

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ST8**



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2024**



**THỊNH VƯỢNG
CÙNG THỜI ĐẠI**

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Địa bàn kinh doanh
Cơ cấu bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của CSH
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA 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
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

04

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

Đánh giá của HĐQT 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 HĐQT về hoạt động của Tổng Giám đốc Công ty
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2024

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán

MỤC LỤC



Kính gửi quý cổ đông, quý đối tác, quý khách hàng và toàn thể người lao động tại Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8

Năm 2024 khép lại với những dấu ấn rực rỡ, đánh dấu một bước tiến quan trọng trong hành trình phát triển của ST8, minh chứng cho tinh thần “Kiên định - Bứt phá - Vươn tầm”, chúng tôi đã vượt qua những thách thức, nắm bắt cơ hội và đạt được những thành tựu đáng tự hào. Thành công này không chỉ đến từ sự vững vàng của ST8 mà còn từ sự linh hoạt trong việc tận dụng cơ hội thị trường, đặc biệt là đóng góp quan trọng của các đơn vị thành viên như CTCP Ecogreen Agri Việt Nam trong lĩnh vực nông nghiệp và thủy sản.

Trong năm 2024, ST8 ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc về tài chính, với tổng giá trị tài sản đạt 517.745 triệu đồng, tăng 86,99% so với năm 2023. Doanh thu thuần đạt 472.870 triệu đồng, tăng đột biến 3.479,98%, cho thấy sự mở rộng thị trường và tăng cường năng lực cạnh tranh. Mặc dù lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm nhẹ do chi phí đầu tư mở rộng, nhưng lợi nhuận khác lại tăng trưởng ấn tượng, đạt 25.047 triệu đồng, tăng 1.842,72%. Kết quả là, lợi nhuận trước thuế đạt 29.217 triệu đồng, tăng 461,70%, và lợi nhuận sau thuế đạt 23.968 triệu đồng, tăng 519,39%. Những con số này là minh chứng rõ ràng cho sự hiệu quả trong việc tối ưu hóa nguồn lực, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và khả năng thích ứng linh hoạt của ST8 trước những biến động của thị trường.

Hướng tới tương lai, ST8 kiên định với chiến lược phát triển dài hạn, tập trung vào hai lĩnh vực cốt lõi: nông nghiệp và bất động sản. Trong đó, nông nghiệp – một ngành giàu tiềm năng nhưng chưa được khai thác đúng mức – sẽ là lĩnh vực mà ST8 đặt trọng tâm, góp phần nâng cao giá trị nông sản Việt Nam. Một cột mốc quan trọng trong năm qua là việc công ty con ký kết thành công hợp đồng xuất khẩu gạo trị giá 5 triệu USD sang Philippines, khẳng định chất lượng nông sản Việt Nam và năng lực cạnh tranh của ST8 trên thị trường quốc tế. Đồng thời, ST8 cũng được vinh danh trong Top 3 Small Cap tại IR Awards 2024, ghi nhận những nỗ lực không ngừng của chúng tôi trong việc xây dựng mối quan hệ minh bạch và bền vững với nhà đầu tư.

Với tầm nhìn dài hạn, ST8 sẽ tiếp tục tập trung vào hai lĩnh vực cốt lõi: nông nghiệp và bất động sản, trong đó nông nghiệp sẽ là lĩnh vực trọng tâm, góp phần nâng cao giá trị nông sản Việt Nam và phát triển nông nghiệp bền vững. Chúng tôi sẽ đẩy mạnh chiến lược M&A, mở rộng thị trường và đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung vào các doanh nghiệp và dự án tiềm năng trong lĩnh vực nông nghiệp, bất động sản thương mại, công nghiệp và các quỹ đầu tư tài chính. ST8 cam kết duy trì mô hình quản trị doanh nghiệp minh bạch, trách nhiệm và bền vững, tuân thủ các chuẩn mực quốc tế về môi trường, xã hội và quản trị (ESG).

Bên cạnh những thành tựu kinh doanh đáng ghi nhận, ST8 đã vinh dự được xướng tên trong Top 3 Small Cap tại IR Awards 2024 – hạng mục Doanh nghiệp có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) được yêu thích nhất. Đây là một dấu ấn quan trọng, thể hiện sự nỗ lực và cam kết của ST8 trong việc duy trì mối quan hệ bền vững với nhà đầu tư. Giải thưởng này là sự công nhận cho những nỗ lực không ngừng của ST8 trong việc xây dựng quan hệ minh bạch, bền vững với nhà đầu tư. Đây không chỉ là niềm tự hào mà còn là động lực để chúng tôi tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động IR, củng cố niềm tin của cổ đông và khẳng định vị thế trên thị trường vốn.

Thông điệp của
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với chiến lược rõ ràng và quyết tâm không ngừng đổi mới, ST8 tin rằng những thành công hôm nay chỉ là bước đệm cho những cột mốc rực rỡ hơn trong tương lai. Chúng tôi sẽ tiếp tục vững vàng phát triển, bứt phá mọi giới hạn để mang lại giá trị cao nhất cho cổ đông, nhà đầu tư và đối tác – đúng với tinh thần của một doanh nghiệp tiên phong trên hành trình phát triển bền vững.



Với chiến lược rõ ràng và quyết tâm không ngừng đổi mới, ST8 tin rằng những thành công hôm nay chỉ là bước đệm cho những cột mốc rực rỡ hơn trong tương lai. Chúng tôi sẽ tiếp tục vững vàng phát triển, bứt phá mọi giới hạn để mang lại giá trị cao nhất cho cổ đông, nhà đầu tư và đối tác – đúng với tinh thần của một doanh nghiệp tiên phong trên hành trình phát triển bền vững.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Ông Hans Nguyễn



01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh

Cơ cấu bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
Tên Tiếng Anh	ST8 HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	ST8
Giấy chứng nhận ĐKDN	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 28 ngày 14/01/2025.

Vốn điều lệ	257.209.020.000 đồng
Vốn góp của chủ sở hữu	257.209.020.000 đồng
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 Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại - Số fax	(028) 8881 8888 - (028) 6262 6777
Email	info@st8.vn
Website	www.st8.vn



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1994

15/06/1994: Công ty Siêu Thanh được thành lập với vốn đầu tư 300 triệu đồng với đội ngũ 20 người

2001

19/03/2001: 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.

2004

08/03/2004: Công ty đạt chứng chỉ ISO 9001 phiên bản 2000 như bằng chứng cho sự tâm huyết của tổ chức và hướng đến mục tiêu chất lượng

08/2004: Công ty tăng vốn điều lệ lên 33,88 tỷ đồng

2007

10/12/2007: 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.

12/2007: Công ty thành lập Cường Thanh Auto – là Đại lý uỷ quyền kinh doanh ô tô Chevrolet và chính thức hoạt động từ tháng 12/2007.

1996

09/1996: Công ty chính thức trở thành nhà phân phối sản phẩm Ricoh tại Việt Nam

2002

18/03/2002: 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

2006

15/09/2006: Công ty thành lập Honda Kim Thanh – Đại lý Ủy quyền kinh doanh ô tô Honda

2009

12/2009: 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.

2015

11/2015: Công ty Cổ phần 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

2023

04/2023: CTCP Siêu Thanh đổi tên thành CTCP Đầu tư Phát triển ST8

06/2023: Công ty tổ chức Đại hội Đại cổ đông bất thường lần 1 năm 2023 – nhằm công bố định hướng phát triển mới.


2014

12/2014: 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.

2017

05/2021: Công ty chốt danh sách cổ đông trả cổ tức đợt 1/2017 (1.000 đ/cp) và phát hành cổ phiếu trả cổ tức (tỷ lệ 10:3), nâng vốn điều lệ lên 257,21 tỷ đồng.

08/2017: Chủ tịch nước trao Huân chương Lao động hạng Ba cho Phó Chủ tịch HĐQT-ông David Cam Hao Ong.

2024

03/2024: ST8 chính thức sở hữu 79,17% cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet, mở rộng mảng nông nghiệp.

07/2024: ST8 trở thành cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Nai với định hướng tham gia ngành xây dựng dân dụng.

18/07/2024, CTCP Đầu tư Phát triển ST8 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8.

24/09/2024, ST8 vinh dự đã đạt giải thưởng Top 3 Small Cap với Quan hệ nhà đầu tư IR tại kỳ IR Awards 2024.

TOP 3 DOANH NGHIỆP SMALL CAP CÓ HOẠT ĐỘNG IR ĐƯỢC YÊU THÍCH NHẤT

Sáng ngày 24/09/2024, Lễ Vinh danh IR Awards 2024 được tổ chức nhằm công bố kết quả bình chọn IR và tôn vinh những doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) xuất sắc nhất trong năm qua. Sự kiện này đã thu hút sự quan tâm lớn của cộng đồng doanh nghiệp và các nhà đầu tư, trở thành một cột mốc quan trọng trong việc đánh giá và ghi nhận nỗ lực của các doanh nghiệp trong việc minh bạch thông tin và xây dựng mối quan hệ với nhà đầu tư. Trong tổng số 708 doanh nghiệp niêm yết tham gia, những doanh nghiệp dẫn đầu về hoạt động IR đã được vinh danh tại buổi lễ. Đây là những doanh nghiệp đã thể hiện sự chuyên nghiệp, minh bạch, và cam kết trong việc truyền tải thông tin chính xác, kịp thời đến nhà đầu tư, góp phần nâng cao uy tín và giá trị thương hiệu trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tại kỳ IR Awards 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 đã vinh dự lần đầu tiên được xướng tên trong hạng mục Top 3 Small Cap với hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) được yêu thích nhất.

Đây là một dấu ấn quan trọng, thể hiện sự nỗ lực và cam kết của ST8 trong việc duy trì mối quan hệ bền vững với nhà đầu tư. Chia sẻ về niềm vinh dự này, ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn) – Chủ tịch HĐQT ST8 – bày tỏ sự vui mừng và tự hào khi công ty đạt được giải thưởng danh giá này. “Tôi từng ở vai trò người tìm kiếm cơ hội đầu tư nên hiểu rõ điều quan trọng là khi Công ty có giá trị phải biết trình bày, chia sẻ cho những nhà đầu tư thật sự quan tâm, để những đối tượng phù hợp nhận ra giá trị của mình”, Chủ tịch ST8 chia sẻ.

ST8 rất trân trọng sự quan tâm và đồng hành của các cổ đông trong thời gian vừa qua và sắp tới. Thông qua đó, đây chính là nguồn động lực to lớn, khích lệ ST8 tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng hoạt động IR, khẳng định vị thế và uy tín của doanh nghiệp trên thị trường.



“ Tôi từng ở vai trò người tìm kiếm cơ hội đầu tư nên hiểu rõ điều quan trọng là khi Công ty có giá trị phải biết trình bày, chia sẻ cho những nhà đầu tư thật sự quan tâm, để những đối tượng phù hợp nhận ra giá trị của mình.

”

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Ông Hans Nguyễn**

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Mục tiêu chủ yếu của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong các hoạt động kinh doanh của công ty nhằm:

- Tối đa hóa lợi ích và nâng cao giá trị của Công ty trong sự hài hòa lợi ích của các Cổ Đông.
- Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập và môi trường làm việc của người lao động.
- Đảm bảo lợi ích của các bên liên quan khác nhằm hướng đến việc phát triển bền vững và có trách nhiệm.

TRIẾT LÝ

- Lấy minh triết làm kim chỉ nam
- Lấy trí tuệ làm công cụ
- Lấy tinh hoa cá nhân làm nền tảng
- Lấy mục tiêu thịnh vượng làm đích đến

SỨ MỆNH

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

TÂM NHÌN

Lấy dòng chảy của thời đại để định hình tầm nhìn trên tinh thần tuân thủ, minh bạch và hiệu quả.

CHIẾN LƯỢC

Tăng trưởng bền vững - Tối đa hóa nguồn lực dựa trên tập thể con người ưu tú.

MỤC TIÊU CON NGƯỜI



Nguồn lực là một trong những yếu tố quan trọng để đưa doanh nghiệp đến thành công, ST8 kỳ vọng đây là nơi sẽ quy tụ những cá nhân ưu tú có trình độ chuyên môn cao, được đào tạo bài bản và có tinh thần cống hiến để đưa ST8 lên một vị thế mới.

MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

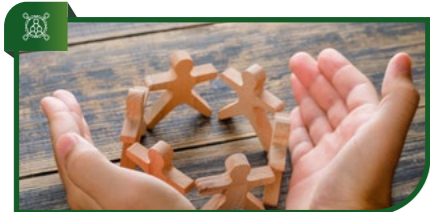


Bên cạnh việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh ở các lĩnh vực khác nhằm đa dạng hóa danh mục đầu tư, ST8 cũng đang tiếp tục triển khai các dự án mà công ty đang đầu tư như dự án Trầm Hương Resorts, đồng thời công ty cũng đang đẩy mạnh thực hiện chiến lược M&A doanh nghiệp, tổ chức, dự án, tài sản phù hợp với chiến lược công ty như: Nông nghiệp, nhà máy sản xuất nông sản, BĐS thương mại, BĐS Công nghiệp, quỹ đầu tư chứng khoán, quỹ thành viên, công nghệ viễn thông.

MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG



CTCP Tập đoàn ST8 cam kết phát triển bền vững, lấy trách nhiệm môi trường làm một trong những trọng tâm chiến lược. Chúng tôi hướng đến mục tiêu giảm thiểu tác động đến môi trường thông qua việc áp dụng công nghệ hiện đại, tối ưu hóa sử dụng tài nguyên và thúc đẩy các giải pháp xanh trong sản xuất và kinh doanh. ST8 không chỉ đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường quốc tế mà còn chủ động đóng góp vào việc bảo vệ hệ sinh thái, xây dựng một tương lai bền vững, góp phần tạo ra giá trị tích cực cho cộng đồng và thế hệ mai sau.



MỤC TIÊU ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

CTCP Tập đoàn ST8 hướng tới việc tạo ra giá trị bền vững không chỉ trong kinh doanh mà còn trong việc xây dựng cộng đồng thịnh vượng. Chúng tôi cam kết đóng góp tích cực vào sự phát triển xã hội thông qua các hoạt động như tạo cơ hội việc làm; nâng cao kỹ năng lao động; hỗ trợ các chương trình giáo dục, y tế, và an sinh xã hội. Với tinh thần gắn kết và trách nhiệm, ST8 nỗ lực trở thành một đối tác đáng tin cậy của cộng đồng, góp phần thúc đẩy sự tiến bộ và lan tỏa các giá trị nhân văn đến với xã hội.

MỤC TIÊU ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



CTCP Tập đoàn ST8 đặt mục tiêu tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện và phát triển, nơi mỗi nhân viên đều có cơ hội thể hiện tài năng và đóng góp vào sự thành công chung. Chúng tôi cam kết xây dựng một văn hóa doanh nghiệp dựa trên sự tôn trọng, công bằng và minh bạch, khuyến khích sự sáng tạo và đổi mới. ST8 cũng đặc biệt chú trọng đến việc đào tạo, phát triển nghề nghiệp và nâng cao phúc lợi cho người lao động, giúp họ không chỉ phát triển về chuyên môn mà còn có cuộc sống ổn định, hạnh phúc và thịnh vượng.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính

Tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)

Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
- Sản xuất thiết bị truyền thông
- Sản xuất sản phẩm điện tử điện dân dụng
- Sản xuất mô tô, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Sửa chữa thiết bị khác
- Xây dựng nhà các loại
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
- Sửa chữa thiết bị liên lạc
- Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)
- Dịch vụ quảng cáo
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Trồng cây điều
- Trồng cây cà phê
- Trồng cây lẫu nấm khác
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch
- Nuôi trồng thủy sản nội địa
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
- Chế biến và bảo quản rau quả
- Xay xát và sản xuất bột thô



Ngành nghề đang đầu tư và phát triển

Kế hoạch từ 3-5 năm tới của ST8 là tập trung vào 2 mảng chính: nông nghiệp và bất động sản. Trong đó, nông nghiệp là mảng chủ đạo của Việt Nam từ trước đến nay, nhưng lại chưa được quan tâm và đầu tư đúng mực, theo như chủ tịch Hans Nguyễn chia sẻ: “ST8 sẽ góp một phần nhỏ của mình để làm tốt hơn một mảng rất quan trọng, nhiều giá trị nhưng chưa được khai thác tới tại Việt Nam”

ST8 đang mong muốn đầu tư vào những nhóm ngành có tiềm năng phát triển cao, và có sự hòa hợp với những nhóm ngành mà ST8 đã và đang đầu tư. Bên cạnh việc tiếp tục phát triển kinh doanh ở các sản phẩm nông sản, ST8 cũng đang tiếp tục triển khai đầu tư các dự án về dịch vụ nghỉ dưỡng mà cụ thể là dự án đang đầu tư Trầm Hương Resorts, đồng thời thực hiện đẩy mạnh chiến lược M&A các doanh nghiệp dự án phù hợp với chiến lược của công ty như: Nông nghiệp, nhà máy sản xuất nông sản, BĐS thương mại, BĐS Công nghiệp, quỹ đầu tư chứng khoán, quỹ thành viên, công nghệ viễn thông.

Địa bàn kinh doanh

Doanh nghiệp tập trung đầu tư vào dịch vụ nghỉ dưỡng tại các địa bàn chiến lược như Khánh Hòa, Bình Phước, và 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.



CƠ CẤU 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:

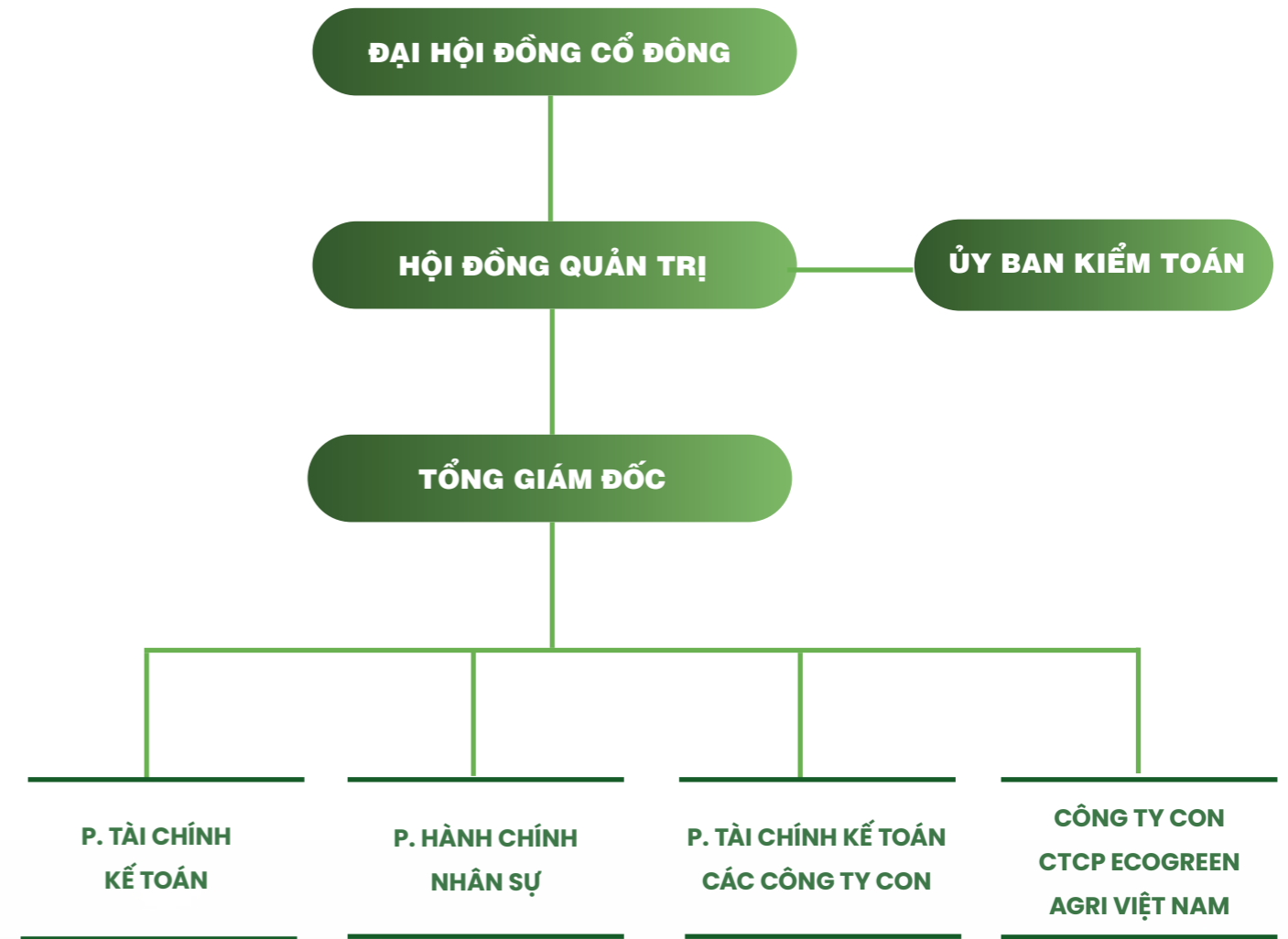
Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

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.



Công ty con

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 (Trước là: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8)	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 Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.	95,00	95,00	Hoạt động tư vấn quản lý

Công ty con gián tiếp

Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	19/10/5 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	79,17	79,17	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
Công ty TNHH Smoving	Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.	95,00	96,00	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh

Công ty liên kết

Công ty liên kết

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 Visalt (i)	Số 2, Đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, Thành Phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.	36,54	36,54	Sản xuất, chế biến các sản phẩm muối

(i) Công ty Cổ phần Visalt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1900693648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17 tháng 5 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Visalt, do đó số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chưa phản ánh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo Nghị quyết Hội đồng Cổ đông số 52/NQ-HĐCĐ ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Visalt, đã thống nhất thông qua việc giải thể Công ty Cổ phần Visalt, do vậy Công ty Cổ phần Visalt quyết định dừng mọi hoạt động kinh doanh để tiến hành thủ tục giải thể.

Công ty con và công ty liên kết



RỦI RO KINH TẾ

Là một chủ thể của nền kinh tế, ST8 chịu sự tác động trực tiếp từ các yếu tố vĩ mô như lạm phát, tăng trưởng GDP và lãi suất, đòi hỏi khả năng nhận diện xu hướng để định hướng đầu tư và quản trị doanh nghiệp hiệu quả.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế có ảnh hưởng đáng kể đến các lĩnh vực hoạt động của ST8, bao gồm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, sản xuất nông nghiệp và bất động sản thương mại. Đây là những ngành kinh tế thường có độ nhạy cảm cao với các biến động của thị trường. Năm 2024, GDP của Việt Nam tăng 7,09% so với năm 2023, đưa Việt Nam lên thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư về dịch vụ nghỉ dưỡng của ST8 được phát triển và dự án Trầm Hương Resorts có cơ hội phát triển nhờ sự phục hồi của thị trường. Tuy nhiên, ST8 cũng phải đối mặt với những rủi ro tiềm ẩn từ bối cảnh kinh tế thế giới và Việt Nam, như mâu thuẫn địa chính trị giữa các nước lớn và tăng trưởng toàn cầu chậm (dự báo 2,7-3,2%), có thể làm giảm nhu cầu xuất khẩu nông sản nếu các thị trường áp dụng chính sách bảo hộ, hoặc khiến dự án nghỉ dưỡng gặp khó khăn nếu du lịch không tăng trưởng như kỳ vọng.

Để giảm thiểu tác động tiêu cực, Ban lãnh đạo ST8 luôn chủ động đưa ra các kế hoạch và chiến lược phù hợp, bao gồm đa dạng hóa thị trường xuất khẩu nông sản (ngoài Philippines sang các nước ASEAN khác) và tối ưu hóa chi phí để ứng phó với từng kịch bản kinh tế.

Lạm phát

Lạm phát là một yếu tố kinh tế vĩ mô quan trọng, có khả năng tác động đến chi phí sản xuất kinh doanh và sức mua của khách hàng, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và chiến lược đầu tư của ST8. Với một doanh nghiệp hoạt động đa ngành, lạm phát có thể ảnh hưởng lớn đến các lĩnh vực nông nghiệp, bất động sản và các kế hoạch M&A của công ty. Trong năm 2024, lạm phát ở Việt Nam được kiểm soát tốt, với chỉ số giá tiêu dùng CPI dao động quanh mức 4 - 4,5%, phù hợp với mục tiêu của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên, nhu cầu nhập khẩu tăng có thể làm gia tăng chi phí nguyên liệu và thiết bị nhập khẩu. Nếu lạm phát tăng cao hơn trong tương lai, chi phí đầu vào như phân bón,



RỦI RO



Lạm phát (tiếp theo)

giống cây trồng cho mảng nông nghiệp hoặc vật liệu xây dựng (đối với các dự án bất động sản như Trầm Hương Resorts) sẽ tăng, từ đó gây áp lực đến lợi nhuận của công ty. Đối với mảng nông nghiệp, lạm phát toàn cầu (dao động ở mức 4 – 5%) cùng với chi phí vận chuyển quốc tế tăng sẽ ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của công ty. Đồng thời, lạm phát xảy ra cũng góp phần đẩy giá vật liệu xây dựng lên cao, từ đó cũng làm tăng vốn đầu tư cho dự án Trầm Hương Resorts và các thương vụ M&A bất động sản thương mại và công nghiệp.

Để đối mặt với rủi ro này, Ban lãnh đạo ST8 đã đưa ra các giải pháp như ký hợp đồng dài hạn với các đơn vị cung cấp và sử dụng các công cụ phòng ngừa tỷ giá để giảm rủi ro khi đồng Việt Nam mất giá, nhằm ổn định chi phí, cũng như theo dõi sát sao xu hướng lạm phát và tỷ giá, giúp công ty có thể điều chỉnh kịp thời chiến lược kinh doanh, đặc biệt là khi công ty đang chuyển hướng sang các ngành có tiềm năng tăng trưởng cao nhưng nhạy cảm với biến động kinh tế như nông nghiệp và bất động sản.



Lãi suất

Lãi suất là một yếu tố tài chính quan trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh và cơ cấu vốn của doanh nghiệp. Đối với ST8, một công ty đang trong giai đoạn mở rộng và phát triển, lãi suất có ảnh hưởng đáng kể đến chi phí tài chính và khả năng tiếp cận vốn vay để thực hiện các chiến lược đa ngành. Trong năm 2024, mặt bằng lãi suất cho vay bình quân tại Việt Nam giảm xuống khoảng 6,65%/năm (giảm 0,59% so với năm 2023), trong đó, các ngân hàng thương mại nhà nước như VietinBank, Agribank, BIDV giảm lãi suất khoảng 1% so với cuối năm trước, trong khi lãi suất tiền gửi bình quân tăng lên 4,03%/năm (tăng 0,71%). ST8 đã nắm bắt cơ hội khi lãi suất cho vay giảm để công ty con có thể vay vốn từ các ngân hàng nhằm bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động thương mại gạo.

Trong số các ngân hàng này, 3 ngân hàng quốc doanh (Agribank, VietinBank, BIDV) cung cấp lãi suất phù hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho ST8 duy trì và mở rộng kinh doanh. Tuy nhiên, việc đi vay nhiều cũng tạo nên áp lực tài chính cho công ty nếu như thanh khoản của doanh nghiệp kém, không đủ để đáp ứng các khoản nợ vay ngắn hạn khi đến hạn. Hơn nữa, bối cảnh kinh tế 2024 cho thấy tăng trưởng tín dụng chỉ đạt 8,53% (dưới mục tiêu 15%), trong khi tỷ lệ nợ xấu ngân hàng tăng lên 5,7%, báo hiệu hệ thống ngân hàng có thể siết chặt tín dụng hoặc tăng lãi suất để kiểm soát rủi ro. Điều này có thể ảnh hưởng khả năng vay vốn mới của ST8, đặc biệt cho các dự án lớn như Trầm Hương Resorts hay thương vụ M&A trong lĩnh vực nông nghiệp và bất động sản.

Để ứng phó với rủi ro trên, Ban lãnh đạo của ST8 đã lập kế hoạch tài chính cẩn trọng, thực hiện tái

cơ cấu nợ và đẩy mạnh thu hồi các khoản phải thu nhằm cải thiện thanh khoản. Đồng thời, đầu tư vào đội ngũ chuyên môn để theo dõi sát sao xu hướng lãi suất và xây dựng kịch bản tài chính để từ đó phòng ngừa, ứng phó với các biến động về tài chính khó lường trong tương lai.

RỦI RO PHÁP LUẬT

CTCP Tập đoàn ST8 hoạt động và đầu tư vốn trong nhiều lĩnh vực kinh doanh khác nhau, bao gồm xuất nhập khẩu nông sản, bất động sản, xây dựng và dịch vụ nghỉ dưỡng, mỗi lĩnh vực này đều chịu sự điều chỉnh của các bộ luật chuyên ngành riêng biệt. Do đó, ST8 phải đối mặt với rủi ro pháp lý phát sinh từ sự thay đổi của các quy định pháp luật liên quan đến từng ngành.

Trong lĩnh vực xuất nhập khẩu nông sản, hoạt động xuất khẩu gạo của công ty con có thể chịu ảnh hưởng bởi những điều chỉnh trong chính sách thuế xuất khẩu như thay đổi về thuế suất, các loại thuế và phí mới hoặc các tiêu chuẩn kiểm dịch của nước nhập khẩu như các quy định mới về an toàn thực phẩm, kiểm dịch thực vật.

Đối với lĩnh vực bất động sản, các thay đổi trong Luật Đất đai như các quy định mới về giao dịch quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, định giá đất và Luật Kinh doanh Bất động sản như các quy định về điều kiện kinh doanh bất động sản, hợp đồng mua bán bất động sản, bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai có thể ảnh hưởng đến các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh bất động sản của ST8, đặc biệt là dự án Trầm Hương Resorts.

Ở lĩnh vực xây dựng, các quy định pháp luật liên quan đến cấp phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động và các tiêu chuẩn kỹ thuật trong xây dựng có thể thay đổi, đòi hỏi ST8 phải điều chỉnh để đảm bảo tuân thủ.



Tương tự, trong lĩnh vực dịch vụ nghỉ dưỡng, những quy định liên quan đến kinh doanh du lịch, lưu trú, quản lý cơ sở vật chất, bảo vệ môi trường và an toàn cho du khách có thể có những thay đổi, ảnh hưởng đến hoạt động của ST8. Sự thay đổi trong các quy định pháp luật này có thể tạo ra những thách thức cho hoạt động kinh doanh của ST8, đòi hỏi công ty phải cập nhật và tuân thủ để tránh các rủi ro pháp lý.

Ngoài ra, là một công ty niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam, ST8 chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan. Trong bối cảnh Việt Nam đang nỗ lực nâng hạng thị trường chứng khoán, các quy định pháp lý có xu hướng thay đổi và được cập nhật để phù hợp với các tiêu chuẩn quốc tế. Thông tư 68/2024/TT-BTC sửa đổi một số quy định về giao

dịch chứng khoán nhằm tạo điều kiện cho nhà đầu tư tổ chức nước ngoài tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam. Những thay đổi này có thể tạo ra cơ hội thu hút vốn đầu tư nước ngoài cho ST8, tuy nhiên, đồng thời cũng đặt ra yêu cầu cao hơn về tính minh bạch và tuân thủ. Công ty cần đảm bảo đáp ứng đầy đủ các quy định mới về giao dịch và công bố thông tin để tránh các rủi ro pháp lý và đảm bảo hoạt động huy động vốn diễn ra thuận lợi.

Để phòng ngừa các rủi ro pháp lý, ST8 đã thiết lập một hệ thống tuân thủ pháp luật, bao gồm việc xác định các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động của công ty, ban hành các quy trình giám sát và kiểm tra định kỳ để đảm bảo tuân thủ và hạn chế tối đa rủi ro pháp lý.



RỦI RO ĐẶC THÙ CỦA CÁC ĐƠN VỊ TRONG HỆ THỐNG CỦA ST8

ST8 hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh, mỗi lĩnh vực tiềm ẩn những rủi ro đặc thù riêng. Trong mảng nông sản, công ty con của ST8 đối mặt với các rủi ro như biến động giá cả nông sản do cung cầu thị trường, tính chất mùa vụ, ảnh hưởng của thời tiết, dịch bệnh và thay đổi chính sách thương mại. Ngoài ra, công ty còn đối diện với rủi ro mùa vụ, ảnh hưởng đến nguồn cung ổn định và thực hiện hợp đồng, cũng như rủi ro logistics liên quan đến vận chuyển và tắc nghẽn cảng, ảnh hưởng đến thời gian giao hàng và uy tín. Để giảm thiểu rủi ro, ST8 áp dụng các tiêu chuẩn quản lý chất lượng, lựa chọn đối tác vận chuyển uy tín và sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro.

ST8 và dự án Trầm Hương Resorts đối mặt với thách thức trong lĩnh vực dịch vụ nghỉ dưỡng, do biến đổi khí hậu và cạnh tranh từ các thương hiệu lớn. Để giảm thiểu rủi ro, ST8 tập trung đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ, nâng cao chất lượng dịch vụ, phát triển du lịch bền vững và không ngừng đổi mới.

Trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, ST8 đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro. Các thay đổi pháp lý trong Luật Đất đai và Luật Kinh doanh Bất động sản có thể ảnh hưởng đến các dự án của ST8, đặc biệt là dự án Trầm Hương Resorts, từ đó tác động đến tiến độ phê duyệt và triển khai dự án. Biến động thị trường bất động sản, bao gồm sự thay đổi của cung cầu, xu hướng đầu tư và chính sách vĩ mô, cũng là một yếu tố rủi ro quan trọng, có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh khoản và tiến độ của các dự án bất động sản mà ST8 đầu tư. Ngoài ra, chi phí vật liệu xây dựng tăng do lạm phát cũng có thể gây áp lực lên chi phí đầu tư của công ty.

Bên cạnh việc đầu tư vào bất động sản, ST8 còn mở rộng sang lĩnh vực xây dựng dân dụng thông qua việc trở thành cổ đông lớn của CTCP Xây dựng Cao Su Đồng Nai. Theo thông tin từ ST8, việc tham gia vào lĩnh vực này nhằm tận dụng lợi thế từ chuỗi cung ứng nội bộ, chủ động kiểm soát nguồn cung vật liệu, nhân công và tiến độ thi công, đồng thời tối ưu hóa chi phí. Tuy nhiên, ST8 cũng phải đối mặt với các rủi ro trong ngành xây dựng, bao gồm các rủi ro liên quan đến cấp phép xây dựng, có thể bị thay đổi hoặc trì hoãn, ảnh hưởng đến tiến độ thi công và sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp khác trên thị trường.

Để giảm thiểu các rủi ro này, ST8 lựa chọn các mô hình huy động vốn linh hoạt, theo dõi sát sao các thay đổi của pháp luật và tăng cường làm việc với các cơ quan quản lý để đảm bảo tuân thủ quy định.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

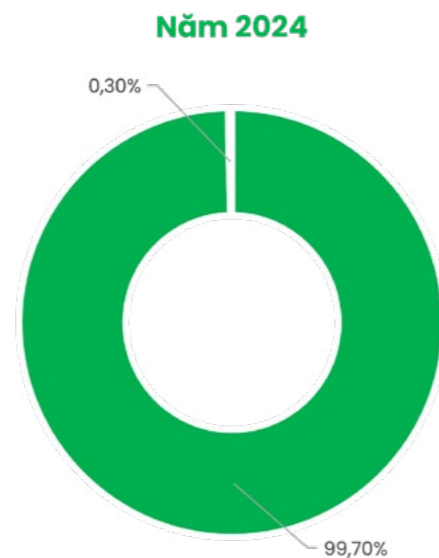
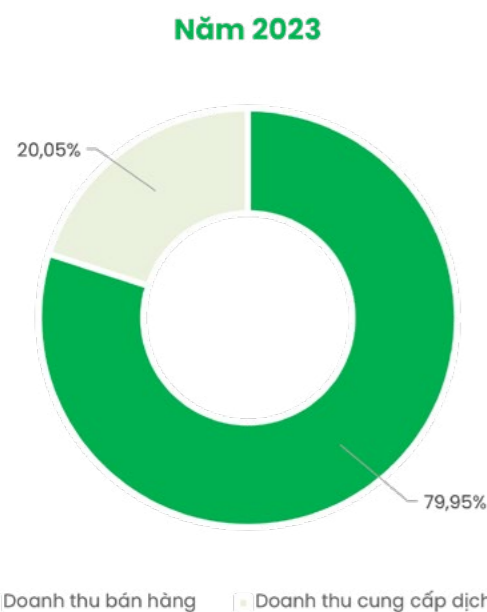
KINH DOANH

(Theo BCTC hợp nhất kiểm toán 2024)

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị 2023	Tỷ trọng 2023	Giá trị 2024	Tỷ trọng 2024	% Năm 2024/Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng	10.561	79,95%	471.447.90	99,70%	4.364,05%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.648	20,05%	1.422.42	0,30%	-46,30%
Tổng cộng		13.209	100,00%	472.870.32	100,00%	3.479,91%



Tổng doanh thu của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 trong năm 2024 đạt 472.870 triệu đồng, tăng mạnh 3.479,91% so với mức 13.209 triệu đồng của năm 2023, tương ứng mức tăng tuyệt đối 459.661 triệu đồng. Doanh thu bán hàng tăng đột biến từ 10.561 triệu đồng lên 471.448 triệu đồng, với mức tăng 4.364,05%, chủ yếu đến từ thương vụ xuất khẩu gạo của công ty con với trị giá hợp đồng lên đến 5 triệu USD sang Philippines. Trong khi đó, doanh thu cung cấp dịch vụ của ST8 đạt 1.422 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 0,30% trong tổng doanh thu, giảm 46,30% so với năm 2023.

Như vậy, có thể thấy rằng cơ cấu doanh thu của ST8 trong năm 2024 có sự thay đổi đáng kể so với năm 2023, chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng, đặc biệt là trong lĩnh vực nông sản và thủy sản, trong khi doanh thu từ cung cấp dịch vụ giảm mạnh và chiếm tỷ trọng không đáng kể. Sự tăng trưởng doanh thu vượt bậc này phản ánh quá trình tái cơ cấu hiệu quả, mở rộng quy mô qua công ty con và khai thác tốt tiềm năng thị trường nông nghiệp.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Kế hoạch/Thực hiện
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	350.000	472.870	135,11%
2	Lợi nhuận sau thuế	17.500	24.140	137,94%

So với kế hoạch năm 2024, ST8 đã đạt được kết quả kinh doanh vượt trội. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 472.870 triệu đồng, vượt 135,11% so với mục tiêu 350.000 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 24.140 triệu đồng, vượt 137,94% so với kế hoạch 17.500 triệu đồng. Sự tăng trưởng mạnh mẽ này cho thấy hiệu quả rõ rệt từ chiến lược tái cơ cấu và mở rộng mảng nông nghiệp mà ST8 đã thực hiện. Việc công ty con CTCP Ecogreen Agri Việt Nam và các công ty thành viên khác ký kết và thực hiện thành công nhiều hợp đồng lớn trong lĩnh vực nông sản và thủy sản đã đóng góp quan trọng vào kết quả này.

Thành công trong việc khai thác tiềm năng thị trường nông sản không chỉ khẳng định hướng đi đúng đắn của ST8 mà còn tạo tiền đề vững chắc cho mục tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2025. Hiện nay, ST8 vẫn tiếp tục đẩy mạnh hoạt

động nông sản, đồng thời tìm kiếm cơ hội mở rộng sang các lĩnh vực tiềm năng như phân bón và các ngành liên quan. Bên cạnh đó, công ty cũng sẽ triển khai các dự án đầu tư và rà soát danh mục đầu tư để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững trong dài hạn, ST8 cũng đang đa dạng hóa nguồn thu, giảm rủi ro phụ thuộc quá lớn vào mảng bán hàng và các yếu tố khách quan khác.



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Danh sách ban điều hành

Tính đến ngày 09/01/2025

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



BÀ TRẦN THỊ SƯƠNG

Tổng Giám đốc kiêm người đại diện pháp luật

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Ngày sinh: 01/01/1986
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quá trình 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
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
- 12/2024 – nay: Tổng Giám đốc CTCP Ecogreen Agri Việt Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 31/12/2024: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có



BÀ PHAN THỊ ANH PHỤNG

Kế toán trưởng

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Ngày sinh: 20/05/1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quá trình công tác:
- T6/2023 – nay, được bổ nhiệm Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Phát triển ST8 nay là CTCP Tập đoàn ST8
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
- T6/2023 – nay: Kế toán trưởng tại CTCP Ecogreen Agri Việt Nam
- Số cổ phiếu nắm giữ tại ngày 31/12/2024: Không có
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: Không có
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Những thay đổi trong ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	09/01/2025	-
2	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc	16/09/2024	09/01/2025
3	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc	05/06/2023	16/09/2024
4	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	24/06/2023	-

Số lượng cán bộ nhân viên

STT	Tiêu chí	2024	
		Số lượng	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	25	100
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	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
1	Nam	14	56
2	Nữ	11	44
III	Theo thời hạn HĐLĐ	25	100
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	4	16
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	12	48
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	9	36
Tổng cộng		25	100

TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

VỀ TUYỂN DỤNG

ST8 luôn chú trọng công tác tuyển dụng, hướng đến việc thu hút những ứng viên tiềm năng, phù hợp với văn hóa doanh nghiệp và có sự cam kết cao với công việc, tạo tiền đề xây dựng đội ngũ nhân viên chất lượng. Cụ thể:

- Tiêu chí tuyển dụng: Công ty xác định rõ ràng các tiêu chí tuyển dụng cho từng vị trí công việc, bao gồm năng lực chuyên môn, kỹ năng mềm, sự phù hợp với văn hóa doanh nghiệp và cam kết với công việc.
- Phương pháp tuyển dụng: ST8 áp dụng các phương pháp tuyển dụng hiệu quả, đảm bảo tính chuyên nghiệp, minh bạch và rõ ràng trong suốt quá trình tuyển dụng.
- Mục tiêu tuyển dụng: Mục tiêu của ST8 là tuyển dụng nhân tài để xây dựng đội ngũ nhân viên chất lượng, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

ST8 luôn nhận thức rằng tuyển dụng nhân tài là yếu tố then chốt để xây dựng đội ngũ nhân viên chất lượng, tạo lợi thế cạnh tranh và thúc đẩy sự phát triển bền vững của công ty.

VỀ LƯƠNG THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Công ty luôn quan tâm xây dựng các chính sách lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ, đảm bảo các khoản chi trả kịp thời, đúng quy định pháp luật, phù hợp và công bằng với năng lực của mỗi nhân viên, nhằm khuyến khích sự đóng góp của mỗi cá nhân. Cụ thể:

- Về lương: ST8 xây dựng hệ thống lương cạnh tranh, bao gồm lương cơ bản, lương hiệu suất, lương làm thêm giờ,... đảm bảo tương xứng với năng lực và kinh nghiệm của nhân viên.
- Về thưởng: Công ty áp dụng các hình thức thưởng đa dạng như thưởng theo kết quả công việc, thưởng dự án, thưởng thâm niên,... nhằm ghi nhận và khen thưởng kịp thời những đóng góp của nhân viên.
- Về phúc lợi, đãi ngộ: ST8 cung cấp đầy đủ các chế độ phúc lợi theo quy định của pháp luật (bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội,...) và các đãi ngộ hấp dẫn khác như phụ cấp, trợ cấp, các hoạt động ngoại khóa,...

ST8 tin rằng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, với các chế độ phúc lợi và đãi ngộ xứng đáng, thể hiện sự quan tâm của lãnh đạo đối với người lao động, sẽ tạo niềm tin và động lực để cả hai bên cùng đồng hành và phát triển hướng đến thành công chung.

VỀ ĐÀO TẠO

Công ty luôn tập trung vào việc phát triển năng lực toàn diện cho đội ngũ nhân viên thông qua việc thiết kế và tổ chức các chương trình đào tạo với mục đích mong muốn đội ngũ tại mỗi vị trí công việc sẽ phát huy hết khả năng về năng lực chuyên môn, kỹ năng mềm và được khuyến khích sáng tạo để gia tăng năng suất và hiệu quả trong công việc. Cụ thể:

- Đào tạo về kỹ năng chuyên môn: Tại ST8 ngoài việc chú trọng đào tạo kiến thức chuyên môn cho nhân sự tại Công ty, ST8 cũng cử 1 số nhân sự phù hợp tham gia các khóa đào tạo nâng cao nghiệp vụ trong lĩnh vực nông nghiệp của công ty con như kỹ thuật trồng trọt, ứng dụng công nghệ sinh học và công nghệ thông tin trong nông nghiệp...
- Đào tạo về kỹ năng mềm: Các khóa đào tạo về kỹ năng giao tiếp, làm việc nhóm, giải quyết vấn đề, lãnh đạo, được ST8 triển khai phù hợp với từng cấp độ nhân sự, giúp nhân viên phát triển toàn diện các kỹ năng cần thiết cho công việc.
- Đào tạo về công nghệ và chuyển đổi số: Các khóa đào tạo về sử dụng phần mềm mới, ứng dụng công nghệ vào công việc được thực hiện định kỳ mỗi quý. Ngoài ra, các khóa học online, webinar cũng được tổ chức thường xuyên, tạo điều kiện cho nhân viên linh hoạt tham gia tập huấn, nâng cao kiến thức và kỹ năng số.

Qua đó, ST8 tạo nên một đội ngũ có tinh thần trách nhiệm cao, không ngừng học hỏi và phát triển, góp phần quan trọng vào sự phát triển bền vững của công ty trong tương lai.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2024, ST8 tập trung vào việc triển khai và mở rộng các dự án đầu tư, đặc biệt là trong lĩnh vực dịch vụ nghỉ dưỡng và nông nghiệp. Một trong những dự án trọng điểm là Dự án Trầm Hương Resorts: Công ty đang thực hiện đầu tư dự án Trầm Hương Resorts tại Thôn Ba Dùi, Xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Dự án có diện tích 4,54 ha và tổng mức đầu tư dự kiến là 1.970 tỷ đồng. Dự án này thể hiện định hướng đầu tư của doanh nghiệp vào nhóm ngành dịch vụ nghỉ dưỡng, với mục tiêu hình thành một khu phức hợp đa dạng các loại hình nghỉ dưỡng cao cấp, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, thương mại, giải trí và văn hóa của người dân và du khách. Dự án được thông qua vào ngày 07/07/2023 và hiện đang trong giai đoạn nghiên cứu tình hình kinh tế và du lịch tại địa phương.

Ngoài ra, ST8 cũng chú trọng thực hiện các hoạt động đầu tư vào công ty con và các dự án nông nghiệp để mở rộng sản xuất kinh doanh, thương mại các sản phẩm nông nghiệp.

Các khoản đầu tư này cho thấy ST8 đang từng bước hiện thực hóa chiến lược phát triển đa ngành, tập trung vào các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng cao.

Các công ty con, công ty liên kết

Để mở rộng hoạt động kinh doanh và tăng cường sự hiện diện trên thị trường, ST8 đã thực hiện đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết.

Đvt: Triệu đồng

Danh sách công ty con trực tiếp	Lĩnh vực SXKD	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu 2024	Lợi nhuận 2024
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	Hoạt động tư vấn, quản lý	200.000	95%	147.980	3.660

Đvt: Triệu đồng

Danh sách công ty con gián tiếp	Lĩnh vực SXKD	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Doanh thu 2024	Lợi nhuận 2024
Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa và động vật)	60.000	79,17%	17.547	9.484

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	276.880	517.745	86,99%
2	Doanh thu thuần	13.209	472.870	3.479,91%
3	Giá vốn hàng bán	10.480	450.066	4.194,52%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.639	4.170	-37,19%
5	Lợi nhuận khác	-1.437	25.047	1.843,01%
6	Lợi nhuận trước thuế	5.202	29.217	461,65%
7	Lợi nhuận sau thuế	3.870	23.968	519,33%



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tình hình tài chính

Năm 2024 đánh dấu một bước tiến quan trọng trong sự phát triển của ST8, thể hiện qua sự tăng trưởng vượt bậc về cả quy mô tài sản và doanh thu. Tổng giá trị tài sản của ST8 đã tăng trưởng mạnh mẽ, đạt mức tăng 86,99%, từ 276.880 triệu đồng năm 2023 lên 517.745 triệu đồng năm 2024. Sự tăng trưởng này phản ánh những nỗ lực không ngừng của ST8 trong việc mở rộng hoạt động kinh doanh, tăng cường đầu tư vào các dự án tiềm năng.

Đặc biệt, ST8 đã ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu thuần đột phá, với tỷ lệ tăng lên tới 3.479,91%, từ 13.209 triệu đồng năm 2023 lên 472.870 triệu đồng năm 2024. Kết quả ấn tượng trên có được là nhờ những thành công trong hoạt động kinh doanh của Công ty con, công ty mà ST8 đang nắm giữ cổ phần chi phối. Trong năm, công ty con đã ký kết và thực hiện hiệu quả các hợp đồng xuất khẩu gạo lớn, góp phần quan trọng vào sự tăng trưởng doanh thu chung của ST8. Đây là minh chứng rõ ràng cho chiến lược kinh doanh đúng đắn và khả năng nắm bắt cơ hội thị trường của chúng tôi.



Bên cạnh những thành tựu nổi bật về doanh thu, ST8 cũng đã nỗ lực không ngừng để duy trì hiệu quả hoạt động. Tuy nhiên, trong năm 2024, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của ST8 ghi nhận một số thách thức, dẫn đến sự điều chỉnh giảm từ 6.639 triệu đồng năm 2023 xuống 4.170 triệu đồng năm 2024. Công ty đã và đang tập trung mọi nguồn lực để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi, ứng phó với các yếu tố như biến động chi phí sản xuất và áp lực cạnh tranh trên thị trường.

Mặc dù vậy, ST8 đã có những bước tiến quan trọng trong việc đa dạng hóa nguồn thu nhập. Lợi nhuận khác của công ty đã có sự cải thiện đáng kể, từ -1.437 triệu đồng năm 2023 lên 25.047 triệu đồng năm 2024. Điều này đã góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh chung, giúp lợi nhuận trước thuế của ST8 tăng trưởng mạnh mẽ ở mức 461,65% và lợi nhuận sau thuế cũng tăng lên, đạt 23.968 triệu đồng năm 2024 so với 3.870 triệu đồng năm 2023.

Nhìn chung, năm 2024 là một năm có nhiều dấu ấn đáng nhớ đối với ST8, đặc biệt là sự tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Công ty đã và đang nỗ lực không ngừng để cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi, đồng thời đa dạng hóa nguồn thu nhập. ST8 tin rằng, với chiến lược kinh doanh rõ ràng, sự năng động trong quản lý và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, công ty sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững trong những năm tới. Những thành quả đạt được trong năm 2024 là động lực để ST8 tiếp tục vươn lên, chinh phục những đỉnh cao mới trong tương lai.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

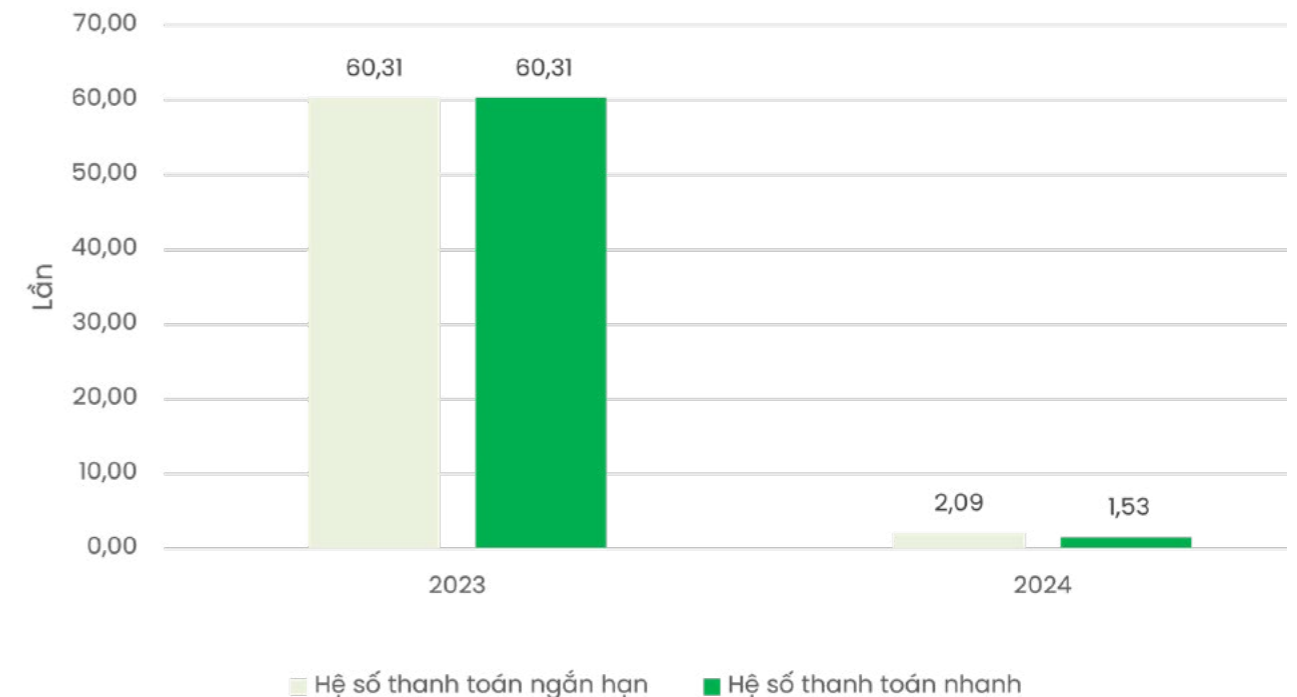
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2023	2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	60,31	2,09
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	60,31	1,53
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	1,65	40,69
	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	1,65	68,62
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
3	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-	3,88
	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,04	1,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
4	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,30	5,07
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,46	8,27
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,31	6,03
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/doanh thu thuần	%	50,26	0,88

01

Trong năm 2024, Hệ số thanh toán ngắn hạn, chỉ số đo lường khả năng của công ty trong việc sử dụng tài sản ngắn hạn để chi trả các khoản nợ ngắn hạn, đã có sự thay đổi đáng kể so với năm 2023. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm mạnh từ 60,31 lần xuống 2,09 lần, cho thấy áp lực gia tăng lên khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của ST8.

Tương tự, hệ số thanh toán nhanh, một chỉ số đo lường khả năng thanh toán ngay lập tức của công ty, cũng giảm từ 60,31 lần xuống 1,53 lần so với năm trước. Điều này cho thấy khả năng thanh toán nhanh của ST8 cũng gặp nhiều thách thức hơn.

Nguyên nhân chính của sự thay đổi này đến từ sự gia tăng đáng kể của nợ ngắn hạn. Nợ ngắn hạn tăng nhanh chóng chủ yếu do các khoản vay ngắn hạn của các công ty con nhằm để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh gạo. Tuy vậy, với kế hoạch kinh doanh và dòng tiền dự kiến, ST8 được kỳ vọng sẽ duy trì được sự ổn định và khả năng thanh toán trong thời gian tới.



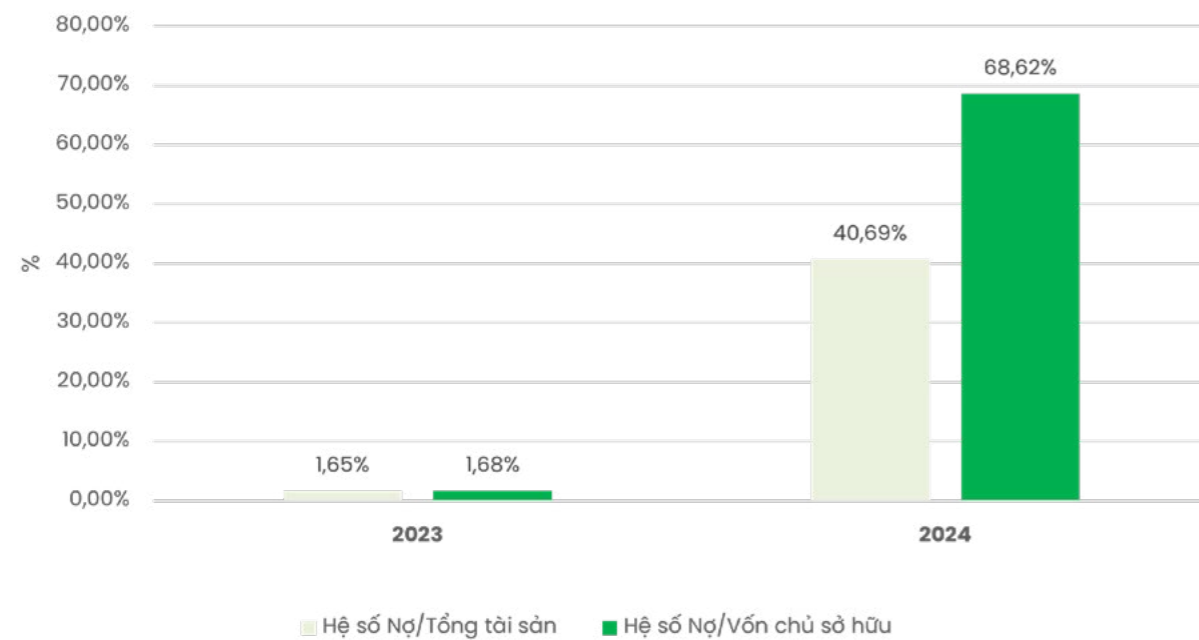
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

02

Trong năm 2024, cơ cấu vốn của ST8 thay đổi rõ rệt so với năm 2023, phản ánh sự gia tăng phụ thuộc vào nợ vay để tài trợ hoạt động. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn ghi nhận sự tăng mạnh với hệ số Nợ phải trả trên tổng tài sản tăng từ 1,65% lên 40,69% và hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tăng từ 1,68% lên 68,62%. Nguyên nhân xuất phát từ sự gia tăng vô cùng lớn của khoản mục Nợ phải trả khi trong năm 2024, khoản mục này đạt mức 4.570 triệu đồng, tăng 4.510,2% so với năm 2023.

Cụ thể mức tăng này chủ yếu đến từ khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đạt 172.058 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 81,66% trong Tổng Nợ phải trả trong năm 2024, trong khi vào những năm trước đó chưa ghi nhận mức tỷ trọng nào cao như vậy.

Sự gia tăng của khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đến từ việc ST8 thông qua các khoản vay vốn của Công ty nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phục vụ cho sản xuất kinh doanh gạo.

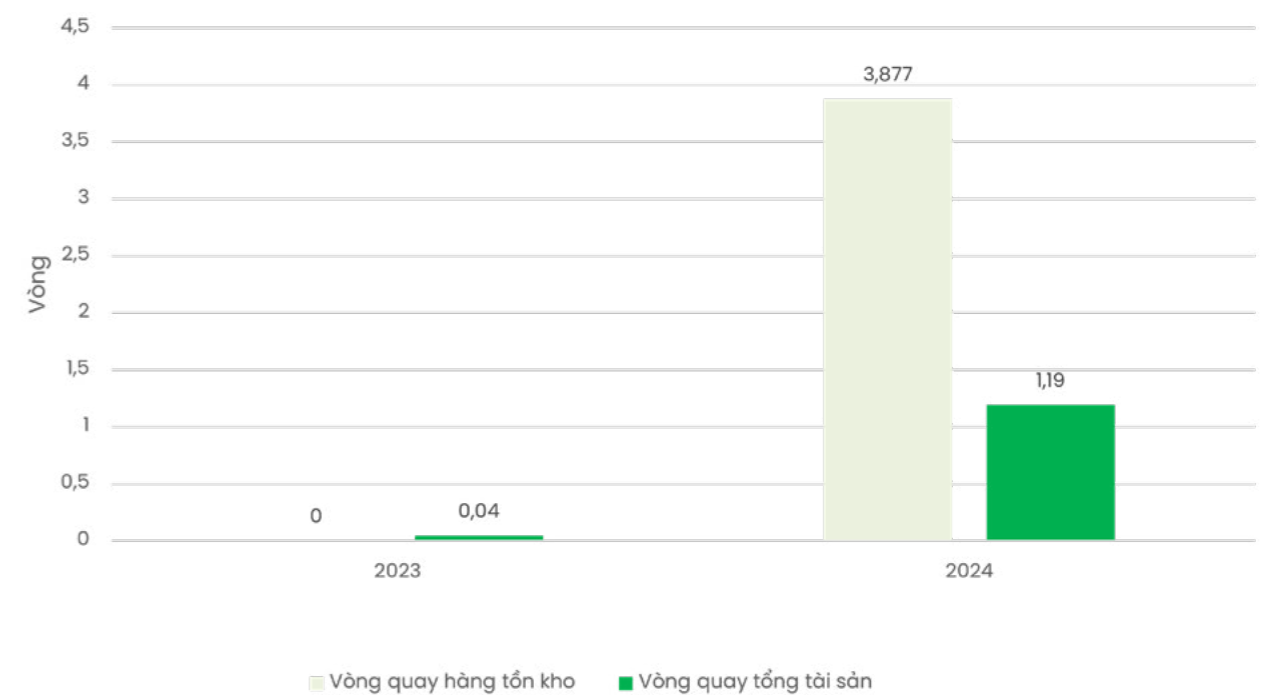


CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

03

Năm 2024, ST8 chính thức trở thành Công ty mẹ của CTCP Nông sản Agriviet, nắm giữ 80% cổ phần, thúc đẩy mở rộng sang lĩnh vực nông sản và tác động trực tiếp đến năng lực hoạt động. Hệ số vòng quay hàng tồn kho đạt 7,75 lần, tăng đáng kể so với mức thấp năm 2023, nhờ đặc tính dễ hư hỏng và thời gian lưu kho ngắn của nông sản, cùng hợp đồng xuất khẩu gạo 5 triệu USD sang Philippines đẩy nhanh luân chuyển hàng hóa.

Bên cạnh đó, vòng quay tổng tài sản tăng mạnh từ 0,045 lên 1,19 lần, cho thấy ST8 tận dụng tài sản hiệu quả hơn để tạo doanh thu thuần, dù tổng tài sản tăng 87% lên 517.745 triệu đồng, chủ yếu từ hàng tồn kho và khoản phải thu. Việc sở hữu các công ty con và công ty liên kết không chỉ đa dạng hóa danh mục đầu tư, mà còn gia tăng doanh thu đáng kể từ 13.209 triệu lên 472.870 triệu đồng, minh chứng cho chiến lược tái cấu trúc hiệu quả của ST8, khi Công ty tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và mở rộng sang lĩnh vực tiềm năng như nông sản, nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt.

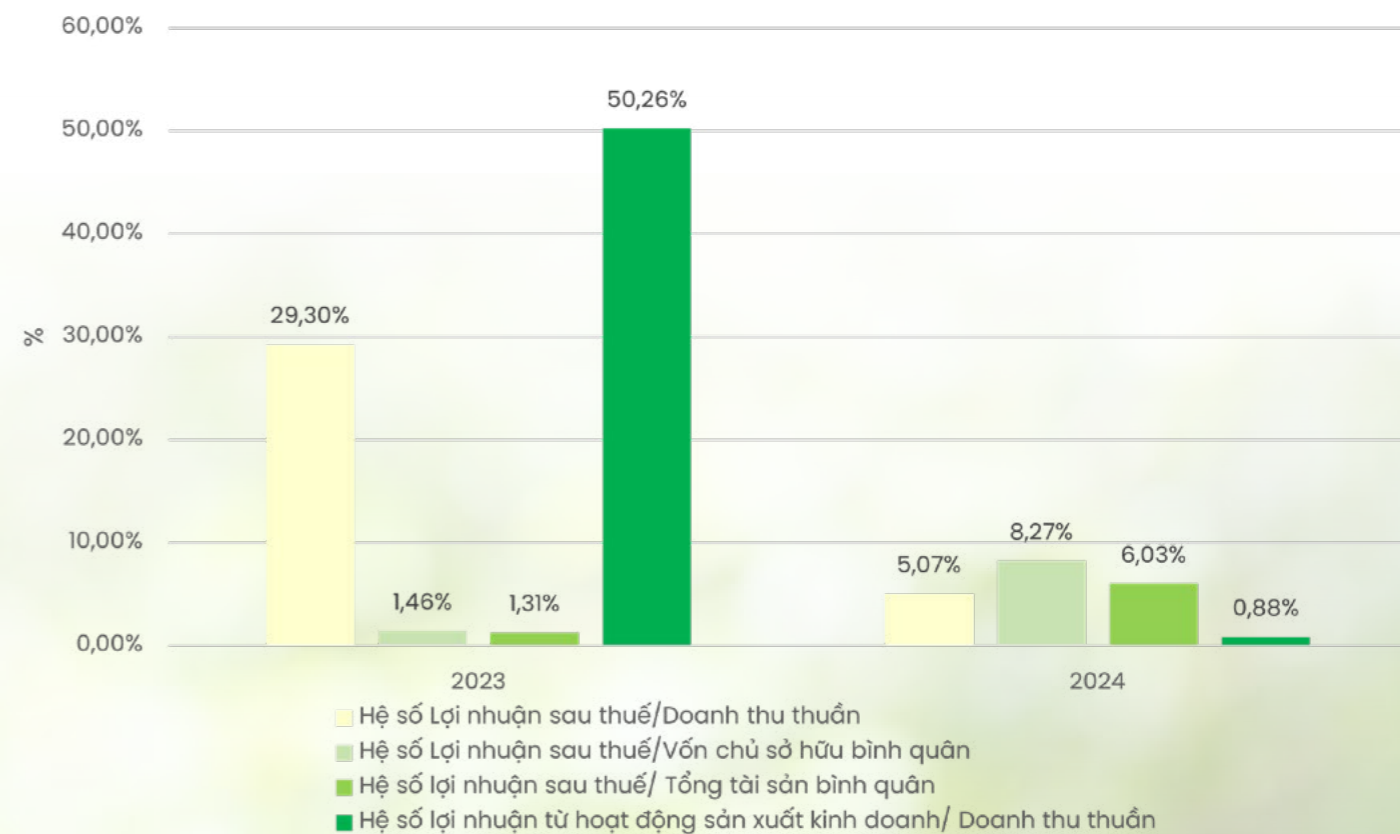


CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

04

Trong năm 2024, Công ty đã chứng kiến sự thay đổi đáng chú ý về khả năng sinh lời cụ thể như sau:

- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần giảm mạnh từ 29,3% xuống còn 5,07%, mặc dù doanh thu thuần tăng đột biến 3.480% so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chính đến từ sự gia tăng của các khoản chi phí, bao gồm chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp. Cụ thể, chi phí tài chính phát sinh 24.748 triệu đồng do năm 2024 là thời điểm ST8 thực hiện triển khai các khoản đầu tư tài chính, trong đó chiếm tỷ trọng nhiều nhất là chi phí lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh, ghi nhận ở mức 18.795 triệu đồng. Bên cạnh đó, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại gạo của Công ty con - CTCP Nông sản Agriviet.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu tăng mạnh từ 1,46% lên 8,27% do lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tăng đến 23.968 triệu đồng, cao hơn so với cùng kỳ năm ngoái là 3.869 triệu đồng. Trong đó nguyên nhân chính đến từ sự gia tăng về doanh thu bán hàng hóa của hai Công ty con là CTCP Nông sản Agriviet và CTCP Ecogreen Agri Việt Nam.
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân tăng từ 1,31% lên 6,07% vì lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ mức tăng của doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu bán hàng, dịch vụ mà chủ yếu đến từ hai Công ty con.
- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần giảm mạnh từ 50,26% xuống còn 0,88% so với năm trước. Mặc dù doanh thu thuần tăng đột biến từ 13.208 triệu đồng lên 472.870 triệu đồng, nhưng chi phí cũng gia tăng tương ứng, ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận thuần. Cụ thể, giá vốn hàng bán tăng đáng kể, chủ yếu do chi phí giá vốn của Công ty con tăng mạnh. Bên cạnh đó, doanh nghiệp đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính so với năm trước, kéo theo sự gia tăng của chi phí tài chính, góp phần làm giảm lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI

VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

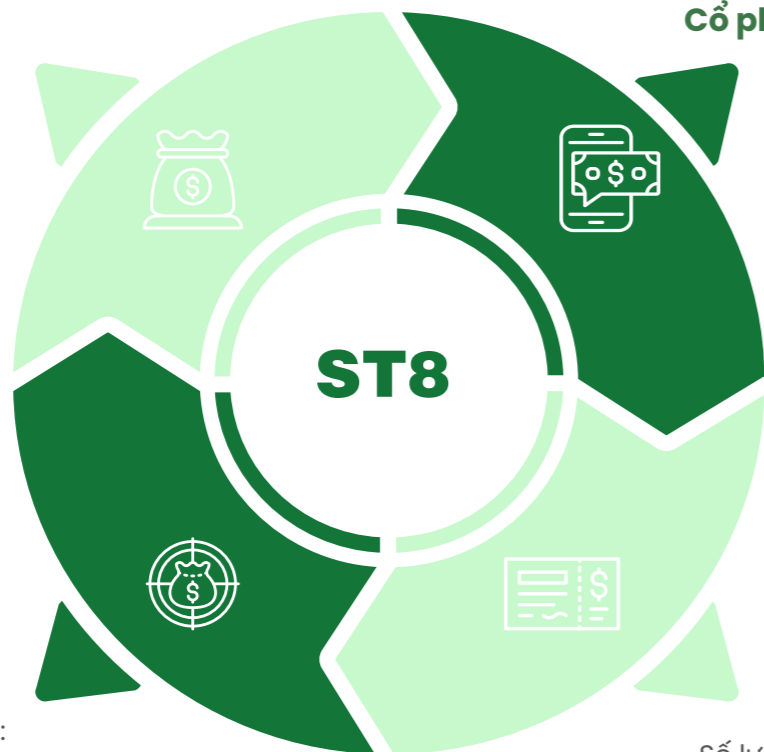
Cổ phần

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:

25.720.902

Cổ phiếu

Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần:

10.000

đồng/cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ:

0 cổ phiếuSố lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: **25.720.902** cổ phiếuSố lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: **0** cổ phiếu

Danh sách cổ đông lớn

Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty không có cổ đông lớn nắm giữ cổ phiếu ST8.

Cơ cấu cổ đông

(Tính đến ngày 31/12/2024)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ VĐL (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-	-	-
2	Cổ đông trong nước	25.550.894	99,19%	4.027	14	4.013
	Cổ đông sáng lập/ Cổ đông FDI	-	-	-	-	-
3	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
4	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
5	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
6	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
7	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	-	-	-	-
	Cổ đông khác	-	-	-	-	-
8	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	170.008	0,66	33	27	6
TỔNG CỘNG		25.720.902	100	4.060	41	4.019
Trong đó: - Trong nước		25.550.894	99,34	4027	14	4013
	- Nước ngoài	170.008	0,66	33	27	6

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu


Đvt: 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		06/12/2007	82.000.000.000	82.000.000.000
Điều chỉnh lần 1	Phát hành cổ phiếu	27/08/2008	8.182.670.000	90.182.670.000
Điều chỉnh lần 2	Phát hành cổ phiếu	05/10/2009	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	11/08/2010	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	14/07/2014	12.488.620.000	138.013.850.000
Điều chỉnh lần 7	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	02/07/2015	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	18/07/2016	32.363.400.000	197.855.490.000
Điều chỉnh lần 9	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	16/06/2017	59.353.530.000	257.209.020.000

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có





Phát triển bền vững là sự phát triển đáp ứng được nhu cầu của hiện tại mà không làm tổn hại đến khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai, cốt lõi nằm ở việc cân bằng các yếu tố về môi trường, xã hội và kinh tế.

BÁO CÁO

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



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

Tác động lên môi trường

Công ty ST8 cam kết phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Trong lĩnh vực môi trường, ST8 tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, chủ động kiểm soát ô nhiễm và giảm thiểu phát thải khí nhà kính. Điều này được thực hiện thông qua việc sử dụng thiết bị tiết kiệm điện, tối ưu hóa quy trình sản xuất và tăng cường trồng cây xanh. Công ty cũng không ngừng nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho nhân viên và cộng đồng bằng các chương trình đào tạo, tuyên truyền, đồng thời ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và quản lý chất thải hiệu quả.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tại ST8, chúng tôi ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu chất lượng cao, có nguồn gốc rõ ràng và thân thiện với môi trường. Chúng tôi lựa chọn các nhà cung cấp uy tín, có chứng nhận về hệ thống quản lý chất lượng và trách nhiệm xã hội. Ví dụ, trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty con chú trọng lựa chọn và sử dụng túi PP (Polypropylene) và túi PE (Polyethylene) để đóng gói sản phẩm. Đây là hai loại nhựa phổ biến trong ngành đóng gói thực phẩm nhờ độ bền, khả năng chống nước, giúp đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm và duy trì độ tươi ngon của gạo trong quá trình vận chuyển. Hầu hết bao bì đóng gói sản phẩm của ST8 đều được cung cấp bởi các đơn vị uy tín, đảm bảo đạt tiêu chuẩn an toàn thực phẩm và thân thiện với môi trường.

Điều đáng chú ý là cả bao bì PP và PE đều rất dễ tái chế, vì chúng là nhựa nhiệt dẻo, có thể tan chảy khi tiếp xúc với nhiệt và được đúc lại nhiều lần. Để có thể hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, ban lãnh đạo của ST8 luôn cố gắng để vừa có thể duy trì mục tiêu lợi nhuận, vừa có thể hạn chế những ảnh hưởng tiêu cực của Công ty đến với mỹ quan thiên nhiên.

Tiêu thụ năng lượng

Đvt: Đồng

Tháng	Tổng
Số tiền	24.518.903

Nhằm tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, ST8 đã triển khai đồng bộ nhiều giải pháp như Công ty đã tăng cường tuyên truyền về sử dụng điện tiết kiệm cho toàn thể cán bộ nhân viên, bên cạnh đó, hệ thống chiếu sáng của Công ty đã được tối ưu hóa bằng đèn LED, thậm chí, Công ty còn ưu tiên những thiết kế để tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, giúp giảm

thiểu điện năng tiêu thụ. Cuối cùng, ST8 còn chú trọng trồng cây xanh xung quanh môi trường làm việc, vừa tạo cảnh quan, vừa góp phần thanh lọc không khí.

Nhờ những nỗ lực này, mức tiêu thụ điện của ST8 trong năm 2024 đã giảm đáng kể so với năm trước, cho thấy các giải pháp tiết kiệm năng lượng đã phát huy hiệu quả tích cực.



Tiêu thụ nước

Lượng nước tiêu thụ trung bình của Công ty chủ yếu đến từ nhu cầu sử dụng cho các hoạt động sinh hoạt hàng ngày tại trụ sở văn phòng. Vì vậy, mức tiêu thụ nước không cao (tiền nước năm 2024 ghi nhận 283.600 đồng/ năm) và chỉ chiếm một phần nhỏ, không đáng kể trong tổng nhu cầu tài nguyên của Công ty.

Hiện tại, Công ty chưa triển khai các hoạt động tái chế hoặc tái sử dụng nước, do đó tỷ lệ phần trăm cũng như tổng lượng nước được tái chế và tái sử dụng đều bằng không

Đvt: Đồng

Năm	Tổng
Số tiền	2.683.600

Tuân thủ pháp luật về môi trường

Tại ST8, việc tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường là ưu tiên hàng đầu và là yếu tố then chốt trong hoạt động đầu tư của Công ty. Công ty cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định, tiêu chuẩn về môi trường do Nhà nước ban hành, đồng thời tích hợp các yếu tố môi trường vào quá trình thẩm định và ra quyết định đầu tư. ST8 khuyến khích các doanh nghiệp nhận vốn đầu tư tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường và thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường phù hợp. ST8 cũng thường xuyên cập nhật kiến thức và nâng cao nhận thức cho nhân viên về các vấn đề môi trường và các quy định pháp luật liên quan. ST8 tin rằng việc tuân thủ pháp luật và thúc đẩy các hoạt động đầu tư bền vững không chỉ giúp giảm thiểu rủi ro mà còn góp phần xây dựng một tương lai xanh hơn.

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

Nguồn nhân lực là một trong những nhân tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp. Do đó trong năm 2024, Công ty tiếp tục dành nhiều tài nguyên hơn cho việc phát triển nguồn nhân lực.

Công ty luôn quan tâm, coi trọng người lao động và mong muốn có được sự ủng hộ, cống hiến, hợp tác lâu dài với người lao động, thông qua việc tạo điều kiện cho mỗi cá nhân phát huy được năng lực, đặc biệt đối với người lao động có kinh nghiệm, trình độ tay nghề cao.

Với mục tiêu tạo điều kiện tốt nhất để đội ngũ nhân viên có thể phát huy hết khả năng và sự sáng tạo, Công ty luôn cố gắng để xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp, năng động và không ngừng hoàn thiện chính sách nhân sự ngày một tốt hơn. Bên cạnh việc chú trọng đến các chính sách đãi ngộ và chính sách phúc lợi, Ban Lãnh đạo Công ty cùng với bộ phận quản lý nhân sự trực tiếp tham vấn ý kiến của nhân viên và cùng xây dựng các chính sách thăng tiến và chính sách khen thưởng. Các chính sách này được xây dựng căn cứ trên các tiêu chí: kết quả công việc, những đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty, hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Mức thu nhập bình quân hàng năm

Năm	2024
Tổng số lượng người lao động (người)	25
Thu nhập bình quân của người lao động (đồng/người/tháng)	7.956.721

Hoạt động đào tạo người lao động

Với định hướng phát triển toàn diện đội ngũ nhân sự, Công ty luôn chú trọng đầu tư vào đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ, tạo điều kiện để nhân viên trau dồi kiến thức, rèn luyện kỹ năng chuyên môn và phát triển năng lực làm việc. Bên cạnh đó, thông qua chương trình cố vấn và chia sẻ kinh nghiệm, ban lãnh đạo của ST8 đã tạo cơ hội để nhân sự giàu kinh nghiệm hỗ trợ, định hướng cho nhân viên mới, đồng thời lan tỏa những bài học giá trị và câu chuyện thành công.

Ngoài ra, việc tổ chức các chương trình đào tạo chuyên môn định kỳ còn giúp nhân viên cập nhật xu hướng mới trong ngành, nâng cao kỹ năng theo từng vị trí công việc, từ đó thích nghi và phát triển trong môi trường nhiều thách thức. Đây không chỉ là sự đầu tư vào chất lượng nguồn nhân lực hiện tại mà còn là bước chuẩn bị chiến lược, giúp đội ngũ vững vàng trước những yêu cầu công việc trong tương lai và đồng hành cùng sự phát triển bền vững của Công ty.



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

Trong năm 2024, 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.

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

Tại ST8, chúng tôi không chỉ kiến tạo giá trị cho cổ đông qua các hoạt động đầu tư, mà còn dẫn thân vào hành trình phụng sự cộng đồng, khẳng định vị thế một tổ chức có trách nhiệm xã hội. ST8 chú trọng đầu tư tài chính vào các dự án phát triển bền vững, mang lại tác động tích cực cho kinh tế địa phương.

Với niềm tin rằng một xã hội thịnh vượng là nền tảng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, ST8 luôn tiên phong trong các hoạt động hỗ trợ kinh tế địa phương. Điển hình là sự hợp tác chiến lược giữa ST8 và Hoàng Thịnh, nhằm tối ưu hóa 535ha rừng tại Đạ Tẻh, Lâm Đồng. Dự án này không chỉ hướng đến việc nâng cao giá trị thương mại dưới tán rừng mà còn tích hợp công nghệ trí tuệ nhân tạo vào quản lý, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên. ST8 phát triển các dịch vụ thương mại, nông lâm, du lịch công nghệ cao, và xây dựng nền tảng tín chỉ carbon (*), tạo ra nhiều cơ hội việc làm và nâng cao đời sống cho người dân địa phương. Sự hợp tác này là minh chứng cho cam kết của ST8 trong việc kiến tạo một tương lai xanh, nơi phát triển kinh tế song hành cùng bảo vệ môi trường.

**Tín chỉ cacbon: Tín chỉ carbon là một chứng nhận giao dịch được, đại diện cho quyền phát thải một tấn khí CO2 hoặc lượng khí nhà kính tương đương. Cơ chế hoạt động của nó dựa trên việc các tổ chức hoặc dự án giảm thiểu được khí thải sẽ được cấp tín chỉ, trong khi các tổ chức vượt quá hạn ngạch phát thải có thể mua tín chỉ này để bù đắp. Mục tiêu chính của tín chỉ carbon là giảm lượng khí thải nhà kính, khuyến khích đầu tư vào các dự án xanh, tạo động lực cho doanh nghiệp giảm thiểu khí thải và góp phần xây dựng thị trường carbon toàn cầu.*

03

BÁO CÁO 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 Giám đốc với ý kiến kiểm toán

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

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% chênh lệch
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	350.000	472.870	135,11%
2	Lợi nhuận sau thuế	17.500	24.140	137,94%

Sau quá trình tái cấu trúc, ST8 đã có những cải thiện đáng kể trong hoạt động kinh doanh khi ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến trong những tháng đầu năm 2024 chủ yếu đến từ việc Công ty con CTCP Ecogreen Agri Việt Nam và các Công ty thành viên khác đã thực hiện được nhiều hợp đồng lớn trong lĩnh vực nông sản và thủy sản.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2024, ST8 ghi nhận doanh thu thuần đạt 171.400 triệu đồng, tăng gấp 86 lần so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế đạt 17.750 triệu đồng, vượt kế hoạch kinh doanh năm 2024 và tính đến cuối tháng 11 năm 2024, ST8 đã xuất sắc vượt những chỉ tiêu đặt ra trong năm 2024 với mức tăng trưởng ấn tượng cả về doanh thu và lợi nhuận.

Chỉ tiêu về doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận sau thuế đều được thực hiện vượt mức kế hoạch để ra cho thấy những kết quả tích cực trong việc tái cơ cấu doanh nghiệp. ST8 cho biết kết quả trên thể hiện quá trình tái cơ cấu của Công ty đang đi đúng hướng và có hiệu quả. Công ty sẽ tiếp tục chú trọng các hoạt động M&A nhà máy sản xuất chế biến nông sản, đầu tư vào công nghệ và phát triển nguồn nhân lực nhằm tạo ra động lực tăng trưởng bền vững.

Những tiến bộ mà công ty đã đạt được

Tại IR Award 2024 – giải thưởng vinh danh những doanh nghiệp có hoạt động quan hệ đầu tư (IR) xuất sắc nhất, ST8 vinh dự đạt Top 3 doanh nghiệp Small Cap có hoạt động IR được yêu thích nhất. Giải thưởng này là sự ghi nhận cho những nỗ lực của ST8 trong việc chuẩn hóa website, công bố thông tin và cam kết xây dựng mối quan hệ bền vững với nhà đầu tư. Đồng thời, đây cũng là minh chứng cho chiến lược truyền thông tài chính hiệu quả, giúp doanh nghiệp tạo dựng nhận diện thương hiệu, nâng cao giá trị và triển vọng trong mắt nhà đầu tư, từ đó xây dựng được một cộng đồng nhà đầu tư vững mạnh. Việc đạt Top 3 doanh nghiệp Small Cap có hoạt động IR được yêu thích nhất cũng khẳng định uy tín ngày càng vững chắc của ST8, nhờ vào

năng lực quản trị, sự uy tín của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, cùng với chính sách công bố thông tin minh bạch, chuyên nghiệp.



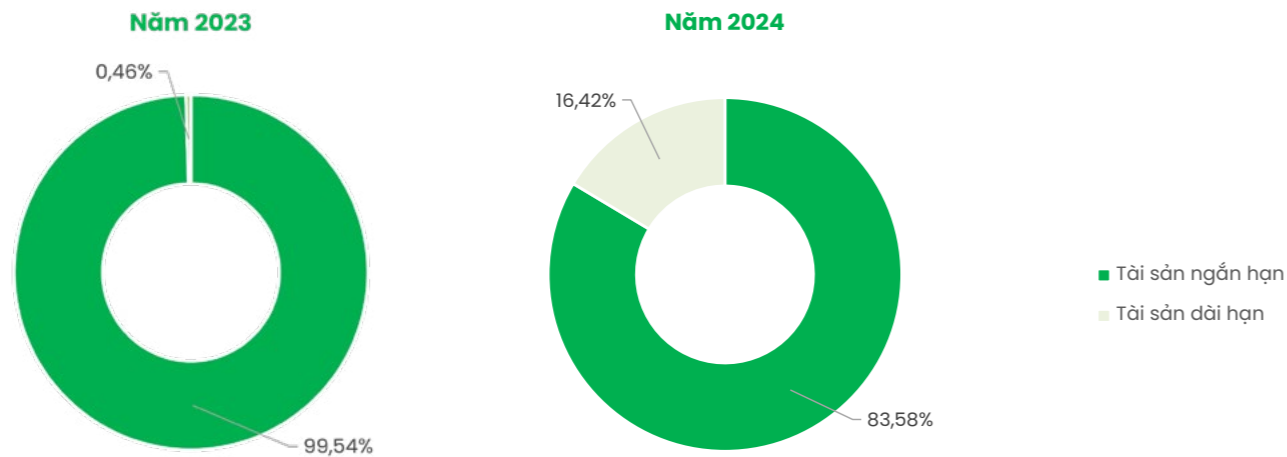
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		% 2024/2023
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	275.599	99,54%	432.744	83,58%	57,02%
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.454	14,32%	12.758	2,95%	-67,66%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	25.101	5,80%	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	233.627	84,77%	274.611	63,46%	17,54%
Hàng tồn kho	-	-	116.098	26,83%	
Tài sản ngắn hạn khác	2.518	0,91%	4.175	0,96%	65,81%
Tài sản dài hạn	1.282	0,46%	85.002	16,42%	6.531,04%
Phải thu dài hạn	146	11,39%	110	0,13%	-24,66%
Tài sản cố định	-	-	38.796	45,64%	
Tài sản dở dang dài hạn	597	46,57%	1.641	1,93%	174,87%
Tài sản dài hạn khác	539	42,04%	354	0,42%	-34,32%
Tổng tài sản	276.880	100%	517.745	100%	86,99%

Tình hình tài sản (tiếp theo)



Tại ngày 31/12/2024, Công ty ghi nhận Tổng tài sản đạt mức 517.745 triệu đồng, tăng 86,99% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong năm Công ty đã có sự thay đổi đáng kể về cơ cấu tài sản, với tài sản ngắn hạn chiếm 83,58% và tài sản dài hạn chiếm 16,42%; đặc biệt là sự thay đổi đến từ tài sản dài hạn khi chỉ tiêu này tăng 6.530,42% so với cùng kỳ năm ngoái. Mức tăng này chủ yếu đến từ chỉ tiêu Tài sản cố định khi chiếm tỷ trọng 46,57%. Đáng chú ý, việc tăng đột biến của Tài sản cố định đến từ việc gia tăng tài sản cố định hữu hình khi Công ty mua máy móc thiết bị và phương tiện truyền dẫn nhằm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nông sản của Công ty con và sự gia tăng của tài sản cố định vô hình mà trong đó chủ yếu là các quyền sử dụng đất được lấy làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng. Ngoài ra, chỉ tiêu về tài sản dở dang dài hạn cũng tăng so với năm ngoái với mức tăng 174,87% đến từ việc Công ty tập trung đầu tư và xây dựng Dự án Trầm Hương Resorts tại tỉnh Khánh Hòa.

Trong năm 2024, lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ trọng thấp hơn chỉ 2,95% tương đương với mức giảm là 67,66%. Bên cạnh đó, ST8 bắt đầu thực hiện việc đầu tư tài chính ngắn hạn như đầu tư vào chứng khoán kinh doanh, tiền gửi có kỳ hạn và chứng chỉ quỹ nhằm tăng hiệu quả sử dụng tài sản, khi năm nay chỉ tiêu này mới xuất hiện và chiếm tỷ trọng 5,80%, nhiều hơn so với tỷ trọng của tiền mặt.



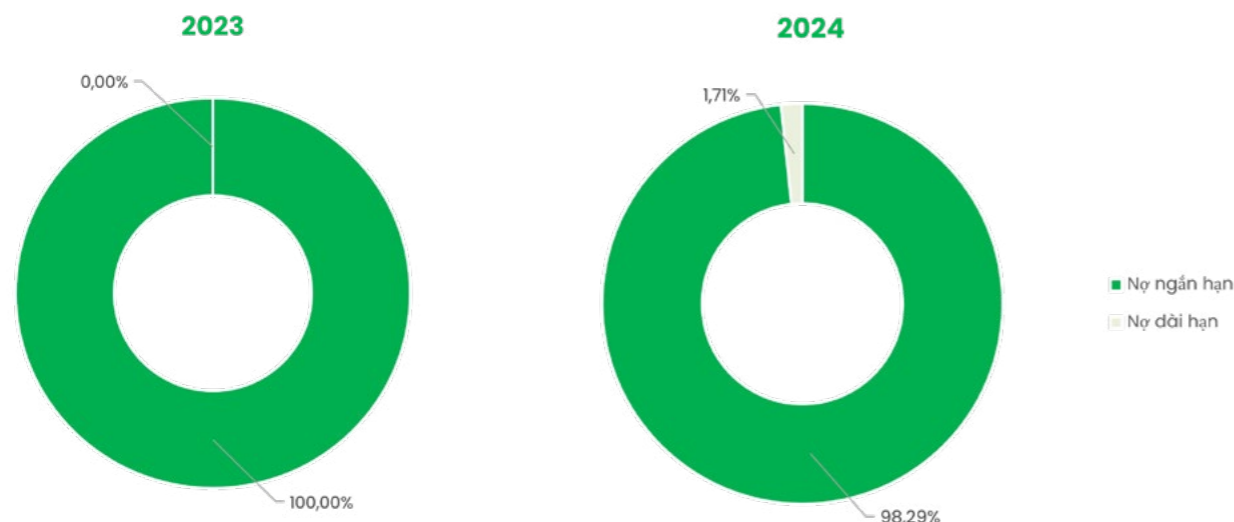
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tình hình nợ phải trả

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		% 2024/2023
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	4.570	100%	207.087	98,29%	4.431,44%
Phải trả người bán ngắn hạn	-		23.027	11,12%	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-		1.424	0,69%	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	702	15,35%	4.624	2,23%	558,69%
Phải trả người lao động	-		396	0,19%	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	130	2,84%	616	0,30%	373,85%
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	74	1,62%	1.277	0,62%	1.625,68%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	172.058	83,09%	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.664	80,18%	3.664	1,77%	0,00%
Nợ dài hạn	-	-	3.602	1,71%	-
Phải trả dài hạn	-	-	5	0,12%	-
Phải trả dài hạn khác	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	4.570	100%	210.689	100%	4.510,26%

Tình hình nợ phải trả (tiếp theo)



Tính đến cuối năm tài chính 2024, tổng nợ phải trả của ST8 đạt 210.689 triệu đồng, tăng 4.510,26% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm 98,29% và nợ dài hạn chiếm 1,71%

Nguyên nhân chính của sự gia tăng đột biến này đến từ chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, khi khoản mục này chiếm tới 83,09% tổng nợ ngắn hạn. Đáng chú ý, hoạt động vay và thuê tài chính này chỉ mới phát sinh trong năm 2024, phản ánh nhu cầu bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho hoạt động sản xuất, thương mại của công ty con.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH

SÁCH QUẢN LÝ

Về công tác quản lý Công ty

Sau khi tái cơ cấu hệ thống kinh doanh, Công ty đã xây dựng lại mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức nhằm đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Đồng thời, Công ty còn thực hiện tinh gọn bộ máy nhằm nâng cao hiệu quả của hoạt động quản trị nhân sự.

VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Để có thể nâng cao cải tiến về cơ cấu tổ chức, Công ty đã tổ chức các hoạt động như sau: Thực hiện việc đơn giản hóa và tinh gọn cấu trúc thông qua việc loại bỏ những bộ phận không cần thiết, giảm bớt các cấp quản lý để tăng hiệu quả quyết định và giao tiếp. Đồng thời, Công ty còn tập trung vào năng lực cốt lõi của doanh nghiệp, chuyển giao và bán bớt các hoạt động không mang lại lợi thế cạnh tranh. Cuối cùng ban lãnh đạo Công ty cũng không ngừng xây dựng cấu trúc tổ chức linh hoạt và dễ dàng thích ứng với những thay đổi của môi trường hiện nay.

VỀ CHÍNH SÁCH HOẠT ĐỘNG

Trong quá trình tái cơ cấu, Công ty đã có những chính sách hoạt động phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Cụ thể Công ty đã xây dựng hệ thống chính sách minh bạch, thống nhất và rõ ràng để áp dụng cho toàn bộ doanh nghiệp, đồng thời ban lãnh đạo cũng khuyến khích nhân viên không ngừng đưa ra những ý kiến sáng tạo và đổi mới cũng như tạo điều kiện để thực hiện những ý tưởng này từ đó góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động. Bên cạnh đó, ban lãnh đạo không ngừng thực hiện các hoạt động rà soát, đánh giá các chính sách hiện hành, từ đó loại bỏ những chính sách không phù hợp và xây dựng những chính sách mới phù hợp hơn với mục tiêu của tổ chức và xu hướng chung của thị trường.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI



Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2025
1	Doanh thu thuần	900.000
2	Lợi nhuận sau thuế	25.000

Bên cạnh các mục tiêu kinh doanh trong năm 2025, ST8 sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động nông sản, tập trung vào các sản phẩm chủ lực như lúa gạo, cá, bắp ứ chua và mì lát, đồng thời tìm kiếm cơ hội mở rộng sang các lĩnh vực tiềm năng như phân bón và các ngành liên quan. Song song với việc phát triển kinh doanh cốt lõi, Công ty sẽ triển khai các dự án đầu tư, trong đó đáng chú ý là dự án Trầm Hương Resorts, nhằm mở rộng danh mục tài sản và tối ưu hóa lợi nhuận. Bên cạnh đó, Công ty sẽ rà soát danh mục đầu tư và chủ động thoái vốn khỏi các dự án kém hiệu quả hoặc chiếm dụng vốn lớn, đảm bảo dòng tiền được phân bổ hợp lý cho các hạng mục chiến lược.

Với chiến lược đầu tư bài bản và sự linh hoạt trong quản trị tài chính, cùng với sự dẫn dắt của đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm từ các quỹ đầu tư và Công ty chứng khoán, CTCP Tập đoàn ST8 có nền tảng vững chắc để áp dụng các công cụ quản lý tài chính tiên tiến, đưa ra quyết định đầu tư thông minh và tối ưu hóa cấu trúc vốn, qua đó góp phần định hướng và thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Bên cạnh việc củng cố nội lực, ban lãnh đạo cũng có định hướng đẩy mạnh chiến lược M&A, nhằm mở rộng hợp tác và sáp nhập với các doanh nghiệp, tổ chức, dự án và tài sản phù hợp, đặc biệt trong các lĩnh vực nông nghiệp, nhà máy sản xuất nông sản, bất động sản thương mại, bất động sản công nghiệp, quỹ đầu tư chứng khoán, quỹ thành viên và công nghệ viễn thông. Việc mở rộng này không chỉ giúp ST8 củng cố vị thế trên thị trường, mà còn gia tăng giá trị dài hạn, đảm bảo sự phát triển bền vững và khả năng thích ứng linh hoạt trong bối cảnh kinh doanh đầy biến động.

Với tầm nhìn chiến lược và sự đầu tư có trọng điểm, ST8 kỳ vọng sẽ tiếp tục mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận, qua đó khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường và tạo nền tảng phát triển bền vững trong tương lai.

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 về môi trường

Ngoài việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về môi trường và không vi phạm bất kỳ tiêu chuẩn nào trong năm 2024, ST8 còn chủ động triển khai nhiều sáng kiến nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và hướng đến sự phát triển bền vững. Công ty không chỉ tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho cán bộ nhân viên về bảo vệ môi trường mà còn trực tiếp tham gia vào các hoạt động cụ thể như trồng cây xanh, cải thiện chất lượng môi trường sống tại khu vực xung quanh.

Bên cạnh đó, Công ty con của ST8 cũng được chú trọng đến yếu tố bền vững trong hoạt động sản xuất thông qua việc lựa chọn các sản phẩm bao bì thân thiện với môi trường như túi PP và PE để vừa có thể đảm bảo an toàn thực phẩm và giữ độ tươi ngon của sản phẩm trong quá trình vận chuyển, vừa có thể tái chế được.

Năm 2024 cũng đã chứng kiến sự cải thiện đáng kể trong hiệu suất sử dụng điện của Công ty nhờ việc tối ưu hóa hệ thống chiếu sáng bằng đèn LED và tăng cường hệ thống kiểm soát tiêu thụ điện thông minh, mức tiêu thụ điện đã giảm so với năm trước, mang lại hiệu quả tiết kiệm đáng kể.

Nhìn chung, những nỗ lực của ST8 không chỉ giúp doanh nghiệp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường mà còn góp phần xây dựng một hệ sinh thái sản xuất và kinh doanh bền vững, hài hòa với sự phát triển của cộng đồng và thiên nhiên.



Giải trình của Ban Tổng Giám đốc với ý kiến kiểm toán: Không có

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

ST8 không chỉ dừng lại ở việc đảm bảo các quyền lợi cơ bản của người lao động mà còn nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng và đầy động lực. Công ty luôn khuyến khích tinh thần sáng tạo, ghi nhận những đóng góp của nhân viên và tạo điều kiện để mỗi cá nhân phát triển sự nghiệp một cách bền vững.

Bên cạnh các chế độ đãi ngộ về lương thưởng, bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe, ST8 còn chú trọng đến sự gắn kết nội bộ và tinh thần làm việc của nhân viên. Các chương trình đào tạo chuyên môn được tổ chức thường xuyên nhằm nâng cao kỹ năng, cập nhật xu hướng mới trong ngành, giúp người lao động không ngừng cải thiện và thích nghi với sự phát triển của thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng tổ chức các hoạt động teambuilding, sự kiện nội bộ và các chương trình khuyến khích tinh thần làm việc tích cực, giúp nhân viên có cơ hội giao lưu, chia sẻ kinh nghiệm và tạo nên một môi trường làm việc đoàn kết, cởi mở.

ST8 hiểu rằng một doanh nghiệp chỉ có thể phát triển bền vững khi đội ngũ nhân sự thực sự gắn bó và cảm thấy được trân trọng. Vì vậy, Công ty luôn lắng nghe, thấu hiểu và không ngừng cải thiện chính sách nhân sự để mang đến một môi trường làm việc lý tưởng, nơi mỗi nhân viên đều có cơ hội phát triển và cống hiến hết mình.

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

ST8 không chỉ dừng lại ở các hoạt động hỗ trợ tài chính mà còn tích cực triển khai nhiều sáng kiến thiết thực nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng địa phương. Công ty chú trọng tạo cơ hội việc làm cho người lao động địa phương cũng như góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương thông qua việc hỗ trợ tài chính và kỹ thuật cho hộ gia đình và doanh nghiệp nhỏ.

Trong năm qua, trước ảnh hưởng nghiêm trọng của bão Yagi, ST8 đã nhanh chóng huy động nguồn lực để hỗ trợ người dân vùng bị ảnh hưởng, cung cấp nhu yếu phẩm, tái thiết nhà cửa và hỗ trợ sinh kế nhằm giúp cộng đồng sớm ổn định cuộc sống. Những nỗ lực này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của ST8 mà còn khẳng định cam kết của Công ty trong việc đồng hành và phát triển cùng cộng đồng địa phương. Với định hướng phát triển bền vững, ST8 sẽ tiếp tục mở rộng và đa dạng hóa các chương trình hỗ trợ, góp phần xây dựng một cộng đồng thịnh vượng, nơi doanh nghiệp và xã hội cùng nhau phát triển hài hòa.





04

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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
Đánh giá của Hội đồng quản trị về Ban Tổng Giám đốc Công ty
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

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	350.000	472.870
2	Lợi nhuận sau thuế	17.500	24.140



Trong năm 2024, Hội đồng quản trị không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, UBKT và người điều hành khác của Công ty. Thành viên độc lập HĐQT cho rằng các cán bộ quản lý của Công ty đã thể hiện trách nhiệm cao trong việc điều hành, đã chủ động các phương án kinh doanh phù hợp với biến động của thị trường và tình hình thực tại của Công ty.

Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

35,11%
so với KH 2024

Lợi nhuận sau thuế

37,49%
so với KH 2024

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2024, 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:

- Giám sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Tổng Giám đốc do ĐHQĐĐ đã đề ra trong năm 2024 và hỗ trợ kịp thời để các đơn vị hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch và thúc đẩy hoạt động kinh doanh theo 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;
- Giám sát Tổng Giám đốc trong việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng quy định của pháp luật;
- Giám sát Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2024 hoàn thành đúng thời hạn;
- 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.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG

QUẢN TRỊ

Bên cạnh việc đặt ra các mục tiêu kinh doanh cụ thể cho năm 2025 với tổng doanh thu dự kiến đạt 900.000 triệu đồng và lợi nhuận sau thuế 25.000 triệu đồng, ban lãnh đạo ST8 đã thảo luận và đưa ra các kế hoạch chiến lược nhằm đảm bảo Công ty có thể đạt được các chỉ tiêu đề ra và tiếp tục phát triển bền vững.

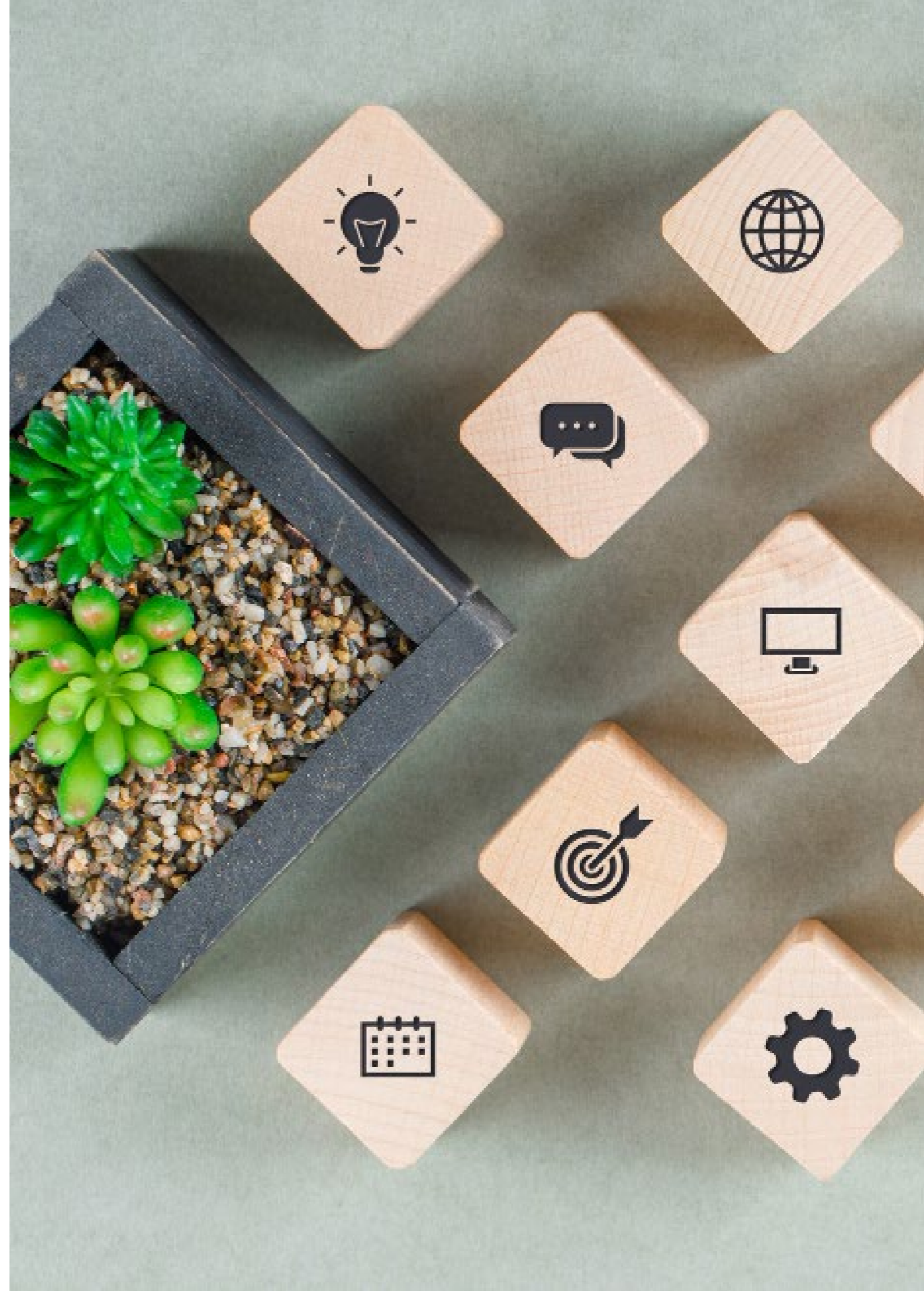
Trước tiên, ST8 sẽ điều chỉnh chiến lược kinh doanh và đầu tư, tận dụng tối đa các lợi thế thị trường để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động. Đồng thời, Công ty sẽ đẩy mạnh chiến lược M&A, tập trung vào việc sáp nhập và hợp tác với các doanh nghiệp, tổ chức, dự án và tài sản phù hợp, đặc biệt trong các lĩnh vực như nông nghiệp, nhà máy sản xuất nông sản, bất động sản thương mại, bất động sản công nghiệp, quỹ đầu tư chứng khoán và quỹ thành viên.

Song song đó, Công ty sẽ tiếp tục tập trung nguồn lực vào các hoạt động kinh doanh mang lại nguồn doanh thu chính, đảm bảo phát triển ổn định và gia tăng giá trị dài hạn. Đồng thời, bộ phận tài chính cũng sẽ cân đối hài hòa và sử dụng hợp lý nguồn vốn, đảm bảo dòng tiền được phân bổ hiệu quả giữa các mảng kinh doanh, đầu tư và hoạt động vận hành. Với những định hướng chiến lược này, ST8 kỳ vọng sẽ tiếp tục củng cố vị thế trên thị trường, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai.

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025
1	Tổng doanh thu	900.000
2	Lợi nhuận sau thuế	25.000

THỊNH VƯỢNG CÙNG THỜI ĐẠI





05

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 hội đồng quản trị

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, TV không điều hành	30/06/2023	-	-	-
2	Ông Thân Minh Thuận	Thành viên HĐQT, Thành viên không điều hành	30/06/2023	-	790.700	3,07%
3	Ông Nguyễn Đức Tùng	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	30/06/2023	26/06/2024	-	-
4	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	30/06/2023	-	4.500	0,02%
5	Ông Đoàn Thế Toàn	TV. Độc lập HĐQT, TV. UBKT, TV không điều hành	30/06/2023	-	-	-
6	Ông Nguyễn Đức Ngọc	TV. Độc lập HĐQT, TV không điều hành	26/06/2024	-	-	-
7	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	26/06/2024	-	-	-
8	Ông Trần Quốc Toàn	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT, TV không điều hành	26/06/2024	-	-	-

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	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	19/19	100%	-
2	Ông Thân Minh Thuận	Thành viên HĐQT, Thành viên không điều hành	19/19	100%	-
3	Ông Nguyễn Đức Tùng	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	10/10	100%	Được miễn nhiệm TV HĐQT vào ngày 26/06/2024
4	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	19/19	100%	-
5	Ông Đoàn Thế Toàn	TV. Độc lập HĐQT, TV. UBKT, TV không điều hành	19/19	100%	-
6	Ông Nguyễn Đức Ngọc	TV. Độc lập HĐQT, TV không điều hành	9/9	100%	Được bầu vào ngày 26/06/2024
7	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên HĐQT, TV không điều hành	9/9	100%	Được bầu vào ngày 26/06/2024
8	Ông Trần Quốc Toàn	TV. Độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT, TV không điều hành	9/9	100%	Được bầu vào ngày 26/06/2024

Nội dung và kết quả các cuộc họp

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	03.01/2024/ST8/HĐQT-NQ	03/01/2024	Thông qua chủ trương cấp hạn mức cho vay	100%
2	01/2024/ST8/HĐQT-NQ	05/01/2024	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên	100%
3	02/2024/ST8/HĐQT-NQ	08/01/2024	Thông qua hạn mức cho vay	100%
4	09/2024/ST8/HĐQT-NQ	02/02/2024	Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên	100%
5	11/2024/ST8/HĐQT-NQ	20/02/2024	Thông qua ủy quyền TGD họp và biểu quyết tại ĐHĐCĐ Công ty con	100%
6	12/2024/ST8/HĐQT-NQ	21/03/2024	Chỉ định TGD làm người đại diện vốn tại Công ty con	100%
7	15/2024/ST8/HĐQT-NQ	17/04/2024	Thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ TN 2024	100%
8	21/2024/ST8/HĐQT-NQ	14/06/2024	Thông qua phương án đầu tư cổ phiếu	100%
9	22/2024/ST8/HĐQT-NQ	17/06/2024	Thông qua kế hoạch đầu tư tài chính	100%
10	23/2024/ST8/HĐQT-NQ	25/06/2024	Thông qua chỉnh sửa, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ TN 2024	100%
11	25/2024/ST8/HĐQT-NQ	26/06/2024	Bầu Chủ tịch UBKT	100%
12	27/2024/ST8/HĐQT-NQ	28/06/2024	Thông qua lựa chọn và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán	100%
13	01.07/2024/ST8/HĐQT-NQ	01/07/2024	Thông qua hạn mức cho vay cá nhân	100%
14	34/2024/ST8/HĐQT-NQ	24/07/2024	Chỉnh sửa và ban hành Điều lệ, Quy chế Nội bộ và Quy chế CBTT	100%
15	35/2024/ST8/HĐQT-NQ	25/07/2024	Thay thế Quy chế Kiểm toán nội bộ và Bổ nhiệm người phụ trách KTNB	100%

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
16	48/2024/ST8/HĐQT-NQ	16/09/2024	Thay đổi Tổng Giám đốc	100%
17	52/2024/ST8/HĐQT-NQ	20/09/2024	Thông qua báo cáo đầu tư và kế hoạch đầu tư tài chính	100%
18	01.10/2024/ST8/HĐQT-NQ	01/10/2024	Báo cáo việc cho vay và thông qua hạn mức cho vay cá nhân mới	100%
19	58/2024/ST8/HĐQT-NQ	16/12/2024	Thông qua HĐ vay vốn đối với Công ty con	100%

Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Thành viên độc lập HĐQT đã hoàn thành các công việc sau:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.
- Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

Thành viên độc lập HĐQT cũng đưa ra nhận xét về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh, các rủi ro, thách thức, kiến nghị và đề xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT và Công ty, từ đó khẳng định cam kết thực hiện tốt vai trò của mình.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Không có

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 và các đơn vị chuyên môn tổ chức.



ỦY BAN KIỂM TOÁN

Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT	-	-	-	26/06/2024
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên UBKT	-	-	-	-
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 Nguyễn Đức Tùng	1/1	100%	-
2	Ông Đoàn Thế Toàn	2/2	100%	-
3	Ông Trần Quốc Toàn	1/1	100%	-

Hoạt động giám sát của UBKT

Trong năm 2024, UBKT đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình như:

- 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 UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc 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.

Hoạt động khác: Không có

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 và các khoản lợi ích

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	2024	2023
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	120.200.000	72.000.000
2	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	36.000.000
3	Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	54.000.000
4	Ông David Cam Hao	P. Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	15.000.000
5	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	34.782.609	-
6	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm) - Thành viên HĐQT	121.217.391	88.000.000
7	Ông Nguyễn Văn Đại	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	6.000.000

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích (tiếp theo)

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	2024	2023
8	Bà Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
9	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	36.000.000	18.000.000
10	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
11	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/ Thành viên Ủy ban Kiểm toán	36.000.000	18.000.000
12	Ông Phạm Phú Nguyễn	Thành viên Độc lập HĐQT	18.000.000	-
13	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
14	Ông Nguyễn Tôn Việt	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
15	Ông Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
16	Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT - Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	18.000.000
17	Bà Bùi Thị Hương Lan	Trưởng BKS/Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	21.000.000
18	Bà Cái Kim Thoa	Trưởng BKS (Đã miễn nhiệm)	-	66.316.111
19	Bà Trịnh Thị Thơm	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	6.000.000
20	Bà Huỳnh Thị Thảo Sương	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	6.000.000
21	Ông Nguyễn Lê Quang	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	9.000.000
22	Bà Phan Thị Ánh Phụng	Kế toán trưởng	227.500.000	98.750.000
Cộng			611.700.000	751.066.111

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	Nguyễn Văn Đạt	Cổ đông sở hữu trên 10%	3.150.000	12,25%	137.3 (Theo báo cáo ngày 18/1/2024 của ông Nguyễn Văn Đạt)	0,53%	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.

Mặc dù chưa tổ chức các khóa đào tạo chính thức về quản trị Công ty, Công ty vẫn khuyến khích và tạo điều kiện cho các thành viên HĐQT, UBKT và Tổng Giám đốc tham gia các hội thảo và đối thoại chuyên môn trong năm để nâng cao năng lực quản trị như:



STT	Thời gian	Hội thảo/Sự kiện
1	03/2024	Hội nghị tập huấn về hồ sơ đăng ký chào bán, phát hành chứng khoán do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức
2	06/2024	Hội nghị “Những vấn đề lưu ý trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán của công ty đại chúng, công ty niêm yết; Các sai sót trong lập và trình bày BCTC của công ty đại chúng, công ty niêm yết” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam tổ chức nhằm mục tiêu hướng dẫn công ty đại chúng, công ty niêm yết nâng cao tính tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán, nâng cao chất lượng công bố thông tin báo cáo tài chính.
3	07/2024	Hội nghị “Tăng cường năng lực quản trị công ty cho các doanh nghiệp niêm yết” (Hội nghị thuộc chương trình quản trị công ty và nâng hạng thị trường chứng khoán) do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức với sự hỗ trợ kỹ thuật từ Viện Thành viên Hội đồng Quản trị Việt Nam (VIOD)
4	08/2024	Hội thảo “ Hội nghị các Tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSDC năm 2024” do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) tổ chức.
5	09/2024	Hội thảo “Nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị công ty đại chúng bằng các quy định nội bộ” do CTCP Chứng khoán FPT tổ chức với sự hỗ trợ chuyên môn từ Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
6	10/2024	Hội thảo mắt, giới thiệu và hướng dẫn sử dụng Sổ tay về triển khai và công bố thông tin ESG do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức

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.

Những cải tiến trên giúp Công ty tối ưu hóa quản trị, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng phát triển bền vững trong tương lai.

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 ĐHQĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1.	CTCP Ecogreen Agri Việt Nam	Là công ty con của Công ty	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	16/12/2024	58/2024/ST8/HĐQT-NQ ngày 16/12/2024	Cho vay tính đến thời điểm 31/12/2024 là 35.300.000.000 đồng
2	Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt với công ty con	1900579825	84 đường N7, KDC Mega Ruby, khu phố 2, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	2024	-	Tạm ứng tiền mua hàng 32.140.000.000 đồng
3	Ông Trần Duy Thiện	Là người có liên quan của công ty	-	-	2024	02/HDDC/ST8-TDT ngày 7 tháng 12 năm 2023	khoản tiền phạt 7.500.000.000 đồng vi phạm hợp đồng do ông Trần Duy Thiện nộp về việc thanh lý trước hạn hợp đồng đặt cọc để Công ty mua 04 thửa đất tại Thôn Hòn Lay, xã Khánh Hiệp, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

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	Số CCCD/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	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	Ghi chú
1	CTCP Ecogreen Agri Việt Nam	Là người có liên quan đến Bà Phan Thị Anh Phụng và Bà Nguyễn Ngọc Khánh Thy	Là 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	Công ty TNHH SMOVING	11/04/2024	Góp vốn thành lập, tổng giá trị 5.000.000.000 đồng	Công ty TNHH SMOVING là công ty con gián tiếp của ST8
2	Ông Trần Quốc Toàn	Là người nội bộ	TV Độc lập HĐQT/Chủ tịch UBKT	-	-	CTCP Ecogreen Agri Việt Nam	12/12/2024 - 31/12/2024	Chuyển nhượng 200.000 chứng chỉ Quỹ đầu tư Năng Động Vision, giá trị chuyển nhượng 1.800.000.000 đồng	-
3	Ông Trần Hải Phong	Là người nội bộ	Tổng Giám đốc	-	-	Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	18/09/2024 - 25/11/2024	Nộp tiền mặt vào tài khoản công ty 33.546.150.000 đồng	-

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2024

Ý kiến của kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024




CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Lầu 11, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618/ Fax: (84-28) 3840 6616
Website: www.vacohcm.com.vn

Số: 006/VACO/BCKT.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Đơn vị: VND

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 14 tháng 1 năm 2025, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 2024, 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 14 tháng 1 năm 2025

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

3

Văn Phòng Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781 - Fax: (84-24) 3577 0787

Văn Phòng Đồng Nai
Số 79 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

Văn Phòng Bình Dương
Số 12 đường số 5, tổ 19
Khu 3, P. Chánh Nghĩa
TP. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		432.743.813.578	275.598.567.099
I. Tiền	110	4	12.758.365.669	39.453.880.296
1. Tiền	111		12.758.365.669	39.453.880.296
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	25.101.412.526	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.314.464.816	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(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		274.610.702.629	233.626.528.048
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	201.683.267.055	101.319.099
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	37.046.172.860	73.527.667
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	850.000.000	21.600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	35.784.542.059	211.851.681.282
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(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		4.175.279.457	2.518.158.755
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	106.321.632	3.233.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.035.613.444	621.489
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	33.344.381	2.514.303.933
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		85.001.604.545	1.281.873.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		110.000.000	145.987.470
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	110.000.000	145.987.470
II. Tài sản cố định	220		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	36.757.289.224	-
- Nguyên giá	228		37.716.126.888	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(958.837.664)	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.641.439.255	596.663.409
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	1.641.439.255	596.663.409
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		44.100.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	44.100.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		353.853.222	539.223.061
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	353.853.222	539.223.061
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		517.745.418.123	276.880.441.039

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		210.689.274.543	4.570.072.506
I. Nợ ngắn hạn	310		207.086.996.396	4.570.072.506
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	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	4.624.406.223	701.680.171
4. Phải trả người lao động	314		395.829.605	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		616.326.200	130.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.276.700.753	73.999.612
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		307.056.143.580	272.310.368.533
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	307.056.143.580	272.310.368.533
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		27.082.499.049	4.942.518.280
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.942.518.280	1.231.766.193
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		22.139.980.769	3.710.752.087
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22.764.624.531	10.158.830.253
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		517.745.418.123	276.880.441.039


 Trần Thị Sương
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

 Phan Thị Anh Phụng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

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

MẪU SỐ B 02-DN/HN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	472.870.321.901	13.208.736.327
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		472.870.321.901	13.208.736.327
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	450.065.863.594	10.480.022.222
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		22.804.458.307	2.728.714.105
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	15.311.035.424	6.385.387.442
6. Chi phí tài chính	22	26	24.748.286.461	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.493.612.388	-
7. Chi phí bán hàng	25	27	2.258.587.591	20.120.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.938.614.811	2.455.226.520
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4.170.004.868	6.638.755.027
10. Thu nhập khác	31	28	25.077.671.017	8.750.001
11. Chi phí khác	32	29	30.839.172	1.445.978.724
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		25.046.831.845	(1.437.228.723)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		29.216.836.713	5.201.526.304
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	5.299.235.793	1.331.943.964
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(50.353.389)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		23.967.954.309	3.869.582.340
17. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		22.139.980.769	3.710.752.087
18. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		1.827.973.540	158.830.253
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	861	144


 Trần Thị Sương
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

 Phan Thị Anh Phụng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29.216.836.713	5.201.526.304
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	(2.817.700.527)	8.750.001
- Các khoản dự phòng	03	966.331.635	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.841.354.998)	(3.274.137.443)
- Chi phí lãi vay	06	5.493.612.388	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	27.017.725.211	1.936.138.862
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(63.273.070.552)	(146.622.469.849)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(116.098.053.297)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	16.766.699.127	(40.314.998.654)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	82.281.540	(542.456.394)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(64.414.464.816)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.112.804.270)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.826.014.549)	(952.788.592)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(206.857.701.606)	(186.496.574.627)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(3.344.665.846)	(33.306.663.409)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	18.000.000	210.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(252.990.000.000)	(44.450.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	268.740.000.000	22.850.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.757.068.167)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.066.624.228	3.770.323.695
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.732.890.215	(50.926.339.714)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	10.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	368.308.023.363	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(194.878.726.599)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	173.429.296.764	10.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(26.695.514.627)	(227.422.914.341)
Tiền đầu năm	60	39.453.880.296	266.876.794.637
Tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	12.758.365.669	39.453.880.296


 Trần Thị Sương
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

 Phan Thị Anh Phụng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

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

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 3 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 11 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 Thủ Đức, 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty đã thực hiện tái cơ cấu, do vậy trong năm, Công ty thay đổi quy mô hoạt động, tăng số lượng Công ty con, đồng thời, các Công ty con đã thực hiện thêm nhiều hợp đồng trong lĩnh vực nông sản và các ngành liên quan khác mang lại nguồn lợi nhuận và góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

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 năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (Trước là: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8)	BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Hoạt động tư vấn quản lý

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

1. 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 năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	19/10/5 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	79,17	79,17	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
Công ty TNHH Smoving	BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh

Công ty liên kết

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Visalt (i)	Số 2, Đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, Thành Phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu	36,54	36,54	Sản xuất, chế biến các sản phẩm muối

- (i) Công ty Cổ phần Visalt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1900693648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17 tháng 5 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Visalt, do đó số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chưa phản ánh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo Nghị quyết Hội đồng Cổ đông số 52/NQ-HĐCĐ ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Visalt, đã thống nhất thông qua việc giải thể Công ty Cổ phần Visalt, do vậy Công ty Cổ phần Visalt quyết định dừng mọi hoạt động kinh doanh để tiến hành thủ tục giải thể.

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.

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

Trong năm, Công ty thay đổi quy mô, tăng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỤC 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

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

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 kỳ kế toán 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.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh

Vào ngày 16 tháng 4 năm 2024, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (“Ecogreen Agri”) đã hoàn tất mua 83,33% cổ phần của Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (“Agriviet”) với tổng giá phí là 50.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet trở thành công ty con của Công ty thông qua Ecogreen Agri.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông của Ecogreen Agri đã ban hành Nghị quyết số 07/2024/EAV/ĐHĐCĐ-NQ để thông qua việc xác định giá trị hợp lý của tài sản dựa trên kết quả Báo cáo thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp của Agriviet. Báo cáo thẩm định này đã được thực hiện bởi một Công ty kiểm toán. Dựa theo các phê duyệt trên của Ecogreen Agri, Giá trị hợp lý của tài sản thuần của Agriviet đã được xác định tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 theo Quyết định số 41/2024/ST8/TGD-VB ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tổng Giám đốc Công ty. Cụ thể, giá trị hợp lý được xác định như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)
Giao dịch hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

	Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua
	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.242.931.833
Các khoản phải thu ngắn hạn	13.437.996.805
Hàng tồn kho	108.558.000.081
Tài sản ngắn hạn khác	3.973.524.035
Các khoản phải thu dài hạn	110.000.000
Tài sản cố định	38.512.359.208
Nợ ngắn hạn	(135.721.803.957)
Tổng tài sản thuần (a)	67.113.008.005
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (b)	10.777.820.738
Thuế hoãn lại phải trả từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản (c)	2.446.083.574
Thu nhập khác từ giao dịch mua rẻ công ty con (d) (i)	3.889.103.693
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (a) - (b) - (c) - (d)	50.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ mua công ty con	38.242.931.833
Tiền chi để mua công ty con	(50.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	(11.757.068.167)

(i) Xem thuyết minh số 28

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 và các khoản tương đương 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)
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.

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 tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài 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 năm tài chính 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.

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)
Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Máy móc thiết bị	06-07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện là giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Đây là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet tại Thửa đất số 148, 149, 150 và 151; tờ bản đồ số 30 ở Dự án Khu dân cư Hoàng Phát, Phường 1, Tp. Bạc Liêu. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 36 năm. Các tài sản này đã được thế chấp cho khoản vay (Xem thuyết minh số 18).

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai

Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)
Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả (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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai

Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
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 chi 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 kỳ 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 thuận.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

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 Cổ phần Visalt	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Thành Phát Đạt	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
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.

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	4.069.683.312	383.948.573
Tiền gửi ngân hàng	8.688.682.357	39.069.931.723
Cộng	12.758.365.669	39.453.880.296

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư tài chính ngắn hạn	25.314.464.816	(213.052.290)	25.699.260.000	-	-	-
<i>a1) Chứng khoán kinh doanh (i)</i>	<i>20.314.464.816</i>	<i>(213.052.290)</i>	<i>25.699.260.000</i>	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Su Đồng Nai (Mã CDR, tương đương 332.000 Cổ phiếu)	3.021.356.000	-	4.581.600.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Mã BCE, tương đương 1.490.000 Cổ phiếu)	9.230.200.010	-	13.090.000.000	-	-	-
Các cổ phiếu khác	8.062.908.806	(213.052.290)	8.027.660.000	-	-	-
<i>a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	<i>5.000.000.000</i>	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (ii)	5.000.000.000	-	-	-	-	-
b) Đầu tư tài chính dài hạn	44.100.000.000	-	47.392.800.000	-	-	-
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	<i>44.100.000.000</i>	-	<i>47.392.800.000</i>	-	-	-
Chứng chỉ quỹ (iii)	44.100.000.000	-	47.392.800.000	-	-	-
Cộng	69.414.464.816	(213.052.290)	73.092.060.000	-	-	-

(i) Các chứng khoán kinh doanh tăng thêm trong năm đều do mua mới.

(ii) Khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng, khoản tiền gửi này đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội (Xem thuyết minh số 18).

(iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty sở hữu 4.900.000 chứng chỉ quỹ, tương đương 49,00% tổng số lượng chứng chỉ quỹ Quỹ Đầu tư Năng động Vision. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/2025/EAV/HĐQT-NQ của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam tại ngày 08 tháng 01 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư dài hạn chứng chỉ quỹ của Quỹ Đầu tư Năng động Vision, với thời hạn dự kiến đầu tư từ 02 đến 03 năm.

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	-	-
Dự phòng bổ sung	213.052.290	-
Số cuối năm	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 TMDV Xuất nhập khẩu Minh Phát	34.437.976.698	-
Công ty TNHH GP Resource	28.736.204.699	-
Công ty TNHH Lương thực Tâm Phúc Phát	25.350.000.000	-
Các đối tượng khác	77.459.085.658	101.319.099
Cộng	201.683.267.055	101.319.099

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

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 (i)	32.140.000.000	-
b) Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	4.906.172.860	73.527.667
(ii)		
Cộng	37.046.172.860	73.527.667

(i) Khoản đặt cọc trước tiền mua đất của Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (Công ty con) với Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền (“Hoàng Tiền”). Cho đến hiện tại, Hoàng Tiền vẫn đang thực hiện các thủ tục đề 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng chính thức.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 không có đối tượng công nợ nào có số dư lớn hơn 10% tổng số dư công nợ trả trước cho người bán ngắn hạn.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Golden Caju	-	15.300.000.000
Ông Cai Hoàng Nghĩa	-	5.450.000.000
Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh (i)	850.000.000	850.000.000
Cộng	850.000.000	21.600.000.000

(i) Khoản phải thu cho vay theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 668/2023/HĐHTKD ngày 28/8/2023 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 tìm kiếm, giới thiệu đối tác, khách hàng có nhu cầu đầu tư, phát triển khai thác và kinh doanh dự án.

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	35.784.542.059	-	211.851.681.282	-
Bên liên quan	-	-	7.500.000.000	-
Ông Trần Duy Thiện (i)	-	-	7.500.000.000	-
Các đối tượng khác	35.784.542.059	-	204.351.681.282	-
Ông Nguyễn Văn Thảo (ii)	9.400.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương	-	-	178.990.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	1.131.070.000	-	-	-
Tạm ứng	-	-	10.000.000	-
Tiền lãi dự thu	42.109.589	-	282.681.282	-
Ký cược, ký quỹ				
- Ông Lê Thanh Huy (ii)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	209.987.470	-	69.000.000	-
Các khoản phải thu khác	1.375.000	-	-	-
b) Dài hạn	110.000.000	-	145.987.470	-
Ký quỹ, ký cược				
- Đối tượng khác	110.000.000	-	145.987.470	-
Cộng	35.894.542.059	-	211.997.668.752	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

9. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (i) Số phải thu đầu năm là giá trị đặt cọc để Công ty mua 04 thửa đất tại Thôn Hòn Lay, xã Khánh Hiệp, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa với ông Trần Duy Thiện. Tuy nhiên, hợp đồng không tiếp tục thực hiện được, do đó ông Thiện phải hoàn trả tiền cọc và bồi thường tiền phạt vi phạm hợp đồng với giá trị 7.500.000.000 VND (Xem thuyết minh số 28). Số tiền đặt cọc và tiền phạt vi phạm hợp đồng đã thu được toàn bộ trong năm nay.
- (ii) Khoản phải thu khác theo phụ lục số 02 kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng chứng chỉ quỹ số 0512/2024/HĐCN-FIF-NVT ngày 26 tháng 12 năm 2024 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và ông Nguyễn Văn Thảo, chuyển nhượng chứng chỉ quỹ với số lượng 4.700.000 Chứng chỉ quỹ, sau khi đánh giá lại giá trị hợp lý của Chứng chỉ quỹ, hai bên đồng ý điều chỉnh đơn giá chuyển nhượng từ 11.000 VND/CCQ giảm còn 9.000 VND/CCQ, tương ứng với giá trị chuyển nhượng cần hoàn trả lại công ty 9.400.000.000 VND. Tính đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã thu lại được toàn bộ khoản phải thu này.
- (iii) 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 07/07/2023 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 3 năm 2025. Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã chấp nhận đơn đề nghị theo Công văn số 01/CVCT/ST8-LTH ngày 28 tháng 02 năm 2024.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Thời gian	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	quá hạn	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Linh Phát	Trên 03 năm	325.164.000	-	-	-
Koperasi Puskopal Mabelsal	Trên 03 năm	428.115.345	-	-	-
Cộng		753.279.345	-	-	-

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	-	-
Dự phòng bổ sung	753.279.345	-
Số cuối năm	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	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	106.321.632	3.233.333
Công cụ dụng cụ xuất dùng	15.850.645	3.233.333
Các khoản khác	90.470.987	-
b) Dài hạn	353.853.222	539.223.061
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	136.437.069	461.169.117
Công cụ dụng cụ xuất dùng	167.004.097	78.053.944
Các khoản khác	50.412.056	-
Cộng	460.174.854	542.456.394

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

	Số phải nộp/được hoàn		Số đã nộp	
	Số đầu năm	trong năm	trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	2.487.205.112	2.906.033.980	418.828.868	-
Thuế thu nhập cá nhân	12.573.478	112.110.000	118.355.560	18.819.038
Các loại thuế, phí khác	14.525.343	-	-	14.525.343
Cộng	2.514.303.933	3.018.143.980	537.184.428	33.344.381
	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
	VND	trong năm	trong năm	VND
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.743.154	29.382.146	17.706.629	16.418.671
Thuế thu nhập doanh nghiệp (ii)	694.151.267	5.308.467.803	1.407.185.681	4.595.433.389
Thuế thu nhập cá nhân	2.785.750	19.930.672	10.162.259	12.554.163
Các loại thuế, phí khác	-	230.643.152	230.643.152	-
Cộng	701.680.171	5.588.423.773	1.665.697.721	4.624.406.223

(i) Trong năm, Công ty được hoàn thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản theo quyết định số 45702/QĐ-CTTPHCM-KĐT ngày 14 tháng 10 năm 2024 với số tiền là 2.906.033.980 VND.

(ii) Số thuế TNDN phải nộp trong năm bao gồm 5.299.235.793 VND và 9.232.010 VND là tăng thêm do hợp nhất kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	-	-	-
- Mua trong năm	-	2.299.890.000	2.299.890.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	441.560.000	1.246.862.800	1.688.422.800
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.246.862.800)	(1.688.422.800)
Số dư cuối năm	441.560.000	2.299.890.000	2.299.890.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	289.333.182	289.333.182
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	441.560.000	273.862.800	715.422.800
- Thanh lý, nhượng bán	-	(302.328.826)	(743.888.826)
Số dư cuối năm	441.560.000	260.867.156	260.867.156
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	2.039.022.844	2.039.022.844

Tài sản cố định hữu hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (xem thuyết minh số 18) với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.299.890.000 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 0 VND)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	37.716.126.888
Số cuối năm	37.716.126.888
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
- Khấu hao trong năm	782.069.984
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	176.767.680
Số dư cuối năm	958.837.664
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	36.757.289.224

Tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (xem thuyết minh số 18) với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 37.716.126.888 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 0 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8**MẪU SỐ B 09-DN/HN**
 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

 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
16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Trầm Hương resorts (i)	1.588.879.255	596.663.409
Dự án khác	52.560.000	-
Cộng	1.641.439.255	596.663.409

(i) Đây là các chi phí liên quan đến việc xây dựng của dự án Trầm Hương resorts. Dự án được thông qua theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc tiếp tục chủ trương đầu tư dự án. Địa điểm dự án: Thông Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Tổng quy mô diện tích đất : 4,53 ha.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Trí Nguyễn	5.804.069.194	5.804.069.194	-	-
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	6.325.084.492	6.325.084.492	-	-
Cộng	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, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 có khả năng trả nợ		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngân hạn	172.058.463.431	172.058.463.431	195.432.893.268	367.491.356.699				
Công ty Cổ phần Chứng khoán AIS	-	-	30.836.196.512	30.836.196.512				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	-	-	4.941.634.868	4.941.634.868				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (i)	99.972.025	99.972.025	59.612.850.625	59.712.822.650				
Ngân hàng TMCP Quân đội (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000				
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh (iii)	35.440.000.000	35.440.000.000	-	35.440.000.000				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Gia Định (iv)	46.168.891.406	46.168.891.406	27.824.608.594	73.993.500.000				
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Bình Phú (v)	7.000.000.000	7.000.000.000	725.000.000	7.725.000.000				
Ngân hàng TMCP Phương Đông (vi)	45.000.000.000	45.000.000.000	-	45.000.000.000				
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (vii)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000				
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	-	-	19.908.000.000	19.908.000.000				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh (viii)	29.999.600.000	29.999.600.000	48.380.436.000	78.380.036.000				
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:								
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (ix)	350.000.000	350.000.000	204.166.669	554.166.669				
b) Dài hạn	1.195.833.331	1.195.833.331	175.000.002	1.370.833.333				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (ix)	1.195.833.331	1.195.833.331	175.000.002	1.370.833.333				
Tổng cộng	173.254.296.762	173.254.296.762	195.607.893.270	368.862.190.032				

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
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)

- (i) Đây là khoản vay ký quỹ (vay margin) mua chứng khoán tại Công ty chứng khoán, tài sản đảm bảo là các chứng khoán mua qua các Công ty chứng khoán này.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội với mục đích là bổ sung vốn lưu động và tài trợ thương mại, hạn mức là 50.000.000.000 VND với thời hạn 12 tháng. Lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi (Xem thuyết minh số 05).
- (iii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 31396/24MN/HĐTD ngày 30 tháng 10 năm 2024. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh gạo. Thời gian duy trì hạn mức đến ngày 30 tháng 10 năm 2027. Thời gian cho vay và lãi suất được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ông Hoàng Thành Long thuộc thửa số 1094 tờ bản đồ số 14, địa chỉ 24 đường N11, phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và nhà ở riêng lẻ gắn liền trên quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp số QSDĐ_24741.24MN.HDBD ký ngày 30 tháng 10 năm 2024.

- (iv) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định theo Hợp đồng cấp tín dụng số 214577.24.221.30450326.TD ký ngày 29 tháng 05 năm 2024. Khoản vay được sử dụng cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại gạo với tổng hạn mức là 90 tỷ VND. Thời hạn duy trì tín dụng là từ ngày ký hợp đồng đến ngày 25 tháng 05 năm 2025. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất của ông Trần Hải Phong – Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm) đối với thửa đất số 294 tờ bản đồ số 20 ở Thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp số 214960.24.221.30450326.BD ký ngày 30 tháng 5 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 10 ở địa chỉ Phường Thảng Tam, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc sở hữu của Ông Trịnh Kiên Cường.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Căn chung cư số 21.05 và 21.07, Trung tâm thương mại dịch vụ, siêu thị, văn phòng và căn hộ cao cấp SSG Tower thuộc sở hữu của Ông Hoàng Thanh Long.

- (v) Khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Phú theo Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-20240060 ký ngày 26 tháng 6 năm 2024. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn kinh doanh nông sản với tổng hạn mức là 7 tỷ VND. Thời gian duy trì hạn mức là từ ngày 26 tháng 6 năm 2024 đến ngày 26 tháng 6 năm 2025. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của ông Trần Hải Phong – Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm) là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38 tờ bản đồ số 29 ở phường Thảng Nhất, Thành phố Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1901-LCL-202400057 ký ngày 25 tháng 6 năm 2024.

- (vi) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông theo hợp đồng số 0150/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 10 tháng 10 năm 2024. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bán buôn gạo, với hạn mức cấp tín dụng là 60 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2024.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp bằng các tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet tại Thửa đất số 148, 149, 150 và 151; tờ bản đồ số 30 ở Dự án Khu dân cư Hoàng Phát, Phường 1, Tp. Bạc Liêu. (Xem thuyết minh số 15).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (vii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình theo hợp đồng cấp tín dụng số TBN20241903682/HĐTD ký ngày 28 tháng 05 năm 2024. Khoản vay được sử dụng cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với tổng hạn mức là 3 tỷ VND. Thời hạn duy trì tín dụng là 12 tháng. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (viii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho vay hạn mức số 04/2024-HĐCVHM/NHCT942-AGRIVIET ký ngày 02 tháng 02 năm 2024. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh gạo các loại với tổng hạn mức là 40 tỷ VND. Thời gian duy trì hạn mức từ ngày 02 tháng 02 năm 2024 đến hết ngày 10 tháng 01 năm 2025. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp:

+ Toàn bộ phần vốn góp và lợi tức phát sinh từ phần vốn góp của bên thế chấp tại Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền theo Giấy chứng nhận phần vốn góp số 26/GCN-HTBL ngày 10 tháng 07 năm 2024 và giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 1900579825 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 07 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 12 tháng 08 năm 2024.

+ Toàn bộ phần vốn góp và lợi tức phát sinh từ phần vốn góp của bên thế chấp tại Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền theo Giấy chứng nhận phần vốn góp số 24/GCN-HTBL ngày 10 tháng 07 năm 2024 và giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 1900579825 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 07 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 12 tháng 08 năm 2024.

- (ix) Khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng - Phòng giao dịch Nam Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số SHBVN/SSG/2024-HĐTD-260 ký ngày 25 tháng 4 năm 2024. Khoản vay được sử dụng để mua xe ô tô con 7 chỗ Volkswagen CF14SZ với tổng giá trị khoản vay là 1,75 tỷ VND. Thời hạn cho vay là 60 tháng, lãi suất cố định 5.6% trong 6 tháng đầu tiên, lãi suất 7.6% cố định trong 30 tháng tiếp theo, hết hạn cố định lãi suất sẽ được điều chỉnh 12 tháng một lần đến hết thời hạn vay.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là xe ô tô con 7 chỗ Volkswagen CF14SZ được mua từ nguồn vốn vay trên. Được quy định tại hợp đồng thế chấp số SHBVN/SSG/2024-HĐTC-260 ký ngày 25 tháng 04 năm 2024 (Xem thuyết minh số 14).

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	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
19. THUẾ THU NHẬP HOẢN 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	-	-
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	(50.353.389)	-
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	1.231.766.193	-	258.440.786.193
Lãi năm trước	-	3.710.752.087	158.830.253	3.869.582.340
Vốn góp trong năm	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Số cuối năm trước	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Số đầu năm	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Lãi trong năm	-	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	257.209.020.000	27.082.499.049	22.764.624.531	307.056.143.580

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 01 năm 2025, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi tiết Vốn Điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Thân Minh Thuận	790.700	3,07%	-	0,00%
Ông Nguyễn Lê Quang	462.000	1,80%	-	0,00%
Bà Kim Thị Thu Vân	435.900	1,69%	-	0,00%
Ông Nguyễn Văn Đại	-	0,00%	3.150.000	12,25%
Bà Trịnh Thị Thanh Truyền	-	0,00%	1.250.000	4,86%
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	-	0,00%	1.220.000	4,74%
Các cổ đông khác	24.032.302	93,43%	20.100.902	78,15%
Tổng cộng	25.720.902	100%	25.720.902	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)*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 và cung cấp dịch vụ	472.870.321.901	13.208.736.327
Doanh thu bán hàng hóa	471.447.897.597	10.561.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.422.424.304	2.647.736.327
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	472.870.321.901	13.208.736.327

Trong năm, Công ty mẹ đã thực hiện tái cơ cấu, Công ty mẹ tăng số lượng Công ty con, đồng thời, các Công ty con đã thực hiện thành công nhiều hợp đồng trong lĩnh vực nông sản và các ngành liên quan khác mang lại nguồn doanh thu cũng như lợi nhuận và góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, do đó doanh thu năm nay biến động đáng kể so với doanh thu của năm trước.

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	449.977.579.477	10.340.300.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	88.284.117	139.722.222
Cộng	450.065.863.594	10.480.022.222

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	582.533.968	30.294.552
Chi phí nhân công	2.142.467.399	1.218.242.366
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.071.403.166	8.750.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.824.732.618	1.091.500.792
Chi phí khác bằng tiền	664.349.368	266.281.031
Cộng	9.285.486.519	2.615.068.742

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	82.191.022	545.666.564
Lãi cho vay	5.743.861.513	2.719.720.878
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	3.120.000.000
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	8.502.194.845	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	982.238.044	-
Doanh thu tài chính khác	550.000	-
Cộng	15.311.035.424	6.385.387.442

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.493.612.388	-
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	18.794.749.164	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	215.335	-
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	213.052.290	-
Chi phí tài chính khác	246.657.284	-
Cộng	24.748.286.461	-

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	229.746.488	20.120.000
Chi phí vật liệu, bao bì	427.125.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.601.716.103	-
Cộng	2.258.587.591	20.120.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	1.824.436.794	1.058.400.144
Chi phí đồ dùng văn phòng	155.408.968	30.294.552
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.071.403.166	8.750.001
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.223.016.515	1.091.500.792
Các khoản chi phí QLDN khác	658.349.368	263.281.031
Cộng	6.938.614.811	2.455.226.520

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	18.000.000	8.750.001
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng (i)	21.145.636.274	-
Lãi từ giao dịch mua rẻ (ii)	3.889.103.693	-
Các khoản khác	24.931.050	-
Cộng	25.077.671.017	8.750.001

(i) Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng với ông Trần Duy Thiện và Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương:

- Ông Trần Duy Thiện: Đây khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng với ông Trần Duy Thiện về việc đặt cọc để Công ty mua 04 thửa đất tại Thôn Hòn Lay, xã Khánh Hiệp, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa với số tiền là 7.500.000.000 VND (Xem thuyết minh số 9).

- Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương (“Anh Hương”):

a. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Anh Hương để hợp tác đầu tư mua lại hệ thống Nhà máy sản xuất lúa gạo tại Thành phố Cần Thơ.

Tuy nhiên, theo Báo cáo số 01/2024/TMST8/HĐQT-BC ngày 19 tháng 02 năm 2024, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Anh Hương đã xác định dự án mua nhà máy gạo Hữu Thành không thành công do Anh Hương gặp khó khăn trong việc đàm phán mua lại nhà máy gạo, do vậy giữa 02 bên đã quyết định thanh lý hợp đồng và hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận cộng các khoản tiền phạt hợp đồng.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Anh Hương đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 2503/2024/TMST8-AH về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác số 01/2023/HĐHTĐT/ST8-AH và Anh Hương đồng ý hoàn trả lại cho Công ty 104.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã thu đủ tiền gốc và lãi vi phạm hợp đồng (giá trị lãi là 9.473.502.575 VND).

b. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Anh Hương hợp tác đầu tư và sở hữu mô khoáng sản cao lanh tại tỉnh Bình Phước.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Anh Hương đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 2202/2024/TMST8-AH về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác số 02/2023/HĐHTĐT/ST8-AH và Anh Hương đồng ý hoàn trả lại cho Công ty 75.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã thu đủ tiền gốc và lãi vi phạm hợp đồng (giá trị lãi là 4.172.133.699 VND).

(ii) Xem thuyết minh số 3 - Giao dịch hợp nhất kinh doanh.

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	1.925.052	1.440.693.517
Chi phí từ thanh lý tài sản	2.697.537	-
Các khoản khác	26.216.583	5.285.207
Cộng	30.839.172	1.445.978.724

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8	2.012.068.223	537.792.697
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	1.318.040.014	794.151.267
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	5.299.235.793	1.331.943.964

31. LÃI 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	22.139.980.769	3.710.752.087
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.139.980.769	3.710.752.087
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	861	144

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	12.758.365.669	39.453.880.296
Nợ thuần	160.495.931.093	-
Vốn chủ sở hữu	307.056.143.580	272.310.368.533
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,52	0,00

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
 BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
 Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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
32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**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
	(Trình bày lại)		(Trình bày lại)	
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền	12.758.365.669	39.453.880.296	12.758.365.669	39.453.880.296
Chứng khoán kinh doanh	20.314.464.816	-	25.699.260.000	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.147.821.644	179.228.012.911	212.147.821.644	179.228.012.911
Phải thu về cho vay	850.000.000	21.600.000.000	850.000.000	21.600.000.000
Các khoản ký quỹ	319.987.470	7.714.987.470	319.987.470	7.714.987.470
Đầu tư tài chính	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Tổng cộng	251.390.639.599	247.996.880.677	256.775.434.783	247.996.880.677
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	173.254.296.762	-	173.254.296.762	-
Phải trả người bán và phải trả khác	24.303.700.039	73.999.612	24.303.700.039	73.999.612
Chi phí phải trả	616.326.200	130.000.000	616.326.200	130.000.000
Tổng cộng	198.174.323.001	203.999.612	198.174.323.001	203.999.612

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.

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 phân tích 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*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. Tình 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.

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 phải 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 phải 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
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 và nợ thuê tài chính	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
-------------------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Tài sản tài chính			
Tiền	39.453.880.296	-	39.453.880.296
Phải thu khách hàng và phải thu khác	179.228.012.911	-	179.228.012.911
Phải thu về cho vay	21.600.000.000	-	21.600.000.000
Các khoản ký quỹ	7.569.000.000	145.987.470	7.714.987.470
Tổng cộng	247.850.893.207	145.987.470	247.996.880.677

Công nợ tài chính

Phải trả người bán và phải trả khác	73.999.612	-	73.999.612
Chi phí phải trả	130.000.000	-	130.000.000
Tổng cộng	203.999.612	-	203.999.612

Chênh lệch thanh khoản thuần	247.646.893.595	145.987.470	247.792.881.065
-------------------------------------	------------------------	--------------------	------------------------

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

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		
Tạm ứng tiền mua hàng	32.140.000.000	-
Ông Trần Quốc Toàn - Chủ tịch UBKT/Thành viên độc lập		
Mua chứng chỉ quỹ	1.800.000.000	-
Thanh toán tiền mua chứng chỉ quỹ	1.800.000.000	-
Ông Trần Hải Phong - Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)		
Tạm ứng tiền mua hàng	13.600.000.000	-
Hoàn ứng tiền mua hàng	13.600.000.000	-

Thù 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	120.200.000	72.000.000
2	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	36.000.000
3	Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	54.000.000
4	Ông David Cam Hao Ong	P. Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	15.000.000
5	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	34.782.609	-
6	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm) - Thành viên HĐQT	121.217.391	88.000.000
7	Ông Nguyễn Văn Đại	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	66.000.000
8	Bà Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
9	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	36.000.000	18.000.000
10	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
11	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán	36.000.000	18.000.000
12	Ông Phạm Phú Nguyễn	Thành viên Độc lập HĐQT	18.000.000	-
13	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
14	Ông Nguyễn Tôn Việt	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
15	Ông Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	-	27.000.000
16	Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT - TV Độc lập HĐQT (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	18.000.000
17	Bà Bùi Thị Hương Lan	Trưởng BKS/Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	21.000.000
18	Bà Cái Kim Thoa	Trưởng BKS (Đã miễn nhiệm)	-	66.316.111
19	Bà Trần Thị Thom	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	6.000.000
20	Bà Huỳnh Thị Thảo Sương	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	6.000.000
21	Ông Nguyễn Lê Quang	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	9.000.000
22	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	227.500.000	98.750.000
	Cộng		611.700.000	751.066.111

34. CAM KẾT 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	495.000.000	-

Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet – công ty con 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 3 năm 2024 đến ngày 09 tháng 3 năm 2027.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, 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

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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	660.000.000	-
Trong năm thứ hai	660.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	165.000.000	-
Cộng	1.485.000.000	-
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	660.000.000	-
Số phải trả sau 12 tháng	825.000.000	-

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 phi tiền tệ**

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền lãi dự thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 42.109.589 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 282.681.282 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền lãi dự trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 380.808.118 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 0 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình trong năm không bao gồm số tiền bán thanh lý tài sản chưa thu được tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 973.000.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 0 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh phân tăng, giảm các khoản phải thu.



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng



2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN THỊ SƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

ĐT: (028) 8881 8888 Fax: (028) 6262 6777

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 Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Website: www.st8.vn – Email: info@st8.vn