Mẫu số 01-A
Form No. 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
MASAN MEATLIFE CORPORATION

Số/ *No.*: 2210/2026/MML-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2026
Hanoi, October 22, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC FINANCIAL STATEMENT INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Masan MEATLife thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 03 /năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

In accordance with the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Masan MEATLife Corporation proceeds the public disclosure regarding the financial statements (FS) for Quarter 03 FY 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE / MASAN MEATLIFE CORPORATION

Mã chứng khoán/*Stock code:* MML

Địa chỉ/*Address:* Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza, số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam / *10th Floor, Central Plaza Building, 17 Le Duan, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Điện thoại liên hệ/Tel: 028 6256 3862 Fax: 028 3827 4115

Email: ngadtt@mml.masangroup.com

Website: www.masanmeatlife.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Disclosed information content*:

- BCTC quý 03/năm 2026/ *Financial Statements for Quarter 03/2026:*

☒ BCTC riêng/*Separate Financial Statements*

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (Listed organization with subsidiaries)*

Mẫu số 01-A
Form No. 01-A

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (Listed organization with attached accounting units possessing independent accounting structure)*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Circumstances subject to explanation:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....)/ *The auditing firm expresses an unfulfilled opinion on any part of the Financial Statements (for reviewed/audited Financial Statements .....):*

☐ Có / Yes ☒ Không / No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Explanation letter in case of checking 'Yes':

☐ Có / Yes ☐ Không / No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025)/ *Net profit after tax in the reporting period has a difference of 5% or more before and after audit, or shifts from loss to profit or vice versa (for audited Financial Statements FY2025):*

☐ Có / Yes ☒ Không / No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Explanation letter in case of checking 'Yes':

☐ Có / Yes ☐ Không / No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Net profit after tax in the business report of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year:*

☒ Có / Yes ☐ Không / No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Explanation letter in case of checking 'Yes':

☒ Có / Yes ☐ Không / No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *Net profit after tax in the reporting period is at a loss, shifting from profit in the same period of the previous year to loss in this period or vice versa:*

☐ Có / Yes ☒ Không / No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Explanation letter in case of checking 'Yes':

☐ Có / Yes ☐ Không / No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 22/10/2026 tại đường dẫn:
https://masanmeatlife.com.vn/category-shareholder/bao-cao-tai-chinh/?lang=vi
This information was published on the Company's website on October 22, 2026 at the link:
https://masanmeatlife.com.vn/category-shareholder/financial-reports/

Tài liệu đính kèm:
- BCTC quý 03/2026
- Văn bản giải trình

Attached documents:
- *Q3/2026 Financial Statements*
- *Explanation Letter*

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT

Representative of organization
Person authorized to disclose information

CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE, L=TPHCM, UID=MST:0311224517, E=TAMNT47@VIETTEL.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.22 08:14:01+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.2

M.S.D.N: 0311224517 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐỖ THỊ THU NGA

Công ty Cổ phần Masan MEATLife

Báo cáo tài chính quý riêng cho kỳ kết thúc
ngày 30 tháng 9 năm 2026

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	0311224517	ngày 7 tháng 10 năm 2011
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là vào ngày 13 tháng 7 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Danny Le	Chủ tịch
	Ông Trần Phương Bắc	Thành viên
	Ông Huỳnh Việt Thăng	Thành viên
	Ông Nguyễn Anh Thi	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Anh Thi	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ủy ban Kiểm toán	Ông Huỳnh Việt Thăng	Trưởng ban
	Ông Trần Phương Bắc	Thành viên
Trụ sở đăng ký	Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza Số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 160)	**100**		**210.921.715.933**	**424.191.490.271**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**6**	**6.300.436.531**	**55.611.010.032**
Tiền	111		6.300.436.531	611.010.032
Các khoản tương đương tiền	112		-	55.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**94.372.870.051**	**213.779.608.904**
Chứng khoán kinh doanh	121	10(a)	11.110.752.156	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	10(b)	83.262.117.895	213.779.608.904
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**108.889.683.915**	**153.932.255.286**
Phải thu của khách hàng	131	7	103.569.095.798	142.534.397.237
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		496.074.355	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	16.029.199.748	25.156.985.954
Dự phòng phải thu khó đòi	136	9	(11.204.685.986)	(13.759.127.905)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.358.725.436**	**868.616.049**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		1.358.725.436	868.616.049
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 260 + 270)	**200**		**6.207.277.189.215**	**7.016.043.347.005**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**3.207.309.000**	**2.751.014.000**
Phải thu dài hạn khác	215		3.207.309.000	2.751.014.000
Tài sản cố định	**220**		**983.305.338**	**1.146.073.320**
Tài sản cố định hữu hình	221		983.305.338	1.146.073.320
Nguyên giá	*222*		*2.009.561.485*	*1.891.871.485*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.026.256.147)*	*(745.798.165)*
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		*918.560.700*	*918.560.700*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(918.560.700)*	*(918.560.700)*
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**6.202.180.328.315**	**7.011.458.176.648**
Đầu tư vào các công ty con	261	10(d)	5.229.774.300.000	5.229.828.300.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	10(e)	648.102.724.017	648.102.724.017
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	10(d)	(1.331.307.095.706)	(1.017.024.025.456)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	10(c)	1.655.610.400.004	2.150.551.178.087
Tài sản dài hạn khác	**270**		**906.246.562**	**688.083.037**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		906.246.562	688.083.037
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**6.418.198.905.148**	**7.440.234.837.276**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**505.338.300.899**	**2.132.622.773.421**
Nợ ngắn hạn	**310**		**504.114.883.149**	**2.130.906.072.671**
Phải trả người bán	311	11	24.045.942.783	14.963.633.966
Người mua trả tiền trước	312		215.920.842	293.374.649
Phải trả cổ tức	313		700.205.100	700.205.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	4.950.317.000	5.487.874.937
Chi phí phải trả	316	13	42.656.295.203	111.702.236.958
Phải trả ngắn hạn khác	320		1.546.202.221	2.540.559.072
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	321	14	430.000.000.000	1.995.218.187.989
Nợ dài hạn	**330**		**1.223.417.750**	**1.716.700.750**
Dự phòng phải trả dài hạn	343		1.223.417.750	1.716.700.750
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 411 + 412 + 420)	**400**	**15**	**5.912.860.604.249**	**5.307.612.063.855**
Vốn cổ phần	411	16	3.451.094.290.000	3.403.168.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*3.451.094.290.000*	*3.403.168.580.000*
Thặng dư vốn	412		2.137.002.965.149	2.137.052.965.149
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (lỗ lũy kế)	420		324.763.349.100	(232.609.481.294)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*(232.609.481.294)*	*(439.958.059.170)*
- Lợi nhuận sau thuế kỳ này/năm trước	*420b*		*557.372.830.394*	*207.348.577.876*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**6.418.198.905.148**	**7.440.234.837.276**

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 02a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/7/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại
Doanh thu cung cấp dịch vụ	**01**	**17**	**59.917.000.000**	**48.926.827.022**	**164.890.971.788**	**143.887.777.331**
Giá vốn dịch vụ cung cấp	**11**		**57.063.809.522**	**46.596.978.116**	**157.039.020.752**	**137.035.978.410**
Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 01 - 11)	**20**		**2.853.190.478**	**2.329.848.906**	**7.851.951.036**	**6.851.798.921**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	18	39.458.817.074	48.743.423.075	1.004.509.578.267	505.658.339.503
Chi phí tài chính	23	19	33.078.078.023	45.030.654.266	439.609.248.079	160.914.355.592
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*33.074.178.990*	*45.012.639.004*	*125.285.752.945*	*133.595.482.122*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.930.700.518	3.261.499.841	15.351.203.998	7.694.580.948
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (22 - 23) - 26}	**30**		**5.303.229.011**	**2.781.117.874**	**557.401.077.226**	**343.901.201.884**
Chi phí khác	32		-	-	28.246.832	-
Kết quả từ hoạt động khác (40 = - 32)	**40**		-	-	**(28.246.832)**	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**5.303.229.011**	**2.781.117.874**	**557.372.830.394**	**343.901.201.884**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**5.303.229.011**	**2.781.117.874**	**557.372.830.394**	**343.901.201.884**

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**557.372.830.394**	**343.901.201.884**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao	02	280.457.982	254.816.593
Các khoản dự phòng	03	314.172.649.750	27.500.508.607
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(1.004.507.491.051)	(505.656.388.008)
Chi phí đi vay	06	125.285.752.945	133.595.482.122
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**(7.395.799.980)**	**(404.378.802)**
(Tăng), giảm các khoản phải thu và tài sản khác	09	47.357.511.996	64.944.987.540
Tăng, (giảm) các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(5.774.712.034)	(10.544.706.377)
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12	(708.272.912)	240.454.523
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	(11.110.752.156)	-
		22.367.974.914	**54.236.356.884**
Chi phí đi vay đã trả	14	(176.705.092.933)	(171.498.285.001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(154.337.118.019)**	**(117.261.928.117)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định	21	(144.646.440)	(53.710.000)
Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	23	(121.925.710.000)	(394.642.650.000)
Tiền thu hồi khoản cho vay và rút tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24	795.642.650.000	401.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn	25	-	(380.000.000.000)
Tiền thu từ hoàn trả vốn góp từ một công ty con	26	54.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và lợi nhuận được chia	27	953.504.540.958	430.748.272.592
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**1.627.130.834.518**	**57.551.912.592**

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận được liên quan đến việc phát hành cổ phần	31	47.875.710.000	111.782.660.000
Tiền thu từ đi vay	33	430.000.000.000	-
Tiền trả nợ trái phiếu phát hành	34	(1.999.980.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(1.522.104.290.000)**	**111.782.660.000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 +40)	**50**	**(49.310.573.501)**	**52.072.644.475**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**55.611.010.032**	**11.908.040.032**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**6.300.436.531**	**63.980.684.507**

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0311224517 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 09a – DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Masan MEATLife ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đã được giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCoM") theo Quyết định số 804/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành ngày 2 tháng 12 năm 2019.

(b) Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là tư vấn quản lý đầu tư.

(c) Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có 4 công ty con sở hữu trực tiếp và 1 công ty liên kết sở hữu trực tiếp (1/1/2026: 5 công ty con sở hữu trực tiếp và 1 công ty liên kết sở hữu trực tiếp) như được trình bày trong Thuyết minh 10.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có 199 nhân viên (1/1/2026: 202 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty lập và phát hành riêng báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kết thúc cùng ngày, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày và cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3. Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố, bao gồm phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính riêng, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh số 4(a));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(c)(ii));
- Các khoản phải thu (Thuyết minh số 4(d));
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh số 4(h));

4. Những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ (i) (một phần của) các khoản phải thu đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi, (ii) các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh gồm chứng chỉ tiền gửi được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc chỉ bao gồm giá mua. Các chi phí giao dịch nếu có được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng là giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và phải thu về cho vay. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị phân bổ trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản chiết khấu hoặc phụ trội được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của khoản đầu tư.

(iii) Đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm giá trị. Dự phòng tổn thất đầu tư không được lập khi Công ty đánh giá rằng không có khả năng mất vốn. Dự phòng tổn thất đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản phải thu quá hạn hoặc được đánh giá là có khả năng không thu hồi được.

Dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn thanh toán được tính toán dựa trên phân tích tuổi nợ và mức trích lập dự phòng cụ thể như sau:

	Tỷ lệ dự phòng
Quá hạn từ 6 tháng – 1 năm	30%
Quá hạn từ 1 – 2 năm	50%
Quá hạn từ 2 – 3 năm	70%
Quá hạn trên 3 năm	100%

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn nhưng được đánh giá là không có khả năng thu hồi dựa trên các bằng chứng sẵn có tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán được trích lập dự phòng theo từng trường hợp cụ thể.

(e) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 năm

(f) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

(g) Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả được thể hiện theo giá gốc.

(h) Phải trả cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận tại thời điểm Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua việc phân phối cổ tức cho cổ đông.

(i) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(j) Trái phiếu thường phát hành

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(k) Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần

Vốn cổ phần được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần. Phần chênh lệch giữa số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu so với mệnh giá của cổ phiếu được phát hành được ghi nhận trong thặng dư vốn cổ phần.

(l) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp báo cáo tình hình tài chính cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(m) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(n) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lợi nhuận được chia từ các công ty con, thu nhập lãi từ tiền gửi ngân hàng, từ chứng khoán kinh doanh và từ các khoản phải thu về cho vay, và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Thu nhập lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng. Tuy nhiên, thu nhập lãi không được ghi nhận đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đã được trích lập dự phòng tổn thất do không có khả năng thu hồi.

Thu nhập cổ tức từ các cổ phiếu đã được đăng ký và lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") được ghi nhận vào ngày đăng ký cuối cùng. Thu nhập cổ tức từ các cổ phiếu chưa được đăng ký tại VSDC được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(o) Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm chi phí lãi vay từ các khoản vay và trái phiếu, và chi phí phát hành trái phiếu (sau đây được gọi chung là "chi phí đi vay"), dự phòng đầu tư tài chính dài hạn, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các chi phí tài chính khác.

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(p) Thuê hoạt động

Các tài sản thuê mà theo các điều khoản của hợp đồng thuê, Công ty, với tư cách là bên đi thuê, không nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính riêng. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(q) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là bên liên quan.

(r) Kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên

Cổ phiếu phát hành cho nhân viên theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên ("ESOP") được phát hành theo giá được phê duyệt trong Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

(s) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính riêng kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính riêng này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở thực hiện các ước tính kế toán so với các ước tính kế toán được thực hiện khi lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính riêng cùng kỳ của năm trước.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền gửi ngân hàng (*)	6.300.436.531	611.010.032
Các khoản tương đương tiền (**)	-	55.000.000.000
	6.300.436.531	55.611.010.032

(*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng theo ngân hàng có số dư lớn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Ngân hàng 1	4.739.276.239	162.782.973
Ngân hàng 2	1.377.063.171	222.854.080

(**) Chi tiết các khoản tương đương tiền theo các hợp đồng tiền gửi lớn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Hợp đồng 1	-	10.000.000.000
Hợp đồng 2	-	9.000.000.000
Hợp đồng 3	-	9.000.000.000
Hợp đồng 4	-	8.000.000.000
Hợp đồng 5	-	7.500.000.000
Hợp đồng 6	-	7.500.000.000

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày giao dịch.

7. Phải thu của khách hàng

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Các công ty con sở hữu trực tiếp		
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN	24.482.520.000	34.471.814.100
▪ Công ty TNHH MML Farm Nghệ An	11.092.680.000	4.308.435.589
▪ Công ty Cổ phần Masan JinJu	7.103.160.000	15.275.826.703
▪ Công ty Cổ phần 3F VIỆT	11.684.520.000	16.500.149.441
Các công ty con sở hữu gián tiếp		
▪ Công ty TNHH Thực phẩm 3F VIỆT	11.365.127.251	16.138.995.991
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 01	4.779.000.000	8.952.468.534
▪ Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn	13.314.240.000	17.527.456.896
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 02	8.542.800.000	15.522.305.710

Các khoản phải thu từ các công ty con không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thể thu hồi khi yêu cầu.

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
Cổ tức phải thu từ công ty liên kết	4.036.005.200	-
Phải thu khác từ các công ty con	11.845.138.465	23.751.799.679
Phải thu khác	148.056.083	1.405.186.275
	16.029.199.748	25.156.985.954

Phải thu ngắn hạn khác bao gồm các khoản phải thu từ các bên liên quan như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Các công ty con sở hữu trực tiếp		
▪ Công ty TNHH MML Farm Nghệ An	1.173.206.844	698.810.216
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN	2.281.462.907	4.722.407.034
▪ Công ty Cổ phần Masan JinJu	1.585.585.493	3.829.382.562
▪ Công ty Cổ phần 3F VIỆT	2.022.821.736	3.683.121.195
Các công ty con sở hữu gián tiếp		
▪ Công ty TNHH Thực phẩm 3F VIỆT	1.932.879.655	4.781.401.418
▪ Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn	2.072.760.748	3.002.847.188
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 01	483.326.906	1.905.463.703
▪ Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 02	293.094.176	1.128.366.363

9. Dự phòng phải thu khó đòi

Biến động trong kỳ của dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	13.759.127.905	14.402.070.781
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(2.554.441.919)	(473.942.876)
Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	-	(169.000.000)
Số dư cuối kỳ	11.204.685.986	13.759.127.905

10. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30/9/2026				1/1/2026			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
Chứng chỉ tiền gửi (**)	110.000	11.110.752.156	(*)	-	-	-	(*)	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hoặc Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý bằng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(**) Công ty đã mua các chứng chỉ tiền gửi này với mục đích kinh doanh trong thời gian ngắn (dưới 12 tháng).

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn

	Giá gốc/Giá trị có thể thu hồi	
	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	12.066.939.813	72.642.650.000
Các khoản phải thu về cho vay (**)		
▪ Công ty Cổ phần 3F VIỆT – công ty con sở hữu trực tiếp	71.195.178.082	71.233.534.247
▪ Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn – công ty con sở hữu gián tiếp	-	69.903.424.657
	83.262.117.895	213.779.608.904

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng VND tại ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng kể từ ngày giao dịch và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi tiết tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn theo các hợp đồng tiền gửi lớn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Hợp đồng 1	11.925.710.000	-
Hợp đồng 2	-	32.642.650.000
Hợp đồng 3	-	10.000.000.000
Hợp đồng 4	-	10.000.000.000
Hợp đồng 5	-	10.000.000.000
Hợp đồng 6	-	10.000.000.000

(**) Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn này không có đảm bảo và hưởng lãi suất theo quy định trong các hợp đồng cho vay liên quan. Lãi cho vay phải thu từ các bên liên quan không có bảo đảm và có thể thu hồi vào ngày sớm hơn của ngày đáo hạn của nợ gốc cho vay hoặc ngày hoàn trả của các hợp đồng cho vay liên quan. Các khoản phải thu khác từ các bên liên quan không có bảo đảm, không hưởng lãi và có thể thu hồi khi yêu cầu.

(c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn

	Năm đáo hạn	Giá gốc/Giá trị có thể thu hồi 30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
			Đã phân loại lại
Các khoản phải thu về cho vay			
▪ Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn – công ty con sở hữu gián tiếp	2027	-	181.229.178.083
▪ Công ty TNHH Zenith Investment – bên liên quan khác	2027	1.655.610.400.004	1.969.322.000.004
		1.655.610.400.004	2.150.551.178.087

Các khoản phải thu về cho vay dài hạn này không có đảm bảo và hưởng lãi suất theo quy định trong các hợp đồng cho vay liên quan. Lãi cho vay phải thu từ bên liên quan không có đảm bảo và có thể thu hồi vào ngày sớm hơn của ngày đáo hạn của nợ gốc cho vay hoặc ngày hoàn trả của hợp đồng cho vay liên quan.

(d) Đầu tư vào các công ty con

	30/9/2026		1/1/2026	
	% lợi ích kinh tế/ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	% lợi ích kinh tế/ quyền biểu quyết	Giá gốc VND
Công ty TNHH MEATDeli HN ("MHN") (*)	100,00%	2.766.000.000.000	100,00%	2.766.000.000.000
Công ty Cổ phần Masan JinJu ("MSJ")	74,99%	985.000.000.000	74,99%	985.000.000.000
Công ty TNHH MML Farm Nghệ An ("FNA")	100,00%	864.000.000.000	100,00%	864.000.000.000
Công ty Cổ phần 3F VIỆT ("3FV") (*)	51,00%	614.774.300.000	51,00%	614.774.300.000
Công ty TNHH MNS Meat ("MNM") (**)	-	-	99,99%	54.000.000
		5.229.774.300.000		5.229.828.300.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, các khoản đầu tư này được xác định là có sự suy giảm giá trị, do đó, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư này với số tiền là 1.331.307 triệu VND (1/1/2026: 1.017.024 triệu VND). Dự phòng cho các khoản đầu tư này được xác định và trích lập theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh 4(c).

(**) Tại ngày 13 tháng 1 năm 2026, MNM đã hoàn thành thủ tục giải thể.

Tất cả các công ty con được thành lập tại Việt Nam.

Biến động của khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính trong kỳ như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	1.017.024.025.456	856.973.638.307
Dự phòng trích lập trong kỳ	314.283.070.250	27.264.332.357
Số dư cuối kỳ	1.331.307.095.706	884.237.970.664

Mẫu B 09a – DN

Biến động trong kỳ của các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

	MHN VND	MSJ VND	FNA VND	3FV VND	MNM VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	2.766.000.000.000	985.000.000.000	864.000.000.000	614.774.300.000	54.000.000	5.229.828.300.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)
Số dư cuối kỳ	2.766.000.000.000	985.000.000.000	864.000.000.000	614.774.300.000	-	5.229.774.300.000

(e) Đầu tư vào công ty liên kết

	30/9/2026 và 1/1/2026		
	Số cổ phiếu	% lợi ích kinh tế/quyền biểu quyết	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản ("Vissan")	20.180.026	24,94%	648.102.724.017

Vissan được thành lập tại Việt Nam và hoạt động chính của Vissan là sản xuất, bán buôn và bán lẻ thực phẩm.

Không có dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Không có biến động của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

11. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	18.932.805.317	3.493.949.149
Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan	3.434.969.767	-
Công ty Cổ phần The CrownX	-	4.622.272.666
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	-	3.179.902.209
Các nhà cung cấp khác	1.678.167.699	3.667.509.942
	24.045.942.783	14.963.633.966

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty mẹ cấp cao nhất		
▪ Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	-	3.179.902.209
Các bên liên quan khác		
▪ Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	18.932.805.317	3.493.949.149
▪ Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan	3.434.969.767	-
▪ Công ty Cổ phần Mobicast	19.748.019	18.817.805
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce	-	10.907.330
▪ Công ty Cổ phần The CrownX	-	4.622.272.666
▪ Công ty TNHH The Sherpa	-	384.045.107

Các khoản phải trả cho các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả từ 30 ngày đến 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2026 VND	Phát sinh VND	Nộp VND	Cấn trừ/ Hoàn lại VND	30/9/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.226.948.700	13.834.134.153	(11.738.320.718)	(4.623.766.365)	1.698.995.770
Thuế thu nhập cá nhân	1.260.926.237	15.535.905.227	(12.489.648.447)	(1.055.861.787)	3.251.321.230
Thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	1.020.468	(1.020.468)	-	-
	5.487.874.937	29.371.059.848	(24.228.989.633)	(5.679.628.152)	4.950.317.000

13. Chi phí phải trả

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí lãi vay	3.960.712.329	60.141.864.328
Thưởng thành tích và lương tháng 13	18.181.792.443	22.277.962.475
Chi phí phải trả khác	20.513.790.431	29.282.410.155
	42.656.295.203	111.702.236.958

14. Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ Tăng VND	Giảm VND	30/9/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn (i)	-	430.000.000.000	-	430.000.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng (ii)	1.995.218.187.989	4.761.812.011	(1.999.980.000.000)	-
	1.995.218.187.989	434.761.812.011	(1.999.980.000.000)	430.000.000.000

(i) Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

Bên cho vay	Loại tiền tệ	Lãi suất năm	30/09/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty con				
▪ Công ty TNHH MML Farm Nghệ An	VND	8,2%	430.000.000.000	-

(ii) Giá trị ghi sổ của trái phiếu bao gồm:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu thường phát hành	-	1.999.980.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	-	(4.761.812.011)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	1.995.218.187.989

Điều khoản và điều kiện của các trái phiếu phát hành dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền tệ	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
▪ MMLB2126001	VND	8,575% - 9,1%	2026	-	1.999.980.000.000

Trái phiếu số MMLB2126001 (không bao gồm chi phí phát hành) có thời gian đáo hạn 5 năm (2026) và chịu lãi suất cố định là 9,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi bằng tổng của 3,9%/năm và trung bình cộng của lãi suất tiền gửi áp dụng đối với các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (hoặc tương đương) của các ngân hàng được chọn trong các kỳ hạn còn lại. Trái phiếu này không được đảm bảo.

Biến động trong kỳ của chi phí phát hành trái phiếu như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	4.761.812.011	11.904.529.999
Phân bổ trong kỳ	(4.761.812.011)	(5.357.038.491)
Số dư cuối kỳ	-	6.547.491.508

15. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận/ (lỗ lũy kế) VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	3.290.525.930.000	2.137.102.965.149	(439.958.059.170)	4.987.670.835.979
Phát hành cổ phiếu theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên	112.642.650.000	(50.000.000)	-	112.592.650.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	207.348.577.876	207.348.577.876
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	3.403.168.580.000	2.137.052.965.149	(232.609.481.294)	5.307.612.063.855
Phát hành cổ phiếu theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên	47.925.710.000	(50.000.000)	-	47.875.710.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	557.372.830.394	557.372.830.394
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	3.451.094.290.000	2.137.002.965.149	324.763.349.100	5.912.860.604.249

16. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty như sau:

	30/9/2026		1/1/2026	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Biến động trong kỳ của vốn cổ phần như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026		Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	340.316.858	3.403.168.580.000	329.052.593	3.290.525.930.000
Phát hành cổ phiếu	4.792.571	47.925.710.000	11.264.265	112.642.650.000
Số dư cuối kỳ	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000

17. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị dịch vụ quản lý đã cung cấp chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

18. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Thu nhập lợi nhuận được chia từ một công ty con	890.000.000.000	380.000.000.000
Thu nhập cổ tức từ một công ty liên kết	4.036.005.200	10.090.013.000
Thu nhập lãi	110.471.485.851	115.566.375.008
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	2.087.216	1.951.495
	1.004.509.578.267	505.658.339.503

19. Chi phí tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí lãi vay từ các khoản vay và trái phiếu	120.523.940.934	128.238.443.631
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	314.283.070.250	27.264.332.357
Chi phí phát hành trái phiếu	4.761.812.011	5.357.038.491
Chi phí tài chính khác	40.424.884	54.541.113
	439.609.248.079	160.914.355.592

20. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng này, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Các công ty con		
Công ty TNHH MEATDeli HN		
Cung cấp dịch vụ	37.740.172.852	41.186.090.464
Góp vốn	-	380.000.000.000
Công ty Cổ phần Masan JinJu		
Cung cấp dịch vụ	17.299.016.859	18.722.899.366

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	**Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND**
Công ty TNHH MML Farm Nghệ An		
Cung cấp dịch vụ	15.635.799.557	12.323.308.764
Lợi nhuận được chia	890.000.000.000	380.000.000.000
Lợi nhuận được chia nhận được	890.000.000.000	380.000.000.000
Đi vay	430.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	3.960.712.329	-
Công ty Cổ phần 3F VIỆT		
Cung cấp dịch vụ	12.534.513.239	8.449.276.856
Cho vay	70.000.000.000	70.000.000.000
Thu hồi khoản cho vay	70.000.000.000	70.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	3.008.657.534	3.930.739.725
Lãi cho vay nhận được	3.047.013.699	11.506.849.313
Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn		
Cho vay	40.000.000.000	252.000.000.000
Thu hồi khoản cho vay	286.000.000.000	245.500.000.000
Thu nhập lãi cho vay	7.825.990.408	8.123.367.127
Lãi cho vay nhận được	12.958.593.148	35.745.767.685
Cung cấp dịch vụ	18.081.524.366	21.966.643.760
Công ty TNHH Thực phẩm 3F VIỆT		
Cung cấp dịch vụ	8.914.755.404	7.339.474.592
Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 01		
Cung cấp dịch vụ	15.107.031.938	17.283.363.766
Công ty TNHH MEATDeli HN – Chi nhánh Hà Nam 02		
Cung cấp dịch vụ	17.891.919.573	16.616.719.763
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ Nghệ Súc Sản		
Thu nhập cổ tức	4.036.005.200	10.090.013.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan		
Phí quản lý và công nghệ thông tin	19.607.541.579	17.366.905.392
Mua hàng hóa	21.107.408	16.219.441
Lãi trái phiếu đã trả	18.050.412.000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Công nghiệp Masan		
Chia sẻ chi phí	4.758.960.281	2.812.261.867
Công ty Cổ phần Mobicast		
Mua dịch vụ	162.835.559	161.309.712

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	**Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND**
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce		
Mua hàng hóa	122.864.850	106.582.138
Công ty TNHH Vonfram Masan		
Lãi trái phiếu đã trả	4.512.603.000	-
Công ty TNHH Zenith Investment		
Thu hồi khoản cho vay	367.000.000.000	86.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	97.108.200.000	101.051.000.000
Lãi cho vay nhận được	43.819.800.000	877.200.000
Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage		
Mua hàng hóa	10.422.499	18.991.852
Thành viên quản lý chủ chốt (*)		
Thù lao trả cho thành viên quản lý chủ chốt	8.301.578.151	4.837.828.000

Tại ngày và cho các kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty có các tài khoản tiền gửi không kỳ hạn, có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, một bên liên quan, theo các điều khoản giao dịch thông thường.

(*) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán của Công ty không nhận thù lao cho các kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025.

21. Thông tin so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99. Một số thông tin so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

(a) Báo cáo tình hình tài chính riêng

	Mã số	1/1/2026 (đã phân loại lại) VND	1/1/2026 (theo báo cáo trước đây) VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	213.779.608.904	72.642.650.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	139.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	25.156.985.954	27.293.944.858
Phải thu về cho vay dài hạn		-	2.012.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	215	2.751.014.000	141.302.192.087
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	2.150.551.178.087	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	700.205.100	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	2.540.559.072	3.240.764.172

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	Mã số	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 (phân loại lại) VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (phân loại lại) VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 (theo báo cáo trước đây) VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (theo báo cáo trước đây) VND
Chi phí tài chính					
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*	-	-	*43.226.959.507*	*128.238.443.631*
Trong đó: chi phí đi vay	*24*	*45.012.639.004*	*133.595.482.122*	-	-

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
và các công ty con

Báo cáo tài chính quý hợp nhất
cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Công ty Cổ phần Masan MEATLife
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	0311224517	ngày 7 tháng 10 năm 2011
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 13 tháng 7 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Danny Le	Chủ tịch
	Ông Trần Phương Bắc	Thành viên
	Ông Huỳnh Việt Thăng	Thành viên
	Ông Nguyễn Anh Thi	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Anh Thi	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ủy ban Kiểm toán	Ông Huỳnh Việt Thăng	Trưởng ban
	Ông Trần Phương Bắc	Thành viên
Trụ sở đăng ký	Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza Số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 01a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160)	**100**		**2.638.459.151.418**	**2.202.622.399.271**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	7	**73.497.875.958**	**245.088.325.194**
Tiền	111		72.491.629.383	68.588.325.194
Các khoản tương đương tiền	112		1.006.246.575	176.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**373.536.357.456**	**72.642.650.000**
Chứng khoán kinh doanh	121	18(a)	361.469.417.643	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	18(b)	12.066.939.813	72.642.650.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**783.015.987.378**	**672.546.386.607**
Phải thu của khách hàng	131	8	731.149.698.059	653.890.258.154
Trả trước cho người bán	132	9	50.612.248.235	16.030.680.666
Phải thu ngắn hạn khác	135	10(a)	29.965.486.130	34.085.677.972
Dự phòng phải thu khó đòi	136	11	(28.711.445.046)	(31.460.230.185)
Hàng tồn kho	**140**	12	**528.614.468.960**	**405.467.894.070**
Hàng tồn kho	141		576.935.232.165	445.655.895.988
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(48.320.763.205)	(40.188.001.918)
Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**	16(a)	**572.096.091.108**	**557.161.088.304**
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		573.094.245.128	557.161.088.304
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		(998.154.020)	-
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**307.698.370.558**	**249.716.055.096**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		10.971.865.145	9.314.701.433
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		292.106.997.515	238.766.205.858
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		4.619.507.898	1.635.147.805

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260 + 270)	**200**		**8.720.664.045.228**	**9.165.035.953.347**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**26.326.279.472**	**27.819.521.474**
Phải thu dài hạn khác	215	10(b)	26.326.279.472	27.819.521.474
Tài sản cố định	**220**		**4.203.525.854.645**	**4.409.073.123.637**
Tài sản cố định hữu hình	221	13	3.850.038.481.659	4.018.022.140.934
Nguyên giá	*222*		*5.802.898.262.288*	*5.725.520.735.997*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.952.859.780.629)*	*(1.707.498.595.063)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	190.185.739.351	204.138.493.153
Nguyên giá	*225*		*277.922.817.008*	*277.922.817.008*
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(87.737.077.657)*	*(73.784.323.855)*
Tài sản cố định vô hình	227	15	163.301.633.635	186.912.489.550
Nguyên giá	*228*		*344.789.377.117*	*344.789.377.117*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(181.487.743.482)*	*(157.876.887.567)*
Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**62.191.718.806**	**68.320.600.215**
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		62.191.718.806	68.320.600.215
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232	16(b)	9.862.883.790	10.916.140.381
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	16(c)	52.328.835.016	57.404.459.834
Nguyên giá	*234*		*90.776.937.382*	*99.016.607.722*
Giá trị hao mòn lũy kế	*235*		*(38.448.102.366)*	*(41.612.147.888)*
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**112.391.030.894**	**12.438.740.318**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	17	112.391.030.894	12.438.740.318
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**3.755.539.278.746**	**4.073.286.883.946**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	18(c)	2.099.928.878.742	2.103.964.883.942
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	18(b)	1.655.610.400.004	1.969.322.000.004
Tài sản dài hạn khác	**270**		**560.689.882.665**	**574.097.083.757**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	19	475.890.456.199	478.435.207.605
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		24.452.483.733	24.452.483.733
Lợi thế thương mại	279	20	60.346.942.733	71.209.392.419
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**11.359.123.196.646**	**11.367.658.352.618**

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**5.674.863.714.648**	**6.166.967.344.173**
Nợ ngắn hạn	**310**		**3.828.719.102.249**	**5.242.484.260.684**
Phải trả người bán	311	21	871.125.987.765	771.573.380.375
Người mua trả tiền trước	312		5.959.798.563	7.809.986.047
Phải trả cổ tức	313		700.205.100	700.205.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	22	78.229.561.483	25.423.016.396
Chi phí phải trả	316	23	1.044.583.100.398	841.873.067.470
Phải trả ngắn hạn khác	320	24(a)	47.775.710.461	52.183.832.463
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	25(a)	1.779.378.948.515	3.541.954.982.869
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		965.789.964	965.789.964
Nợ dài hạn	**330**		**1.846.144.612.399**	**924.483.083.489**
Phải trả dài hạn khác	338	24(b)	24.699.000.000	43.881.640.006
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn	339	25(b)	1.491.411.709.589	546.341.973.914
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		320.008.252.306	323.534.491.105
Dự phòng phải trả dài hạn	343	26	10.025.650.504	10.724.978.464
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 411 + 412 + 420 + 429)	**400**	**27**	**5.684.259.481.998**	**5.200.691.008.445**
Vốn cổ phần	411	28	3.451.094.290.000	3.403.168.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*3.451.094.290.000*	*3.403.168.580.000*
Thặng dư vốn	412		2.137.002.965.149	2.137.052.965.149
Lỗ lũy kế	420		(118.382.462.673)	(478.783.291.655)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*(478.783.291.655)*	*(1.041.805.283.872)*
- Lợi nhuận sau thuế kỳ này/năm trước	*420b*		*360.400.828.982*	*563.021.992.217*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		214.544.689.522	139.252.754.951
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**11.359.123.196.646**	**11.367.658.352.618**

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 02a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/7/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**29**	**2.740.547.868.860**	**2.480.983.443.852**	**8.073.401.046.855**	**7.044.926.430.857**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**29**	**94.971.094.210**	**96.895.064.263**	**265.735.075.824**	**251.389.709.794**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**29**	**2.645.576.774.650**	**2.384.088.379.589**	**7.807.665.971.031**	**6.793.536.721.063**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**30**	**1.919.762.128.598**	**1.727.656.078.063**	**5.593.447.803.327**	**4.927.499.218.528**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**725.814.646.052**	**656.432.301.526**	**2.214.218.167.704**	**1.866.037.502.535**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	31	49.732.871.268	45.365.958.063	144.979.915.512	421.100.153.271
Chi phí tài chính	23	32	86.232.965.979	86.874.066.661	257.099.731.187	263.609.707.729
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*83.793.071.293*	*83.853.448.785*	*249.289.973.999*	*254.047.319.189*
Chi phí bán hàng	25	33	537.518.766.255	415.028.443.477	1.446.281.461.202	1.286.752.277.056
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	85.073.558.640	97.221.538.020	244.645.034.108	269.542.904.138
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (22 - 23) - (25 + 26)}	**30**		**66.722.226.446**	**102.674.211.431**	**411.171.856.719**	**467.232.766.883**
Thu nhập khác	31		31.723.007.901	192.504.191	52.981.254.038	1.083.050.258
Chi phí khác	32		282.157.277	1.347.484.220	1.517.390.330	2.527.103.034
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**31.440.850.624**	**(1.154.980.029)**	**51.463.863.708**	**(1.444.052.776)**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**98.163.077.070**	**101.519.231.402**	**462.635.720.427**	**465.788.714.107**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**1.728.170.865**	**1.315.942.748**	**30.469.195.673**	**3.803.051.284**
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	**52**		**(1.175.412.933)**	**(1.262.006.190)**	**(3.526.238.799)**	**(3.786.018.570)**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50-51-52) (mang sang trang sau)	**60**		**97.610.319.138**	**101.465.294.844**	**435.692.763.553**	**465.771.681.393**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/7/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50-51-52) (mang sang từ trang trước)	**60**		**97.610.319.138**	**101.465.294.844**	**435.692.763.553**	**465.771.681.393**
Phân bổ:						
Cổ đông của Công ty	61		83.536.005.826	78.097.660.294	360.400.828.982	437.757.470.020
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	62		14.074.313.312	23.367.634.550	75.291.934.571	28.014.211.373
Lãi trên cổ phiếu						
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	242	235	1.055	1.326

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0311224517 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Đã phân loại lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**462.635.720.427**	**465.788.714.107**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	323.709.723.054	325.639.350.639
Các khoản dự phòng	03	15.790.249.705	34.254.902.161
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(135.644.579)	(78.246.104)
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(141.457.098.461)	(102.782.607.376)
Chi phí đi vay	06	249.289.973.999	254.047.319.189
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**909.832.924.145**	**976.869.432.616**
(Tăng), giảm các khoản phải thu và tài sản khác	09	(135.837.894.243)	(122.965.644.325)
(Tăng), giảm hàng tồn kho và súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	10	(137.923.010.725)	(153.964.272.161)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	325.696.991.630	(86.597.044.119)
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ và súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ ngắn hạn	12	(5.350.529.711)	30.182.017.094
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	(361.469.417.643)	-
		594.949.063.453	**643.524.489.105**
Chi phí đi vay đã trả	14	(288.862.011.766)	(294.741.371.539)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.252.619.607)	(3.938.506.065)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**285.834.432.080**	**344.844.611.501**

Công ty Cổ phần Masan MEATLife và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN/HN

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Đã phân loại lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(230.114.509.348)	(77.437.981.232)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	57.724.447.835	2.526.251.636
Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23	(137.925.710.000)	(282.642.650.000)
Tiền thu hồi khoản cho vay và rút tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24	565.642.650.000	296.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	27	62.090.640.887	8.974.688.527
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**317.417.519.374**	**(52.579.691.069)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền nhận được liên quan đến việc phát hành cổ phần	31	47.875.710.000	111.782.660.000
Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu	33	5.415.317.932.892	4.222.818.461.753
Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu phát hành	34	(6.228.111.885.470)	(4.526.219.838.512)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(9.924.158.112)	(9.091.344.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(774.842.400.690)**	**(200.710.061.051)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(171.590.449.236)**	**91.554.859.381**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**245.088.325.194**	**190.478.925.633**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đối với tiền và các khoản tương đương tiền	**61**	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**73.497.875.958**	**282.033.785.014**

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE
M.S.D.N: 0311224517 - C.T.C. THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Masan MEATLife ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đã được giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCoM") theo Quyết định số 804/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành ngày 2 tháng 12 năm 2019.

(b) Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là tư vấn quản lý đầu tư.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tập đoàn có 7 công ty con và 1 công ty liên kết sở hữu trực tiếp (1/1/2026: 9 công ty con và 1 công ty liên kết sở hữu trực tiếp). Thông tin chi tiết của các công ty con và công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty		Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích kinh tế/ quyền biểu quyết 30/9/2026	Tỷ lệ lợi ích kinh tế/ quyền biểu quyết 1/1/2026
Công ty con					
1	Công ty TNHH MNS Meat ("MNM")	(*)	Tư vấn quản lý đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật)	-	99,99%
2	Công ty Cổ phần 3F VIỆT ("3FV")		Chăn nuôi gia cầm	51,00%	51,00%
3	Công ty TNHH MML Farm Nghệ An ("FNA")		Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MEATDeli HN ("MHN")		Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	100,00%	100,00%
5	Công ty Cổ phần Masan JinJu ("MSJ")		Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	74,99%	74,99%

STT	Tên công ty		Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích kinh tế/ quyền biểu quyết 30/9/2026	1/1/2026
6	Công ty TNHH MNS Meat Processing ("MNP")	(*)	Tư vấn quản lý đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật)	-	99,99%
7	Công ty TNHH MNS Farm ("MNF")	(**)	Tư vấn quản lý đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật)	99,99%	99,99%
8	Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn ("MSG")	(i)	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	100,00%	100,00%
9	Công ty TNHH Thực phẩm 3F VIỆT ("3FF")	(ii)	Chế biến, bảo quản thịt gia cầm và các sản phẩm từ thịt	51,00%	51,00%
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản ("Vissan")	(iii)	Sản xuất, bán buôn và bán lẻ thực phẩm	24,94%	24,94%

(*) MNM đã hoàn thành thủ tục giải thể vào ngày 13 tháng 1 năm 2026.
MNP đã hoàn thành thủ tục giải thể vào ngày 7 tháng 7 năm 2026.

(**) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, công ty con này đang trong quá trình giải thể.

(i) Công ty con này được sở hữu gián tiếp bởi Công ty thông qua MHN.

(ii) Công ty con này được sở hữu gián tiếp bởi Công ty thông qua 3FV.

(iii) Công ty liên kết này được sở hữu trực tiếp bởi Công ty.

Tỷ lệ lợi ích kinh tế phản ánh tỷ lệ lợi ích kinh tế của Công ty và các công ty con trong các công ty con và công ty liên kết. Tất cả công ty con và công ty liên kết được thành lập tại Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tập đoàn có 2.374 nhân viên (1/1/2026: 2.204 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 bao gồm Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") và lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43"), sửa đổi và bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về Hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực từ ngày ban hành và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Tập đoàn đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố, bao gồm phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Tập đoàn và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh số 4(b));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(d)(ii));
- Các khoản phải thu (Thuyết minh số 4(e));
- Tài sản sinh học (Thuyết minh số 4(g));
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh số 4(n));

4. Những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

Công ty con là các công ty chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát ("NCI") được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thay đổi phần sở hữu tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty.

Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (bên được đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, gồm cả chi phí giao dịch. Sau ghi nhận ban đầu, báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu sự ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày kết thúc sự ảnh hưởng đáng kể. Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này cũng được điều chỉnh cho những thay đổi về lợi ích của nhà đầu tư trong đơn vị nhận đầu tư phát sinh từ những thay đổi vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư mà không phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (như việc đánh giá lại tài sản cố định, hay chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, v.v…).

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư tài chính dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ khi các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(iv) Các giao dịch và số dư được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lãi và lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

(v) Hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh, trong đó các công ty chịu sự kiểm soát chung bởi cùng một nhóm cổ đông ("Cổ đông Kiểm soát") trước và sau khi hợp nhất, thỏa mãn định nghĩa hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung vì có sự nối tiếp rủi ro và quyền lợi của Cổ đông Kiểm soát. Hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung này nằm ngoài phạm vi áp dụng của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – *Hợp nhất kinh doanh* và trong việc chọn lựa chính sách kế toán liên quan đến các giao dịch này, Tập đoàn đã cân nhắc Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 1 – *Chuẩn mực chung* và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 – *Trình bày báo cáo tài chính*. Dựa trên các chuẩn mực này, Tập đoàn đã áp dụng cơ sở kế toán sáp nhập ("nguyên tắc mang sang toàn bộ"). Tài sản và nợ phải trả của các công ty bị mua được hợp nhất theo giá trị sổ sách hiện hữu dưới khía cạnh nhìn nhận của Cổ đông Kiểm soát. Chênh lệch giữa giá phí mua và giá trị của tài sản thuần được hợp nhất được xem như là sự phân phối cho hoặc góp vốn từ các cổ đông và được ghi nhận vào lỗ lũy kế hoặc lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá phí mua được chốt và giá trị hợp lý của giá phí mua tại ngày mua được hạch toán vào lỗ lũy kế hoặc lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

(vi) Hợp nhất kinh doanh không chịu sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh không chịu kiểm soát chung được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát đã được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (giá phí mua) gồm tổng của giá trị hợp lý, tại ngày trao đổi, của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận, các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua.

Bất kỳ khoản lợi thế thương mại nào phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, sau đó được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (xem Thuyết minh 4(k)). Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ hiện tại sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ (i) (một phần của) các khoản phải thu đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi và (ii) các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con mở tài khoản tiền gửi.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm chứng chỉ tiền gửi được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc chỉ bao gồm giá mua. Các chi phí giao dịch nếu có được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng là giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty hoặc các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và phải thu về cho vay. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nhận lãi trước hoặc nhận lãi sau được xác định theo giá trị phân bổ trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.Các khoản chiết khấu hoặc phụ trội được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của khoản đầu tư.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản phải thu quá hạn hoặc được đánh giá là có khả năng không thu hồi được.

Dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác quá hạn thanh toán được tính toán dựa trên phân tích tuổi nợ và mức trích lập dự phòng cụ thể như sau:

	Tỷ lệ dự phòng
Quá hạn từ 6 tháng – 1 năm	30%
Quá hạn từ 1 – 2 năm	50%
Quá hạn từ 2 – 3 năm	70%
Quá hạn trên 3 năm	100%

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn nhưng được đánh giá là không có khả năng thu hồi dựa trên các bằng chứng sẵn có tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán được trích lập dự phòng theo từng trường hợp cụ thể.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất/chăn nuôi chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho, trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản sinh học

Tài sản sinh học bao gồm súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ và súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần.

Tài sản sinh học, ngoại trừ súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành, được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất tài sản. Giá gốc ban đầu của tài sản sinh học bao gồm giá mua và các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc nuôi trồng, chăm sóc tài sản cho đến khi tài sản đạt đến giai đoạn trưởng thành. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học được trích lập khi có bằng chứng cho thấy tài sản bị tổn thất hoặc khi giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá trị ghi sổ.

Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành được ghi nhận theo giá gốc trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và dự phòng tổn thất tài sản (nếu có). Việc trích khấu hao được bắt đầu từ thời điểm vật nuôi đạt đến giai đoạn trưởng thành và sẵn sàng cho sản phẩm. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính đối với súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành như sau:

- Lợn giống — khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính từ 2 đến 4 năm
- Gà giống — khấu hao dựa theo số trứng thực tế nở và số trứng ước tính có thể nở

(h) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	4 – 35 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 25 năm
▪ phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	3 – 25 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất lâu dài được phản ánh theo nguyên giá và không tính khấu hao. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm máy vi tính này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 5 đến 7 năm.

(iii) Thương hiệu

Thương hiệu mà Tập đoàn có được từ việc mua lại các công ty con được ghi nhận là tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính từ 9 đến 13 năm. Giá trị hợp lý của thương hiệu có được từ hợp nhất kinh doanh được xác định bằng cách chiết khấu các khoản thanh toán tiền bản quyền ước tính có thể tiết kiệm được từ việc sở hữu thương hiệu đó.

(iv) Mối quan hệ khách hàng

Mối quan hệ khách hàng mà Tập đoàn có được từ việc mua lại các công ty con được ghi nhận là tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính là 16 năm. Giá trị hợp lý của mối quan hệ khách hàng có được từ hợp nhất kinh doanh được xác định bằng phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn, theo đó tài sản này được định giá sau khi trừ đi phần lợi nhuận hợp lý tính cho các tài sản khác đã góp phần tạo ra các luồng lưu chuyển tiền đó.

(j) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(k) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con và công ty liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Tổng Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với công ty liên kết, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

(l) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, bao gồm cả tiền thuê đất mà Tập đoàn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định pháp luật hiện hành và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đảm bảo quyền sử dụng đất thuê bao gồm cả chi phí giải phóng mặt bằng. Các chi phí này được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của các hợp đồng thuê từ 35 đến 50 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

(iii) Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác

Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 5 năm.

(m) Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả được thể hiện theo giá gốc.

(n) Phải trả cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận tại thời điểm Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua việc phân phối cổ tức cho cổ đông.

(o) Dự phòng

Dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu các dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Tập đoàn từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(ii) Chi phí khôi phục hiện trường

Tập đoàn có nghĩa vụ phải phục hồi nguyên trạng mặt bằng đất mà Tập đoàn đã xây dựng nhà máy vào thời điểm kết thúc thời hạn thuê đất. Lãi suất chiết khấu áp dụng là lãi suất trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường về giá trị thời gian của tiền và các rủi ro cụ thể liên quan đến khoản phải trả mà chưa được bao gồm trong ước tính các khoản chi phí phát sinh.

(p) Trái phiếu thường phát hành

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành trái phiếu. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(q) Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần

Vốn cổ phần được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần. Phần chênh lệch giữa số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu so với mệnh giá của cổ phiếu được phát hành được ghi nhận trong thặng dư vốn cổ phần.

(r) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp báo cáo tình hình tài chính cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(s) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo giá trị thuần sau khi trừ đi chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(t) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm phí ký kết hợp đồng mua hàng, thu nhập lãi tiền gửi, chứng khoán kinh doanh và các khoản cho vay và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Phí ký kết hợp đồng mua hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các điều kiện và điều khoản của hợp đồng mua hàng.

Thu nhập lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư nợ gốc và lãi suất áp dụng. Tuy nhiên, thu nhập lãi không được ghi nhận đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đã được trích lập dự phòng tổn thất do không có khả năng thu hồi.

(u) Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm chi phí lãi vay từ các khoản vay, nợ thuê tài chính và trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu (sau đây được gọi chung là "chi phí đi vay"), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các chi phí tài chính khác.

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay phát sinh trong thời gian hình thành tài sản sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản liên quan.

(v) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng thuê, Tập đoàn, với tư cách là bên đi thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong Thuyết minh 4(h).

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

(ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ gốc còn lại.

(w) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu ("EPS") cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu. Trong kỳ, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng trọng yếu và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

(x) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận chính yếu và thứ yếu của Tập đoàn được lập lần lượt dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh và bộ phận chia theo vùng địa lý.

(y) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là bên liên quan.

(z) Kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên

Cổ phiếu phát hành cho nhân viên theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên ("ESOP") được phát hành theo giá được phê duyệt trong Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

(aa) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ trước.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con đã thực hiện một số ước tính kế toán. Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở thực hiện các ước tính kế toán so với các ước tính kế toán được thực hiện khi lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ của năm trước.

6. Báo cáo bộ phận

Tập đoàn, dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và tài sản, hoạt động chủ yếu trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền gửi ngân hàng (*)	72.491.629.383	68.588.325.194
Các khoản tương đương tiền (**)	1.006.246.575	176.500.000.000
	73.497.875.958	245.088.325.194

(*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng theo ngân hàng có số dư lớn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Ngân hàng 1	55.999.457.659	38.634.398.554
Ngân hàng 2	4.739.276.239	162.782.973
Ngân hàng 3	71.090.612	17.248.645.791

(**) Chi tiết các khoản tương đương tiền theo các hợp đồng tiền gửi lớn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Hợp đồng 1	1.000.000.000	-
Hợp đồng 2	-	29.500.000.000
Hợp đồng 3	-	20.000.000.000

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với kỳ hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày giao dịch.

8. Phải thu của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce	351.905.562.732	-	338.776.265.387	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	272.406.203.687	-	225.666.677.698	-
Các khách hàng khác	106.837.931.640	(11.699.735.839)	89.447.315.069	(14.254.361.978)
	731.149.698.059	(11.699.735.839)	653.890.258.154	(14.254.361.978)

(b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty mẹ cấp cao nhất		
▪ Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	32.980.143	7.292.091
Các bên liên quan khác		
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce	351.905.562.732	338.776.265.387
▪ Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	272.406.203.687	225.666.677.698
▪ Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan	5.648.751.462	78.232.298
▪ Công ty Cổ phần The Supra	2.496.825.088	3.657.348.933
▪ Công ty TNHH Một Thành Viên Masan MB	1.604.448.324	1.941.195.968
▪ Công ty TNHH Một Thành viên Masan HD	191.670.000	193.534.740
▪ Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage	503.204.190	39.226.068

Các khoản phải thu từ các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn thu hồi từ 30 ngày đến 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

9. Trả trước cho người bán

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Trả trước cho người bán liên quan đến tài sản cố định	40.647.576.245	13.849.180.234
Khác	9.964.671.990	2.181.500.432
	50.612.248.235	16.030.680.666

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Đặt cọc ngắn hạn	4.985.685.003	-	3.044.573.004	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.499.111.960	-	57.000.000	-
Phải thu khác	23.480.689.167	(11.337.686.044)	30.984.104.968	(11.337.686.044)
	29.965.486.130	(11.337.686.044)	34.085.677.972	(11.337.686.044)

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND (Đã phân loại lại)	Dự phòng VND
Đặt cọc dài hạn	26.326.279.472	(320.000.000)	27.819.521.474	(320.000.000)

11. Dự phòng phải thu khó đòi

Biến động trong kỳ của dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	31.460.230.185	32.192.603.258
Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	(194.332.860)	(248.380.770)
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(2.554.452.279)	(480.509.983)
Số dư cuối kỳ	28.711.445.046	31.463.712.505

12. Hàng tồn kho

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND Đã phân loại lại	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	6.527.606.920	-	842.042.704	-
Nguyên vật liệu	270.377.393.920	(3.032.218.247)	213.107.745.586	(5.200.039.601)
Công cụ và dụng cụ	61.589.286.051	(5.978.594.394)	50.935.337.048	(5.663.791.747)
Sản phẩm dở dang	33.399.601.278	-	18.578.567.113	-
Thành phẩm	110.259.273.231	(39.309.950.564)	95.833.936.821	(29.324.170.570)
Hàng hóa	4.095.675.008	-	-	-
Hàng gửi đi bán	90.686.395.757	-	66.358.266.716	-
	576.935.232.165	(48.320.763.205)	445.655.895.988	(40.188.001.918)

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	3.303.442.809.806	2.301.846.862.256	75.266.156.707	44.964.907.228	5.725.520.735.997
Tăng trong kỳ	7.226.707.633	13.522.824.996	954.944.000	436.955.000	22.141.431.629
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	62.613.956.087	352.095.311	-	62.966.051.398
Thanh lý và xóa sổ	-	(7.729.956.736)	-	-	(7.729.956.736)
Số dư cuối kỳ	3.310.669.517.439	2.370.253.686.603	76.573.196.018	45.401.862.228	5.802.898.262.288
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	777.552.005.002	847.987.953.647	43.993.598.250	37.965.038.164	1.707.498.595.063
Khấu hao trong kỳ	99.546.528.689	145.842.298.790	5.378.403.101	2.065.410.664	252.832.641.244
Thanh lý và xóa sổ	-	(7.471.455.678)	-	-	(7.471.455.678)
Số dư cuối kỳ	877.098.533.691	986.358.796.759	49.372.001.351	40.030.448.828	1.952.859.780.629
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	2.525.890.804.804	1.453.858.908.609	31.272.558.457	6.999.869.064	4.018.022.140.934
Số dư cuối kỳ	2.433.570.983.748	1.383.894.889.844	27.201.194.667	5.371.413.400	3.850.038.481.659

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	277.922.817.008
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	73.784.323.855
Khấu hao trong kỳ	13.952.753.802
Số dư cuối kỳ	87.737.077.657
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	204.138.493.153
Số dư cuối kỳ	190.185.739.351

Chi tiết tài sản cố định thuê tài chính lớn đang được sử dụng:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Thuê trại số 1	62.840.365.569	67.935.530.345
Thuê trại số 2	51.808.922.836	55.341.349.392
Thuê trại số 3	50.238.955.476	53.771.382.032
Thuê trại số 4	25.297.495.470	27.090.231.384

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Thương hiệu VND	Mối quan hệ khách hàng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	12.487.500.000	3.959.841.950	205.464.758.322	122.877.276.845	344.789.377.117
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	2.514.939.520	116.322.813.216	39.039.134.831	157.876.887.567
Khấu hao trong kỳ	-	377.568.378	17.473.415.184	5.759.872.353	23.610.855.915
Số dư cuối kỳ	-	2.892.507.898	133.796.228.400	44.799.007.184	181.487.743.482
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	12.487.500.000	1.444.902.430	89.141.945.106	83.838.142.014	186.912.489.550
Số dư cuối kỳ	12.487.500.000	1.067.334.052	71.668.529.922	78.078.269.661	163.301.633.635

16. Tài sản sinh học

(a) Tài sản sinh học – ngắn hạn

	Giá gốc VND	30/9/2026 Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND Đã phân loại lại	1/1/2026 Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần – ngắn hạn						
▪ Gà	109.534.816.249	108.536.662.229	(998.154.020)	96.114.106.554	96.114.106.554	-
▪ Lợn	329.455.930.346	329.455.930.346	-	343.142.320.243	343.142.320.243	-
	438.990.746.595	437.992.592.575	(998.154.020)	439.256.426.797	439.256.426.797	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ – ngắn hạn						
▪ Gà giống	134.103.498.533	134.103.498.533	-	117.904.661.507	117.904.661.507	-
	573.094.245.128	572.096.091.108	(998.154.020)	557.161.088.304	557.161.088.304	-

(b) Tài sản sinh học – dài hạn, ngoại trừ súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

	30/9/2026 Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi VND	1/1/2026 Giá gốc/ Giá trị có thể thu hồi VND Đã phân loại lại
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành		
▪ Lợn giống	9.862.883.790	10.916.140.381

(c) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

	Lợn giống VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	99.016.607.722
Tăng trong kỳ	34.832.443.114
Thanh lý và xóa sổ	(43.072.113.454)
Số dư cuối kỳ	90.776.937.382
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	41.612.147.888
Khấu hao trong kỳ	22.451.022.407
Thanh lý và xóa sổ	(25.615.067.929)
Số dư cuối kỳ	38.448.102.366
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	57.404.459.834
Số dư cuối kỳ	52.328.835.016

17. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	12.438.740.318	16.446.720.409
Tăng trong kỳ	172.879.061.595	15.103.480.637
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(62.966.051.398)	(24.123.181.349)
Chuyển sang chi phí chờ phân bổ dài hạn	(9.960.719.621)	(1.983.212.600)
Số dư cuối kỳ	112.391.030.894	5.443.807.097

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang lớn tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.413.876.900	1.413.876.900
Máy móc và thiết bị	110.977.153.994	10.569.208.428
Khác	-	455.654.990
	112.391.030.894	12.438.740.318

18. Các khoản đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30/9/2026				1/1/2026			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
Chứng chỉ tiền gửi (**)	3.580.000	361.469.417.643	(*)	-	-	-	(*)	-

(*) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hoặc Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý bằng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(**) Tập đoàn đã mua các chứng chỉ tiền gửi này với mục đích kinh doanh trong thời gian ngắn (dưới 12 tháng).

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Giá gốc/Giá trị có thể thu hồi	
	30/9/2026	**1/1/2026**
	VND	**VND**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	12.066.939.813	72.642.650.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn		
Phải thu về cho vay (**)		
• Công ty TNHH Zenith Investment – bên liên quan khác	1.655.610.400.004	1.969.322.000.004

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bằng VND tại ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng kể từ ngày giao dịch và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi tiết tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn theo các hợp đồng tiền gửi lớn như sau:

	30/9/2026	**1/1/2026**
	VND	**VND**
Hợp đồng 1	11.925.710.000	-
Hợp đồng 2	-	32.642.650.000
Hợp đồng 3	-	10.000.000.000
Hợp đồng 4	-	10.000.000.000
Hợp đồng 5	-	10.000.000.000
Hợp đồng 6	-	10.000.000.000

(**) Phải thu về cho vay này không có đảm bảo và hưởng lãi suất theo quy định trong hợp đồng cho vay liên quan. Khoản lãi cho vay phải thu từ bên liên quan không có đảm bảo và có thể thu hồi vào ngày sớm hơn của ngày đáo hạn của nợ gốc cho vay hoặc ngày hoàn trả của các hợp đồng cho vay liên quan.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

	30/9/2026			1/1/2026		
	Số cổ phiếu	% lợi ích kinh tế / quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Số cổ phiếu	% lợi ích kinh tế / quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản ("Vissan")	20.180.026	24,94%	2.099.928.878.742	20.180.026	24,94%	2.103.964.883.942

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Biến động của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	2.103.964.883.942	2.114.054.896.942
Cổ tức	(4.036.005.200)	(10.090.013.000)
Số dư cuối kỳ	2.099.928.878.742	2.103.964.883.942

19. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Chi phí đất trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ (đã phân loại lại)	438.454.218.695	23.603.613.098	16.377.375.812	478.435.207.605
Tăng trong kỳ	-	11.731.547.971	4.363.647.213	16.095.195.184
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	9.960.719.621	-	9.960.719.621
Phân bổ trong kỳ	(9.291.144.267)	(11.899.068.020)	(7.403.306.842)	(28.593.519.129)
Thanh lý	-	(7.147.082)	-	(7.147.082)
Số dư cuối kỳ	429.163.074.428	33.389.665.588	13.337.716.183	475.890.456.199

20. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	173.317.424.829
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	102.108.032.410
Phân bổ trong kỳ	10.862.449.686
Số dư cuối kỳ	112.970.482.096
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	71.209.392.419
Số dư cuối kỳ	60.346.942.733

21. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	30/9/2026	1/1/2026
	VND	VND
Công ty TNHH De Heus	124.127.700.627	80.929.201.965
Các nhà cung cấp khác	746.998.287.138	690.644.178.410
	871.125.987.765	771.573.380.375

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	30/9/2026	1/1/2026
	VND	VND
Công ty mẹ cấp cao nhất		
▪ Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	-	3.179.902.209
Các bên liên quan khác		
▪ Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	47.513.739.235	3.871.982.765
▪ Công ty Cổ phần The Supra	31.272.357.147	33.941.147.697
▪ Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan	17.939.764.895	8.956.954.577
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce	189.980.739	10.472.410.511
▪ Công ty Cổ phần Mobicast	41.826.839	48.803.900
▪ Công ty Cổ Phần Bột giặt Net	27.448.000	-
▪ Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Wineco	21.550.000	-
▪ Công ty Cổ phần The CrownX	-	4.622.272.666
▪ Công ty TNHH The Sherpa	-	384.045.107

Các khoản phải trả cho các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả từ 30 ngày đến 90 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2026 VND	Phát sinh VND	Nộp VND	Cấn trừ/ Hoàn lại VND	30/9/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng	8.918.878.252	356.367.540.796	(67.793.003.819)	(252.372.986.005)	45.120.429.224
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.292.424.634	30.469.195.673	(20.252.619.607)	4.436.769.046	28.945.769.746
Thuế thu nhập cá nhân	2.211.713.510	24.884.082.089	(19.700.990.349)	(3.231.442.737)	4.163.362.513
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	2.498.390.223	(2.498.390.223)	-	-
	25.423.016.396	414.219.208.781	(110.245.003.998)	(251.167.659.696)	78.229.561.483

23. Chi phí phải trả

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí quảng cáo, khuyến mãi và hỗ trợ bán hàng	534.174.059.007	402.426.981.702
Chi phí lãi vay	24.155.254.404	68.939.104.182
Thưởng thành tích và lương tháng 13	65.468.679.769	79.421.708.890
Phải trả công trình xây dựng	48.219.214.941	50.664.908.960
Chiết khấu thương mại	38.131.703.347	36.316.205.272
Chi phí vận chuyển	85.305.558.043	33.416.435.563
Phí quản lý	23.813.805.948	5.742.701.182
Chi phí khác	225.314.824.939	164.945.021.719
	1.044.583.100.398	841.873.067.470

24. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Đã phân loại lại
Phí ký kết hợp đồng mua hàng hoãn lại	30.925.975.009	38.907.340.000
Đặt cọc ngắn hạn nhận được	14.076.890.120	9.930.854.520
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm	534.868.977	372.457.211
Phải trả ngắn hạn khác	2.237.976.355	2.973.180.732
	47.775.710.461	52.183.832.463

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Phí ký kết hợp đồng mua hàng hoãn lại	-	21.199.140.006
Đặt cọc dài hạn nhận được	24.699.000.000	22.682.500.000
	24.699.000.000	43.881.640.006

25. Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính

(a) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ Tăng VND	Biến động trong kỳ Giảm VND	30/9/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	1.195.674.700.336	4.233.317.932.892	(3.943.039.064.793)	1.485.953.568.435
Vay dài hạn đến hạn trả	337.682.230.743	222.457.641.728	(281.003.534.687)	279.136.337.784
Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	13.379.863.801	10.833.336.607	(9.924.158.112)	14.289.042.296
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	1.995.218.187.989	4.761.812.011	(1.999.980.000.000)	-
	3.541.954.982.869	4.471.370.723.238	(6.233.946.757.592)	1.779.378.948.515

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn lớn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền tệ	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Vay ngân hàng có bảo lãnh			
• Ngân hàng 1	VND	536.839.000.000	243.779.000.000
• Ngân hàng 2	VND	304.826.500.000	14.855.000.000
• Ngân hàng 3	VND	195.676.000.000	176.280.902.375
• Ngân hàng 4	VND	37.257.000.000	191.422.000.000
• Ngân hàng 5	VND	88.993.000.000	289.091.757.637

(b) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Vay dài hạn (i)	377.346.153.309	689.292.374.256
Trái phiếu thường (ii)	1.182.450.000.000	1.995.218.187.989
Nợ thuê tài chính dài hạn	225.040.936.360	234.965.094.471
	1.784.837.089.669	2.919.475.656.716
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(293.425.380.080)	(2.373.133.682.802)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.491.411.709.589	546.341.973.914

(i) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn lớn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền tệ	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Vay ngân hàng có đảm bảo			
• Ngân hàng 6	VND	170.554.386.576	346.602.861.207
• Ngân hàng 7	VND	206.791.766.733	305.866.826.789

(ii) Trái phiếu thường phát hành

Giá trị ghi sổ của trái phiếu bao gồm:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu thường phát hành	1.200.000.000.000	1.999.980.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(17.550.000.000)	(4.761.812.011)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	1.995.218.187.989
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.182.450.000.000	-

Điều khoản và điều kiện của trái phiếu dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền tệ	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
▪ FNACPO2631001	VND	9,0%	2031	500.000.000.000	-
▪ FNACPO2631002	VND	9,0%	2031	700.000.000.000	-
▪ MMLB2126001	VND	8,575% - 9,1%	2026	-	1.999.980.000.000

Trái phiếu số FNACPO2631001 và FNACPO2631002 (không bao gồm chi phí phát hành) có thời gian đáo hạn 5 năm (2031) và chịu lãi suất cố định là 9,0%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi bằng tổng của 3,2%/năm và trung bình cộng của lãi suất tiền gửi áp dụng đối với các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (hoặc tương đương) của các ngân hàng được chọn trong các kỳ hạn còn lại. Các trái phiếu này được bảo lãnh bởi một bên liên quan của Tập đoàn.

Trái phiếu số MMLB2126001(không bao gồm chi phí phát hành) có thời gian đáo hạn 5 năm (2026) và chịu lãi suất cố định là 9,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi bằng tổng của 3,9%/năm và trung bình cộng của lãi suất tiền gửi áp dụng đối với các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (hoặc tương đương) của các ngân hàng được chọn trong các kỳ hạn còn lại. Trái phiếu này không được đảm bảo.

Biến động trong kỳ của chi phí phát hành trái phiếu như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	4.761.812.011	11.904.529.999
Tăng trong kỳ	18.000.000.000	-
Phân bổ trong kỳ	(5.211.812.011)	(5.357.038.491)
Số dư cuối kỳ	17.550.000.000	6.547.491.508

26. Dự phòng phải trả dài hạn

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Dự phòng khôi phục hiện trường	6.199.404.404	6.199.404.404
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.826.246.100	4.525.574.060
	10.025.650.504	10.724.978.464

27. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (lỗ lũy kế) VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	3.290.525.930.000	2.137.102.965.149	(1.041.805.283.872)	83.313.871.015	4.469.137.482.292
Phát hành cổ phiếu theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên	112.642.650.000	(50.000.000)	-	-	112.592.650.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	563.021.992.217	55.938.883.936	618.960.876.153
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	3.403.168.580.000	2.137.052.965.149	(478.783.291.655)	139.252.754.951	5.200.691.008.445
Phát hành cổ phiếu theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên	47.925.710.000	(50.000.000)	-	-	47.875.710.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	360.400.828.982	75.291.934.571	435.692.763.553
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	3.451.094.290.000	2.137.002.965.149	(118.382.462.673)	214.544.689.522	5.684.259.481.998

28. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty như sau:

	30/9/2026		1/1/2026	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Biến động trong kỳ của vốn cổ phần như sau:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026		Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Số dư đầu kỳ	340.316.858	3.403.168.580.000	329.052.593	3.290.525.930.000
Phát hành cổ phiếu	4.792.571	47.925.710.000	11.264.265	112.642.650.000
Số dư cuối kỳ	345.109.429	3.451.094.290.000	340.316.858	3.403.168.580.000

29. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán thành phẩm và doanh thu khác	8.073.401.046.855	7.044.926.430.857
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Chiết khấu thương mại	265.414.200.596	245.271.616.120
▪ Hàng bán bị trả lại	320.875.228	6.118.093.674
	265.735.075.824	251.389.709.794
Doanh thu thuần	7.807.665.971.031	6.793.536.721.063

30. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Thành phẩm đã bán và giá vốn khác	5.577.525.458.174	4.893.237.636.976
▪ Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và tài sản sinh học ngắn hạn	15.922.345.153	34.261.581.552
	5.593.447.803.327	4.927.499.218.528

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Phí ký kết hợp đồng mua hàng	29.180.504.997	310.461.165.002
Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay	113.955.152.905	109.444.950.140
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	864.736.538	740.023.720
Thu nhập tài chính khác	979.521.072	454.014.409
	144.979.915.512	421.100.153.271

32. Chi phí tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí lãi vay từ các khoản đi vay, trái phiếu và nợ thuê tài chính	244.078.161.988	248.690.280.698
Chi phí phát hành trái phiếu	5.211.812.011	5.357.038.491
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	547.004.971	322.009.757
Chi phí tài chính khác	7.262.752.217	9.240.378.783
	257.099.731.187	263.609.707.729

33. Chi phí bán hàng

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí quảng cáo, khuyến mãi và hỗ trợ bán hàng	1.056.950.752.610	1.007.062.562.247
Chi phí vận chuyển	281.387.200.375	211.221.956.121
Chi phí nhân viên	76.555.388.292	37.074.217.538
Chi phí khấu hao và phân bổ	7.247.262.250	7.435.076.735
Chi phí công cụ và dụng cụ	1.572.373.303	2.351.606.037
Chi phí thuê hoạt động	1.632.037.087	1.798.667.972
Chi phí bán hàng khác	20.936.447.285	19.808.190.406
	1.446.281.461.202	1.286.752.277.056

34. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí nhân viên	125.899.631.810	161.820.644.290
Phân bổ giá trị hợp lý của tài sản cố định phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	16.648.501.824	16.648.501.824
Chi phí khấu hao và phân bổ	13.867.498.653	15.163.176.852
Chi phí thuê hoạt động	10.929.625.366	10.208.862.059
Dụng cụ văn phòng	1.432.469.394	1.226.964.661
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(194.332.860)	(248.380.770)
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	76.061.639.921	64.723.135.222
	244.645.034.108	269.542.904.138

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu được dựa trên số lãi thuần thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ, chi tiết như sau:

(i) Lãi thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Lãi thuần thuộc về cổ đông phổ thông	360.400.828.982	437.757.470.020

(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 Số cổ phiếu	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 Số cổ phiếu
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu kỳ	340.316.858	329.052.593
Ảnh hưởng của số cổ phiếu đã phát hành trong kỳ	1.404.416	1.114.048
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong kỳ	341.721.274	330.166.641

36. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất, trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	**Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND**
Công ty mẹ cấp cao nhất		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan		
Bán hàng hóa	669.268.475	897.868.717
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản		
Mua hàng hóa	76.524.315	122.375.200
Thu nhập cổ tức	4.036.005.200	10.090.013.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan		
Phí hỗ trợ bán hàng và vận chuyển, hỗ trợ quản lý và công nghệ thông tin (*)	189.755.401.799	230.051.893.919
Bán hàng hóa	1.228.130.097	2.088.845.263
Mua hàng hóa	29.348.720.933	10.368.514.763
Lãi trái phiếu đã trả	18.050.412.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan		
Bán hàng hóa	32.437.968.952	53.253.917.678
Mua hàng hóa và dịch vụ	85.134.658.807	90.176.438.541
Bán tài sản cố định	16.329.386	-
Phí quản lý	4.758.960.281	2.812.261.867
Công ty TNHH Một Thành viên Masan HD		
Bán hàng hóa	1.925.414.400	1.862.169.600
Công ty TNHH Một Thành viên Masan MB		
Bán hàng hóa	21.482.046.900	4.273.938.430
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce		
Bán hàng hóa	2.918.590.715.663	2.591.073.976.201
Chiết khấu thương mại	230.820.945.232	195.734.424.612
Mua hàng hóa và dịch vụ	341.872.316.203	411.785.675.740
Công ty Cổ phần Mobicast		
Mua dịch vụ	473.587.032	443.345.288
Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage		
Bán hàng hóa và công cụ	3.798.066.194	227.844.708
Mua hàng hóa	59.369.752	18.991.852

Mẫu B 09a – DN/HN

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Công ty Cổ phần The Supra		
Bán hàng hóa và dịch vụ	12.455.543.517	5.595.744.057
Mua dịch vụ	235.891.322.365	142.047.247.136
Công ty Cổ phần Bột giặt NET		
Mua hàng hóa	36.416.314	57.593.773
Công ty TNHH Một Thành Viên Masan Brewery Distribution		
Mua hàng hóa	8.545.455	-
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Wineco		
Mua hàng hóa	21.550.000	302.832.000
Công ty TNHH Vonfram Masan		
Lãi trái phiếu đã trả	4.512.603.000	-
Công ty TNHH Zenith Investment		
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	500.000.000.000	-
Cho vay	48.000.000.000	210.000.000.000
Thu hồi khoản cho vay	415.000.000.000	296.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	97.233.131.507	101.079.767.123
Lãi cho vay nhận được	43.944.731.507	905.967.123
Công ty TNHH The Sherpa		
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	700.000.000.000	-
Cho vay	50.000.000.000	-
Thu hồi khoản cho vay	50.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	143.835.616	-
Lãi cho vay nhận được	143.835.616	-
Nhân sự quản lý chủ chốt (**)		
Thù lao cho nhân sự quản lý chủ chốt	9.787.418.151	6.997.598.000

Tại ngày và cho các kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và 2025, Công ty và các công ty con có các tài khoản tiền gửi không kỳ hạn, có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi và các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, một bên liên quan theo các điều khoản giao dịch thông thường.

(*) Tập đoàn đã trình bày lại các giao dịch của kỳ trước để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

(**) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán của Công ty không nhận thù lao cho các kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025.

37. Thông tin so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Tập đoàn áp dụng phi hồi tố Thông tư 99 và Thông tư 43. Một số thông tin so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 và Thông tư 43 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

(a) Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

	Mã số	1/1/2026 (đã phân loại lại) VND	1/1/2026 (theo báo cáo trước đây) VND
Hàng tồn kho	140	405.467.894.070	844.490.967.878
Hàng tồn kho	141	445.655.895.988	884.678.969.796
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9.314.701.433	127.452.715.929
Tài sản sinh học ngắn hạn	150	557.161.088.304	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần	151	557.161.088.304	-
Phải thu về cho vay dài hạn		-	1.835.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	215	27.819.521.474	162.141.521.478
Tài sản cố định	220	4.409.073.123.637	4.415.141.581.142
Tài sản cố định hữu hình	221	4.018.022.140.934	4.024.090.598.439
Nguyên giá	*222*	*5.725.520.735.997*	*5.737.352.279.351*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*	*(1.707.498.595.063)*	*(1.713.261.680.912)*
Tài sản sinh học dài hạn	230	68.320.600.215	-
Tài sản sinh học cho sản phẩm định kỳ	231	68.320.600.215	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành	232	10.916.140.381	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành	233	57.404.459.834	-
Nguyên giá	*234*	*99.016.607.722*	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*235*	*(41.612.147.888)*	-
Tài sản dở dang dài hạn	250	12.438.740.318	23.354.880.699
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12.438.740.318	23.354.880.699
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	1.969.322.000.004	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	478.435.207.605	529.771.209.934
Phải trả cổ tức	313	700.205.100	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	52.183.832.463	52.884.037.563

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Mã số	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 (đã phân loại lại) VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (đã phân loại lại) VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 (theo báo cáo trước đây) VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (theo báo cáo trước đây) VND
Chi phí tài chính					
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*	-	-	*82.067.769.288*	*248.690.280.698*
Trong đó: chi phí đi vay	*24*	*83.853.448.785*	*254.047.319.189*	-	-

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Mã số	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (đã phân loại lại) VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (theo báo cáo trước đây) VND
Khấu hao và phân bổ	02	325.639.350.639	306.250.314.162
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12	30.182.017.094	24.438.993.312
Tiền chi mua, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(77.437.981.232)	(52.305.920.973)

Ngày 22 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Mạnh Quang	Mã Hồng Kim	Nguyễn Anh Thi
Người lập	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 01.10/2026/CV-MML	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận BCTC riêng lẻ và hợp nhất cho Q3/2026	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh (trên cơ sở hợp nhất và riêng lẻ) trong báo cáo tài chính Quý 3/2026 và Quý 3/2025.
- Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ của Công ty Cổ phần Masan MEATLife được đính kèm.

Công ty Cổ phần Masan MEATLife ("Công ty" hay "Tập đoàn") xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") (trên cơ sở hợp nhất và riêng lẻ) Quý 3/2026 và Quý 3/2025 như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Biến động	
		(tỷ VND)	(tỷ VND)	Giá trị (tỷ VND)	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần	2.646	2.384	262	11%
2	Lợi nhuận gộp	726	656	70	11%
3	Chi phí tài chính thuần [(1)]	(36)	(42)	6	-14%
4	Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	623	512	111	22%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	98	101	(3)	-3%

[(1)] *Doanh thu/(chi phí) tài chính thuần = Doanh thu hoạt động tài chính (-) Chi phí tài chính*

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên cơ sở hợp nhất trong Quý 3/2026 của Tập đoàn là 98 tỷ đồng, giảm 3 tỷ đồng, tương đương 3% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do những nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần Quý 3/2026 tăng trưởng 262 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do sự tăng trưởng doanh thu đến từ mảng thịt. Cùng với việc tăng trưởng doanh thu, chi phí sản xuất được kiểm soát tối ưu đã góp phần làm tăng lợi nhuận gộp 70 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước; và

- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 111 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do việc đẩy mạnh các chương trình quảng cáo khuyến mãi với mục tiêu xây dựng và gia tăng sự nhận diện các nhãn hiệu, và đồng thời do chi phí vận chuyển tăng.

2. Báo cáo tài chính riêng lẻ:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Biến động	
		(tỷ VND)	(tỷ VND)	Giá trị (tỷ VND)	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần	60	49	11	22%
2	Lợi nhuận gộp	3	2	1	50%
3	Doanh thu tài chính thuần [1]	6	4	2	50%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4	3	1	33%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5	3	2	67%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên cơ sở riêng lẻ của kỳ báo cáo thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm trước:

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên cơ sở riêng lẻ trong Quý 3/2026 là 5 tỷ đồng, tăng 2 tỷ đồng, tương đương 67% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu tài chính thuần tăng.

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ANH THI

[1] *Doanh thu/(chi phí) tài chính thuần = Doanh thu hoạt động tài chính (-) Chi phí tài chính*