm số lượng công ty con. Theo đó, số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất này chỉ cho mục đích tham khảo và không so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hướng dẫn kế toán mới đã ban hành nhưng chưa áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các Báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp) và 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu cho vay.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là chứng chỉ quỹ được Công ty nắm giữ với mục đích đầu tư tài chính. Chứng chỉ quỹ được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng chỉ quỹ.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng chỉ quỹ được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng chỉ quỹ.

Dự phòng giảm giá chứng chỉ quỹ được lập cho chứng chỉ quỹ có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng chỉ quỹ xác định theo giá của chứng chỉ quỹ đó tại ngày công ty phát hành chứng chỉ quỹ gửi báo cáo giá trị cuối kỳ được báo cáo của chứng chỉ quỹ đó. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán không trùng ngày được báo cáo giá trị cuối kỳ của chứng chỉ quỹ thì giá trị hợp lý của chứng chỉ quỹ là giá trị cuối kỳ được báo cáo của chứng chỉ quỹ trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng chỉ quỹ cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)*****Chi phí trả trước***

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Chi phí Công cụ, dụng cụ và chi phí khác: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và các chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí nội thất văn phòng: Là chi phí cải tạo văn phòng làm việc và chi phí đồ dùng văn phòng, được phân bổ trong 02 năm từ khi bắt đầu sử dụng.

Tài sản thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao***Quyền sử dụng đất***

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các Chuẩn mực Kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bên liên quan (Tiếp theo)

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiến	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Thành Phát Đạt	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này	Thành viên chủ chốt

Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	421.668.000	4.069.683.312
Tiền gửi ngân hàng	361.188.449	8.688.682.357
Cộng	782.856.449	12.758.365.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
a) Đầu tư tài chính ngắn hạn	806.261.240	(181.950.600)	624.310.640	25.314.464.816
a1) Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	(181.950.600)	624.310.640	25.314.464.816
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Su Đồng Nai (Mã CDR, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối năm)	-	-	-	3.021.356.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Mã BCE, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối năm)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam (Mã BKG, tương đương 170.000 Cổ phiếu tại cuối năm)	568.367.800	(80.467.800)	487.900.000	568.367.800
CTCP Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (Mã PSB, tương đương 20.000 Cổ phiếu tại cuối năm)	202.072.000	(100.152.000)	101.920.000	202.072.000
Các cổ phiếu khác	35.821.440	(1.330.800)	34.490.640	7.292.469.006
a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	87.350.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	5.000.000.000
b) Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
b1) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Chứng chỉ quỹ	87.350.000.000	-	(*)	-
b2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	87.350.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần AHS Holding (i)	88.156.261.240	(181.950.600)	624.310.640	69.414.464.816
Cộng				73.092.060.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty sở hữu 8.735.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần AHS Holding (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 sở hữu 0 cổ phần). Theo Quyết định Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 số 1909/2025/ST8/HĐQT-NQ ngày 19 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần với số cổ phần mua là 4.630.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam số 07/2025/EVA/HĐQT-NQ ngày 19 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần với số cổ phần mua là 4.105.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần.
- Công ty Cổ phần AHS Holding thành lập ngày 23 tháng 11 năm 2021, có trụ sở tại Cụm Công nghiệp Nghĩa Dũng, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Vốn điều lệ 900.000.000.000 VND. Công ty sở hữu trực tiếp 4.630.000 cổ phần, tương ứng 5,14% vốn điều lệ. Công ty sở hữu gián tiếp 4.105.000 cổ phần thông qua Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam, tương ứng 4,56% vốn điều lệ.

- Công ty Cổ phần AHS Holding thành lập để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy điện sinh khối APG Tân Kỳ. Trong năm 2025, Công ty vẫn đang trong quá trình xây dựng nhà máy, trong năm chưa phát sinh thu nhập và chi phí, chưa phát sinh lợi nhuận (lỗ) lũy kế.
- (*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán của khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bởi không có giả niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	213.052.290	-
Dự phòng bổ sung	-	213.052.290
Hoàn nhập dự phòng	(31.101.690)	-
Số cuối năm	181.950.600	213.052.290

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Nông sản Lương thực Thực phẩm Tấn Phát TG	-	35.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Minh Phát	34.437.976.698	34.437.976.698
Công ty TNHH GP Resource	40.827.208.899	28.736.204.699
Công ty TNHH Tư vấn X Roads Việt Nam	46.556.606.000	-
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Kim An Dũng	28.317.460.000	-
Công ty TNHH Lương thực Tầm Phúc Phát	-	25.350.000.000
Các đối tượng khác	51.938.269.789	77.459.085.658
Cộng	202.077.521.386	201.683.267.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán là bên liên quan	-	32.140.000.000
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	-	32.140.000.000
b) Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	218.560.800	4.906.172.860
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	99.000.000	99.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	22.000.000	-
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Kiểm toán VACO	95.000.000	47.000.000
Các đối tượng khác	2.560.800	4.760.172.860
Cộng	218.560.800	37.046.172.860

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Hưng Phát (i)	3.600.000.000	-	-	-
Ông Ngô Thanh Trà (ii)	8.615.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh (iii)	850.000.000	850.000.000	850.000.000	-
Cộng	13.065.000.000	850.000.000	850.000.000	-

- (i) Khoản phải thu cho vay với ông Nguyễn Hưng Phát với giá trị 3.600.000.000 VND, lãi suất cho vay 10%/năm với thời hạn 06 tháng, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản phải thu cho vay với ông Ngô Thanh Trà với giá trị 8.615.000.000 VND, lãi suất cho vay 10%/năm với thời hạn 06 tháng, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Khoản phải thu về cho vay theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 668/2023/HĐHTKD ngày 28 tháng 8 năm 2023 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh với giá trị 850.000.000 VND, lãi suất 0% với mục đích nộp tiền thuê rừng và thuê đất, nộp tiền thuê cho dự án “Trồng cây Cao su kết hợp quản lý rừng” tại tỉnh Lâm Đồng nhằm hợp tác để tìm kiếm, giới thiệu đối tác, khách hàng có nhu cầu đầu tư, phát triển khai thác và kinh doanh dự án. Theo thỏa thuận giữa hai bên, khoản tiền này sẽ được thu hồi thông qua cơ chế khấu trừ vào phần doanh thu phát sinh từ hoạt động hợp tác trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	63.410.793.255	-	35.784.542.059	-
Bên liên quan	36.900.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Ly - Tạm ứng - Người thân Tổng Giám đốc (i)	36.900.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	26.510.793.255	-	35.784.542.059	-
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	-	9.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	1.131.070.000	-
Tiền lãi dự thu	1.490.793.255	-	42.109.589	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Ông Lê Thanh Huy (ii)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	20.000.000	-	209.987.470	-
Các khoản phải thu khác	-	-	1.375.000	-
b) Dài hạn	145.987.470	-	110.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	-	-
- Các đối tượng khác	145.987.470	-	110.000.000	-
Cộng	63.556.780.725	-	35.894.542.059	-

(i) Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Công ty TNHH Smoving đã tạm ứng cho ông Nguyễn Ngọc Ly để thực hiện tìm kiếm, thương lượng và chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nông nghiệp nhằm mục đích phát triển quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến nông sản. Thời gian tạm ứng trong vòng một năm hoặc đến khi công việc được hoàn thành. Đến hiện tại, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã thu hồi trên 50% số dư công nợ của đối tượng này.

(ii) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC/ST8-LTH ngày 26 tháng 6 năm 2023.

- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là ông Lê Thanh Huy.
- Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 03 thửa là 45.637,9 m².
- Công ty đã hoàn thiện việc thanh toán tiền đặt cọc mua 3 lô đất này, đang tiến hành thương thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Số tiền đặt cọc đã được chuyển đến tài khoản cá nhân ông Lê Thanh Huy là 25.000.000.000 VND.
- Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 07 năm 2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.
- Do một số vấn đề pháp lý việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên Ông Lê Thanh Huy đã làm đơn đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành đến quý I năm 2026. Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 và Ông Lê Thanh Huy đã có biên bản làm việc ngày 05 tháng 10 năm 2025 thống nhất lùi thời hạn hoàn thành công việc đến hết quý I năm 2026, đến hết thời hạn này nếu ông Lê Thanh Huy chưa hoàn thành được nội dung như cam kết phải hoàn trả và bồi thường cho Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8. Đến hiện tại, ông Lê Thanh Huy vẫn chưa hoàn thành công việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kim An Dũng	Dưới 01 năm	28.317.460.000	19.822.222.000	-	-
Công ty TNHH MTV An Cường Bình Phước	Dưới 01 năm	3.845.135.000	2.691.594.500	-	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Nông sản Miền Nam	Dưới 01 năm	1.673.770.000	1.171.639.000	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Quang Báo	Dưới 01 năm	34.182.000	23.927.400	-	-
Công ty TNHH MTV Linh Phát		-	-	Trên 03 năm	325.164.000
Koperasi Puskopal Mabesal		-	-	Trên 03 năm	428.115.345
b) Phải thu về cho vay ngắn hạn					
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh	Từ trên 2 năm dưới 3 năm	850.000.000	-	850.000.000	850.000.000
Cộng		34.720.547.000	23.709.382.900	1.603.279.345	850.000.000

Tình hình biến động nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	753.279.345	-
Dự phòng bổ sung	11.011.164.100	753.279.345
Hoàn nhập dự phòng	(753.279.345)	-
Số cuối năm	11.011.164.100	753.279.345

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	-	-	116.098.053.297	-
Cộng	-	-	116.098.053.297	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	19.105.799	106.321.632
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.266.040	15.850.645
Các khoản khác	10.839.759	90.470.987
b) Dài hạn	10.788.751	353.853.222
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	-	136.437.069
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.455.418	167.004.097
Các khoản khác	4.333.333	50.412.056
Cộng	29.894.550	460.174.854

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Giảm do thoái vốn trong công ty con (i)	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu					
Thuế thu nhập cá nhân	18.819.038	-	161.119.996	161.753.329	19.452.371
Các loại thuế, phí khác	14.525.343	-	-	4.290.141	18.815.484
Cộng	33.344.381	-	161.119.996	166.043.470	38.267.855

	Số đầu năm	Giảm do thoái vốn trong công ty con (i)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND	VND
b) Các khoản phải nộp					
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.418.671	-	434.797.086	364.795.807	86.419.950
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.595.433.389	(1.903.023.059)	904.451.626	2.840.255.598	756.606.358
Thuế thu nhập cá nhân	12.554.163	(4.745.467)	78.635.111	77.465.807	8.978.000
Cộng	4.624.406.223	(1.907.768.526)	1.420.883.823	3.285.517.212	852.004.308

(i) Giảm số thuế phải nộp đầu năm do thoái vốn Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet.

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	2.299.890.000
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(2.299.890.000)
Số dư cuối năm	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	260.867.156
- Khấu hao trong năm	95.828.751
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(356.695.907)
Số dư cuối năm	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	2.039.022.844
Tại ngày cuối năm	-

Tài sản cố định hữu hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 0 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 2.299.890.000 VND).

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	37.716.126.888	-	37.716.126.888
- Mua trong năm	-	115.200.000	115.200.000
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(37.716.126.888)	-	(37.716.126.888)
Số cuối năm	-	115.200.000	115.200.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	958.837.664	-	958.837.664
- Khấu hao trong năm	260.689.995	29.421.774	290.111.769
- Tăng khác	-	5.950.646	5.950.646
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(1.219.527.659)	-	(1.219.527.659)
Số dư cuối năm	-	35.372.420	35.372.420
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	36.757.289.224	-	36.757.289.224
Tại ngày cuối năm	-	79.827.580	79.827.580

Tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 0 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 37.716.126.888 VND).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Trầm Hương resorts	590.663.409	1.588.879.255
Dự án khác	-	52.560.000
Cộng	590.663.409	1.641.439.255

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Trí Nguyễn	20.334.750.000	20.334.750.000	5.804.069.194	5.804.069.194
Công ty TNHH Nông nghiệp Cù Chi	14.640.000.000	14.640.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang	7.710.723.883	7.710.723.883	1.213.700.000	1.213.700.000
Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt	6.962.956.495	6.962.956.495	1.612.990.000	1.612.990.000
Công ty Cổ phần XNK Đầu tư Sản xuất Thương mại Minh Khang	6.349.055.000	6.349.055.000	-	-
Ông Cao Văn Toàn	-	-	5.578.045.600	5.578.045.600
Công ty TNHH MTV Nhất Sơn	-	-	2.740.000.000	2.740.000.000
Công ty Cổ phần Cao Uyên	-	-	2.579.800.000	2.579.800.000
Nhà cung cấp khác	7.105.959.133	7.105.959.133	3.498.394.492	3.498.394.492
Cộng	63.103.444.511	63.103.444.511	23.026.999.286	23.026.999.286

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	-	-	267.844.463.853	172.058.463.431
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	576.200.446	99.972.025
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Bình Phú	-	-	35.440.000.000	35.440.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	65.891.163.406	46.168.891.406
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	-	-	437.500.001	350.000.000
b) Dài hạn				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	-	-	1.195.833.331	1.195.833.331
Tổng cộng	-	-	269.040.297.184	173.254.296.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Lịch trả nợ vay dài hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	-	350.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	-	1.195.833.331
Cộng	-	1.545.833.331
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	-	350.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	-	1.195.833.331

19. THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch đánh giá giá trị hợp lý tài sản của Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet - công ty con tại thời điểm hợp nhất kinh doanh, chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	2.401.962.898	-
Tăng do đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tại Công ty con	-	2.446.083.574
Giảm do chi phí khấu hao tăng trong năm	(16.784.463)	(50.353.389)
Giảm do thoái vốn đầu tư Công ty con	(2.385.178.435)	-
Tăng do thanh lý tài sản cố định hữu hình trong năm	-	6.232.713
Số cuối năm	-	2.401.962.898

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Lãi năm trước	-	22.139.980.769	1.827.973.540	23.967.954.309
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng do mua Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	-	-	10.777.820.738	10.777.820.738
Số cuối năm trước	257.209.020.000	27.082.499.049	22.764.624.531	307.056.143.580
Số đầu năm	257.209.020.000	27.082.499.049	22.764.624.531	307.056.143.580
Lỗ trong năm	-	(5.533.564.759)	(2.504.982.178)	(8.038.546.937)
Điều chỉnh liên quan hợp nhất Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	265.777.779	339.278.880	605.056.659
Giảm do thoái vốn Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (i)	-	-	(10.137.098.623)	(10.137.098.623)
Số cuối năm	257.209.020.000	21.814.712.069	10.461.822.610	289.485.554.679

(i) Xem thuyết minh số 01 - Thông tin về tái cấu trúc Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 30 ngày 10 tháng 12 năm 2025, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết Vốn Điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	Số cổ phiếu	%	Số cổ phiếu	%
	VND	%	VND	%
Bà Kim Thị Thu Vân	340.800	1,32%	435.900	1,69%
Bà Nguyễn Thị Thủy	545.300	2,12%	211.200	0,82%
Bà Nguyễn Thị Nhung	238.900	0,93%	-	0,00%
Ông Phạm Văn Vượng	222.988	0,87%	215.368	0,84%
Ông Đỗ Trung Minh	219.500	0,85%	150.000	0,58%
Các cổ đông khác	24.153.414	93,91%	24.708.434	96,06%
Tổng cộng	25.720.902	100%	25.720.902	100%

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng Cổ phiếu đăng ký phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	25.720.902	25.720.902

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Cổ tức đã thanh toán trong năm nay là 0 VND (năm trước là 0 VND).

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty có hoạt động chính thương mại như kinh doanh gạo, nông sản tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, hoạt động dịch vụ chiếm tỷ trọng không đáng kể trong doanh thu và lợi nhuận. Toàn bộ hoạt động chính của Công ty phát sinh tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận.

22. DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	314.130.811.800	471.447.897.597
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.623.803.422	1.422.424.304
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	315.754.615.222	472.870.321.901

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	308.238.801.036	449.977.579.477
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.741.910.265	88.284.117
Cộng	309.980.711.301	450.065.863.594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	168.593.714	582.533.968
Chi phí nhân công	4.674.674.007	2.142.467.399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	385.940.520	1.071.403.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.963.624.796	4.824.732.618
Chi phí khác bằng tiền	389.599.150	664.349.368
Chi phí dự phòng nợ phải thu	11.011.164.100	-
Cộng	18.593.596.287	9.285.486.519

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	742.501.116	82.191.022
Lãi cho vay	1.610.943.935	5.743.861.513
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	9.175.662.005	8.502.194.845
Lãi thanh lý Chứng chỉ Quỹ	4.900.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	63.039	982.238.044
Doanh thu tài chính khác	900.000	550.000
Cộng	16.430.070.095	15.311.035.424

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.889.362.443	5.493.612.388
Lỗ thoái vốn Công ty con (i)	7.423.384.977	-
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	4.529.052.398	18.794.749.164
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	215.335
Dự phòng (hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(31.101.690)	213.052.290
Chi phí tài chính khác	78.752.796	246.657.284
Cộng	14.889.450.924	24.748.286.461

(i) Xem thuyết minh số 01 - Thông tin về tái cấu trúc Công ty.

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	907.000.000	229.746.488
Chi phí vật liệu, bao bì	38.829.549	427.125.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.464.557	1.601.716.103
Cộng	969.294.106	2.258.587.591
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	2.025.763.742	1.824.436.794
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.764.165	155.408.968
Chi phí khấu hao TSCĐ	385.940.520	1.071.403.166
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	6.000.000
Dự phòng (Hoàn nhập) phải thu khó đòi	11.011.164.100	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.935.160.239	3.223.016.515
Các khoản chi phí QLDN khác	384.599.150	658.349.368
Cộng	15.882.391.916	6.938.614.811

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	18.000.000
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	21.145.636.274
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	3.889.103.693
Các khoản khác	7.000.000	24.931.050
Cộng	7.000.000	25.077.671.017

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8	766.766.530	2.012.068.223
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	137.685.096	1.318.040.014
Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	1.908.980.195
Công ty TNHH Smoving	-	60.147.361
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	904.451.626	5.299.235.793

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.401.962.898)	(50.353.389)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.401.962.898)	(50.353.389)

31. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(5.533.564.759)	22.139.980.769
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.533.564.759)	22.139.980.769
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	(215)	861

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	-	173.254.296.762
Trừ: Tiền	782.856.449	12.758.365.669
Nợ thuần	-	160.495.931.093
Vốn chủ sở hữu	289.485.554.679	307.056.143.580
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0%	52%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	782.856.449	12.758.365.669	782.856.449	12.758.365.669
Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	20.314.464.816	623.420.000	25.699.260.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.322.327.171	212.147.821.644	240.322.327.171	212.147.821.644
Phải thu về cho vay	13.065.000.000	850.000.000	13.065.000.000	850.000.000
Các khoản ký quỹ	165.987.470	319.987.470	165.987.470	319.987.470
Đầu tư tài chính	87.350.000.000	5.000.000.000	87.350.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	342.492.432.330	251.390.639.599	342.309.591.090	256.775.434.783
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	-	173.254.296.762	-	173.254.296.762
Phải trả người bán và phải trả khác	63.177.444.123	24.303.700.039	63.177.444.123	24.303.700.039
Chi phí phải trả	240.000.000	616.326.200	240.000.000	616.326.200
Tổng cộng	63.417.444.123	198.174.323.001	63.417.444.123	198.174.323.001

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá cổ phiếu và rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá cổ phiếu. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Số cuối năm	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	782.856.449	-	782.856.449
Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	-	806.261.240
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.322.327.171	-	240.322.327.171
Phải thu về cho vay	13.065.000.000	-	13.065.000.000
Các khoản ký quỹ	20.000.000	145.987.470	165.987.470
Đầu tư tài chính	87.350.000.000	-	87.350.000.000
Tổng cộng	342.346.444.860	145.987.470	342.492.432.330
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	63.177.444.123	-	63.177.444.123
Chi phí phải trả	240.000.000	-	240.000.000
Tổng cộng	63.417.444.123	-	63.417.444.123
Chênh lệch thanh khoản thuần	278.929.000.737	145.987.470	279.074.988.207
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Số đầu năm	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền	12.758.365.669	-	12.758.365.669
Chứng khoán kinh doanh	20.314.464.816	-	20.314.464.816
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.147.821.644	-	212.147.821.644
Phải thu về cho vay	850.000.000	-	850.000.000
Các khoản ký quỹ	209.987.470	110.000.000	319.987.470
Đầu tư tài chính	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Tổng cộng	251.280.639.599	110.000.000	251.390.639.599
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	172.058.463.431	1.195.833.331	173.254.296.762
Phải trả người bán và phải trả khác	24.303.700.039	-	24.303.700.039
Chi phí phải trả	616.326.200	-	616.326.200
Tổng cộng	196.978.489.670	1.195.833.331	198.174.323.001
Chênh lệch thanh khoản thuần	54.302.149.929	(1.085.833.331)	53.216.316.598

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, ngoài các số dư với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 07; 09 và 20; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước		
	VND	VND		
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền				
Hoàn trả tiền tạm ứng mua hàng	32.140.000.000	-		
Thủ lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy Ban kiểm toán, Kế toán trưởng và Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:				
STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.200.000
2	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	3.000.000	34.782.609
3	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	117.000.000	-
4	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	121.217.391
5	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
6	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán	36.000.000	36.000.000
7	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên Độc lập HĐQT	36.000.000	18.000.000
8	Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT/TV Độc lập HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	18.000.000
9	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	245.000.000	227.500.000
Cộng			611.000.000	611.700.000

34. TÀI SẢN THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	770.239.704	495.000.000

Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet thuê nhà văn phòng với tổng diện tích 385 m² tại số 69, đường 7, Khu đô thị An Phú An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê 55.000.000 VND/tháng. Thời gian thuê tính từ ngày 10 tháng 03 năm 2024 đến ngày 09 tháng 03 năm 2027.

Công ty thuê văn phòng tại địa chỉ BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City - Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê số NC122/2023/Retail và phụ lục số 04 với đơn giá thuê từ ngày 15 tháng 5 năm 2025 đến ngày 14 tháng 5 năm 2027 là 410.054 VND/m²/tháng, từ ngày 15 tháng 5 năm 2027 đến ngày 14 tháng 5 năm 2028 là 442.858 VND/m²/tháng. Diện tích thuê là 123 m². Thời hạn thuê đến ngày 14 tháng 5 năm 2028.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	605.239.704	660.000.000
Trong năm thứ hai	635.501.394	660.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	245.121.903	165.000.000
Cộng	1.485.863.001	1.485.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	605.239.704	660.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	880.623.297	825.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU
CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****Thông tin bổ sung cho các khoản phí tiền tệ**

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm số tiền lãi dự thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.490.793.255 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 42.109.589 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm bao gồm 550.808.118 VND là số tiền lãi dự trả tại năm trước được trả trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ trong năm không bao gồm 80.640.000 VND (năm trước là 0 VND) là số tiền ứng trước mua sắm tài sản cố định năm trước. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục tăng, giảm các khoản phải trả.



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

TP. HỒ CHÍ MINH, NGÀY 17 THÁNG 04 NĂM 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN THỊ SƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ST8
I am the author of
this document
2026.04.17 13:45:36
+07'00'

Địa chỉ: BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City
– Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028.6262.6688

Số Fax: 028.6262.6777

Website: www.st8.vn