CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Quận 1, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0303576603
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-03-13 09:47:20

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN MASAN
MASAN GROUP CORPORATION

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 72 /2026
No.: _____ */2026*

Tp. HCM, ngày 13 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 13, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
ORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
To: ***State Securities Commission of Vietnam***
Hanoi Stock Exchange
Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan**

   Name of organization: *Masan Group Corporation*

   Mã chứng khoán/Mã thành viên: **MSN**

   Stock code/ Broker code: *MSN*

   Địa chỉ: Số 23 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

   Address: No. 23 Le Duan, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

   Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 28 6256 3862 Fax: 28 3827 4115

2. Nội dung thông tin công bố: **Báo cáo Tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất được kiểm toán năm 2025**

   Contents of disclosure: Audited Separated and Consolidated Financial Statements in 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/03/2026 tại đường dẫn https://masangroup.com/vi/investor-relations.html

   This information was disclosed in the folder Corporate Announcements of section Investor Center on the Company's website on March 13, 2026 at https://masangroup.com/investor-relations.html

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố như nêu tại Mục 2;
Documents related to disclosed information at mentioned in Item 2.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người được ủy quyền công bố thông tin
Authorized representative for information disclosure
LUẬT SƯ TRƯỞNG / *GENERAL COUNSEL*

M.S.D.N: 0303576603 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRẦN PHƯƠNG BẮC

KPMG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	0303576603	ngày 18 tháng 11 năm 2004
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là vào ngày 31 tháng 8 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Dr Nguyễn Đăng Quang	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Hoàng Yến	Thành viên
	Ông Nguyễn Thiều Nam	Thành viên
	Ông Nguyễn Đoan Hùng	Thành viên
	Ông David Tan Wei Ming	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Le Danny	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Thiều Nam	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Michael Hung Nguyen	Phó Tổng Giám đốc
Ủy ban Kiểm toán	Ông Nguyễn Đoan Hùng	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên
Người đại diện theo pháp luật	Dr Nguyễn Đăng Quang	Chủ tịch
	Ông Le Danny	Tổng Giám đốc
Trụ sở đăng ký	23 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 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. Khi lập báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và sau đó áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, và các khác biệt trọng yếu nếu có đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng theo giả định hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh không còn phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo đảm các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm, và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng có trách nhiệm quản lý tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp nhằm ngăn ngừa và phát hiện những gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ những yêu cầu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo tài chính riêng này được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0303576660 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Le Danny
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG
Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 6 tháng 3 năm 2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 36.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG, một chi nhánh của Công ty TNHH KPMG, một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 25-01-01312-26-1

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG

Phạm Thị Hoàng Anh
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 3434-2022-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Triệu Tích Quyền
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 4629-2023-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2026

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**11.449.410.032.176**	**7.244.263.759.717**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**595.187.880.509**	**1.444.859.654.047**
Tiền	111		17.937.880.509	697.658.111.995
Các khoản tương đương tiền	112		577.250.000.000	747.201.542.052
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**51.800.000.000**	**127.303.524.695**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5(a)	51.800.000.000	127.303.524.695
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**10.675.881.339.094**	**5.570.347.326.810**
Trả trước cho người bán	132		726.661.280	1.309.976.905
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6(a)	10.143.900.000.000	5.039.688.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	6(c)	531.254.677.814	529.349.349.905
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**126.540.812.573**	**101.753.254.165**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		21.292.583.499	874.374.591
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		40.204.851.893	32.739.743.917
Thuế và các khoản khác phải thu Ngân sách Nhà nước	153		65.043.377.181	68.139.135.657
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**38.667.004.112.221**	**45.321.118.866.270**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**15.949.849.002.942**	**22.630.349.520.886**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	6(b)	12.032.345.779.967	18.053.345.779.967
Phải thu dài hạn khác	216	6(d)	3.917.503.222.975	4.577.003.740.919
Tài sản cố định	**220**		**10.145.997.803**	**3.928.314.177**
Tài sản cố định hữu hình	221	7	5.512.575.105	3.685.397.510
Nguyên giá	222		55.910.903.005	51.443.824.805
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.398.327.900)	(47.758.427.295)
Tài sản cố định vô hình	227		4.633.422.698	242.916.667
Nguyên giá	228		9.480.942.595	4.962.122.903
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.847.519.897)	(4.719.206.236)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**7.815.947.042**	**28.384.673.471**
Xây dựng cơ bản dở dang	242	8	7.815.947.042	28.384.673.471
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**22.428.202.077.636**	**22.428.202.077.636**
Đầu tư vào các công ty con	251	5(b)	18.049.365.000.000	18.049.365.000.000
Đầu tư vào một công ty liên kết	252	5(c)	4.378.837.077.636	4.378.837.077.636
Tài sản dài hạn khác	**260**		**270.991.086.798**	**230.254.280.100**
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	270.991.086.798	230.254.280.100
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**50.116.414.144.397**	**52.565.382.625.987**

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

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**21.193.530.429.747**	**24.081.293.864.391**
Nợ ngắn hạn	**310**		**2.676.172.794.764**	**2.984.456.318.736**
Phải trả người bán	311		52.428.489.527	87.687.391.693
Người mua trả tiền trước	312		58.095.609.091	-
Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước	313		13.274.814.813	15.103.367.411
Phải trả nhân viên	314		-	49.538.702
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10(a)	393.931.053.534	356.661.046.671
Phải trả ngắn hạn khác	319	11(a)	9.053.827.799	8.253.474.259
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	320	12	2.149.389.000.000	2.516.701.500.000
Nợ dài hạn	**330**		**18.517.357.634.983**	**21.096.837.545.655**
Chi phí phải trả dài hạn	333	10(b)	-	55.061.479.450
Phải trả dài hạn khác	337	11(b)	-	1.500.000.000.000
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	12	18.517.357.634.983	19.541.776.066.205
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**28.922.883.714.650**	**28.484.088.761.596**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**13**	**28.922.883.714.650**	**28.484.088.761.596**
Vốn cổ phần	411	14	15.204.919.270.000	15.129.280.870.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	14	14.164.507.503.261	14.164.557.503.261
Vốn khác của chủ sở hữu	414	16	(1.695.338.182.568)	(1.695.338.182.568)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.248.795.123.957	885.588.570.903
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		885.588.570.903	259.366.070.952
- Lợi nhuận thuần trong năm	421b		363.206.553.054	626.222.499.951
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**50.116.414.144.397**	**52.565.382.625.987**

Ngày 6 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Huy Hùng	Đoàn Thị Mỹ Duyên	Le Danny
Kế toán trưởng	*Giám đốc Tài chính*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	2.930.351.106.422	3.511.862.549.360
Chi phí tài chính	22	19	2.048.493.445.843	2.470.921.222.731
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.838.935.566.177*	*2.296.519.101.787*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	478.268.288.157	415.229.971.727
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**403.589.372.422**	**625.711.354.902**
Thu nhập khác	31		2.143.976.813	511.145.049
Chi phí khác	32		42.526.796.181	-
Kết quả của các hoạt động khác	**40**		**(40.382.819.368)**	**511.145.049**
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**363.206.553.054**	**626.222.499.951**
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**51**	**21**	-	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	**52**	**21**	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế	**60**		**363.206.553.054**	**626.222.499.951**

Ngày 6 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Huy Hùng	Đoàn Thị Mỹ Duyên	Lê Danny
Kế toán trưởng	*Giám đốc Tài chính*	*Tổng Giám đốc*

Mẫu số B 03 – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Phương pháp gián tiếp)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**		**363.206.553.054**	**626.222.499.951**
Điều chỉnh cho				
Khấu hao	02		2.888.564.266	3.001.724.622
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(2.310.000.000)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(2.899.837.311.829)	(3.511.472.955.178)
Chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác	06		2.033.173.945.843	2.467.974.631.753
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**(502.878.248.666)**	**(414.274.098.852)**
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09		80.262.207.657	(55.852.430.195)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		36.873.678.622	88.741.278.287
Biến động các khoản trả trước	12		(18.652.232.262)	649.194.012
			(404.394.594.649)	**(380.736.056.748)**
Tiền lãi vay và chi phí tài chính khác đã trả	14		(2.103.115.395.993)	(2.553.673.547.592)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(2.507.509.990.642)**	**(2.934.409.604.340)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(7.988.957.970)	(9.557.204.883)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		7.545.454	499.154.849
Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23		(18.967.700.000.000)	(10.178.743.524.695)
Tiền thu hồi cho vay và rút tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24		19.959.991.524.695	14.218.552.000.000
Tiền chi cho các khoản đầu tư vốn	25		-	(2.993.000.000.000)
Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và thu nhập khác từ hoạt động đầu tư	27		3.501.588.054.925	2.062.955.470.239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**4.485.898.167.104**	**3.100.705.895.510**

Mẫu số B 03 – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, trừ đi các khoản thanh toán cho chi phí giao dịch liên quan	31		75.588.400.000	6.262.326.612.182
Tiền thu từ vay, phát hành trái phiếu và khác	33		1.964.488.600.000	5.515.446.576.000
Tiền trả nợ gốc vay, trái phiếu và khác	34		(4.868.136.950.000)	(11.290.509.076.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(2.828.059.950.000)**	**487.264.112.182**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(849.671.773.538)**	**653.560.403.352**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**1.444.859.654.047**	**791.299.250.695**
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 năm	**70**	**4**	**595.187.880.509**	**1.444.859.654.047**

Ngày 6 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Huy Hùng	Đoàn Thị Mỹ Duyên	Lê Danny
Kế toán trưởng	*Giám đốc Tài chính*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0303576603 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty bao gồm tư vấn quản lý, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật) và thực hiện các hoạt động huy động vốn và đầu tư trên quy mô tập đoàn và cho Công ty và các công ty thành viên.

Công ty sở hữu vốn trong các công ty con sở hữu trực tiếp, các công ty con sở hữu gián tiếp và các công ty liên kết (sau đây được gọi chung là "các công ty thành viên"), và thông qua các công ty này để tư vấn, và quản lý hoạt động kinh doanh ở các công ty khác trong Tập đoàn (được hiểu là "Công ty và các công ty thành viên").

Doanh thu và thu nhập của Công ty đến từ hoạt động tư vấn quản lý và quản lý các khoản đầu tư tại các công ty thành viên trong Tập đoàn bao gồm các khoản thu nhập cổ tức được nhận từ các công ty thành viên, các khoản tiền lãi từ việc cho các công ty thành viên vay, lãi từ việc chuyển nhượng các công cụ tài chính và lãi từ việc chuyển nhượng vốn hoặc cổ phần của các công ty thành viên trong Tập đoàn và các khoản thu nhập hợp pháp khác.

(c) Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

(d) Nhân sự Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 100 nhân viên (1/1/2025: 111 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 cũng 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 31 tháng 12 năm 2025 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 cho năm 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng này, 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.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(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.

(e) Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu được kiểm toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

3 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 năm 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 các khoản vay có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND đã được dự phòng rủi ro hối đoái bằng các công cụ tài chính, được quy đổi sang VND theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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 khoản tiền xác định trước, ít rủi ro về thay đổi giá trị và được giữ nhằm đáp ứng nhu cầu thanh toán ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

3 NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các trái phiếu và 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 bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi thu nhập lãi liên quan đến giai đoạn trước khi mua chứng khoán kinh doanh và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi 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. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào 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 giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá 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. Dự phòng giảm giá đầu tư không được lập khi Công ty đánh giá rằng không có khả năng mất vốn. Dự phòng giảm giá 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 khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(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, 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 riêng trong năm 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.

3 NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

(e) Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

(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:

▪ nâng cấp tài sản thuê	5 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 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 máy vi tính này không 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 2 đến 5 năm.

(g) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(h) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đi vay trả trước

Chi phí đi vay trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian vay.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty 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 2 đến 3 năm.

(i) Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được phản ánh theo giá gốc.

(j) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu 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.

3 NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

(k) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm 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 năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán 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 năm.

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

(l) Vốn chủ sở hữu

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được phân loại là vốn chủ sở hữu.

(ii) Cổ phiếu ưu đãi không được đơn vị mua lại

Cổ phiếu ưu đãi không được đơn vị mua lại được phân loại là vốn chủ sở hữu do cổ phiếu này có mức cổ tức tùy theo quyết định của Công ty, không có nghĩa vụ chuyển giao tiền hay tài sản tài chính khác và không có yêu cầu phải thanh toán bằng một số lượng có thể thay đổi công cụ vốn chủ sở hữu của Công ty. Do đó cổ tức tùy theo quyết định của Công ty được ghi nhận là phân phối vốn chủ sở hữu theo nghị quyết của các cổ đông của Công ty.

(iii) Thặng dư vốn cổ phần

Phần chênh lệch do giá phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi nhận là khoản giảm thặng dư vốn cổ phần.

(iv) Vốn khác của chủ sở hữu

Các thỏa thuận phát hành một số lượng cổ phiếu nhất định vào một ngày ấn định trong tương lai, được ghi nhận dựa trên giá trị hợp lý tại ngày của các thỏa thuận và được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu nếu không tồn tại các thỏa thuận thay thế nào khác.

3 NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

(m) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm thu nhập cổ tức, thu nhập lãi tiền gửi, lãi chứng khoán kinh doanh, lãi 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.

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. 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.

(n) Chi phí tài chính

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

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm 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 suốt thời gian hình thành tài sản sẽ được vốn hóa và ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(o) Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động

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.

(p) Các bên liên quan

Các bên được coi 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 coi là bên liên quan.

(q) 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 được phát hành theo giá được phê duyệt trong Nghị quyết của Đại hội Cổ đông Thường niên.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng	17.937.880.509	697.658.111.995
Các khoản tương đương tiền	577.250.000.000	747.201.542.052
Tiền và các khoản tương đương tiền	595.187.880.509	1.444.859.654.047

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày giao dịch.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền và các khoản tương đương tiền với giá trị ghi sổ là 307.628 triệu VND (1/1/2025: 177.989 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 12).

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn (a)	51.800.000.000	127.303.524.695
Đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào các công ty con (b)	18.049.365.000.000	18.049.365.000.000
Đầu tư vào một công ty liên kết (c)	4.378.837.077.636	4.378.837.077.636
	22.428.202.077.636	22.428.202.077.636

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi bằng VND tại ngân hàng với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng kể từ ngày giao dịch.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn với giá trị ghi sổ là 51.800 triệu VND (1/1/2025: 127.304 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 12).

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

	31/12/2025					1/1/2025				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND (**)	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND (**)	Giá trị hợp lý VND
Công ty TNHH The SHERPA ("SHERPA")	100%	100%	15.466.355.000.000	-	(*)	100%	100%	15.466.355.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Zenith Investment ("Zenith")	100%	100%	2.583.010.000.000	-	(*)	100%	100%	2.583.010.000.000	-	(*)
			18.049.365.000.000	-	(*)			18.049.365.000.000	-	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này 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 tính 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 của chúng.

(**) Dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào các công ty con được xác định và trích lập theo chính sách kế toán được mô tả trong Thuyết minh 3(c)(iii). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 1 tháng 1 năm 2025, giá trị của các khoản đầu tư này được đánh giá là không bị suy giảm, do đó không có khoản dự phòng nào được trích lập.

Không có biến động các khoản đầu tư vào các công ty con trong năm.

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào một công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào một công ty liên kết như sau:

	31/12/2025					1/1/2025				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank")	14,8%	14,8%	4.378.837.077.636	-	36.597.221.830.200	14,8%	14,8%	4.378.837.077.636	-	25.848.754.100.700

Trong năm, Techcombank đã phát hành cổ phiếu cho nhân viên theo kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên. Do kết quả của giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Techcombank giảm từ 14,84% xuống 14,80%.

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 1 tháng 1 năm 2025 của khoản đầu tư vào Techcombank được xác định bằng cách tham chiếu giá niêm yết tại các ngày tương ứng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Không có biến động khoản đầu tư vào một công ty liên kết trong năm.

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty con sở hữu trực tiếp		
▪ Công ty TNHH The SHERPA, một công ty con sở hữu trực tiếp	9.119.000.000.000	4.495.350.000.000
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, một công ty con sở hữu trực tiếp	15.000.000.000	-
Công ty con sở hữu gián tiếp		
▪ Công ty TNHH Plutus Holdings, một công ty con sở hữu gián tiếp	922.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Mobicast, một công ty con sở hữu gián tiếp	87.900.000.000	304.500.000.000
▪ Công ty TNHH Khai thác Chế biến Khoáng sản Núi Pháo, một công ty con sở hữu gián tiếp	-	239.838.000.000
	10.143.900.000.000	5.039.688.000.000

Các khoản cho vay này không có đảm bảo và hưởng lãi suất theo quy định trong các hợp đồng cho vay tương ứng. Các khoản cho vay này sẽ đáo hạn trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm và lãi sẽ được thu vào ngày đáo hạn của nợ gốc cho vay.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Các công ty con		
▪ Công ty Cổ phần Masan Blue, một công ty con sở hữu gián tiếp	11.032.345.779.967	18.053.345.779.967
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, một công ty con sở hữu trực tiếp	1.000.000.000.000	-
	12.032.345.779.967	18.053.345.779.967

Các khoản cho vay này không có đảm bảo và hưởng lãi suất theo quy định trong các hợp đồng cho vay tương ứng. Các khoản cho vay này sẽ đáo hạn sau 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm và lãi sẽ được thu vào ngày đáo hạn của nợ gốc cho vay.

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

(c) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Lãi phải thu từ các công ty con (*)		
▪ Công ty TNHH The SHERPA, một công ty con sở hữu trực tiếp	227.350.410.959	113.143.607.669
▪ Công ty TNHH Plutus Holdings, một công ty con sở hữu gián tiếp	38.395.616.440	-
▪ Công ty Cổ phần Mobicast, một công ty con sở hữu gián tiếp	2.911.136.990	50.864.893.147
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, một công ty con sở hữu trực tiếp	423.287.671	-
▪ Công ty TNHH Khai thác Chế biến Khoáng sản Núi Pháo, một công ty con sở hữu gián tiếp	-	6.357.349.726
Lãi phải thu từ ngân hàng	3.156.854.109	3.776.686.186
Phải thu khác từ các công ty con (**)		
▪ Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco, một công ty con sở hữu gián tiếp	213.665.000.000	213.665.000.000
▪ Các công ty con khác	43.909.756.783	97.789.392.227
Ký quỹ ngắn hạn	122.000.000	232.000.000
Phải thu khác	1.320.614.862	43.520.420.950
	531.254.677.814	529.349.349.905

(d) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Lãi phải thu từ các công ty con (*)		
▪ Công ty Cổ phần Masan Blue, một công ty con sở hữu gián tiếp	3.894.070.229.949	4.571.229.756.112
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, một công ty con sở hữu trực tiếp	5.517.808.219	-
Ký quỹ dài hạn	17.915.184.807	5.773.984.807
	3.917.503.222.975	4.577.003.740.919

(*) Lãi phải thu ngắn hạn và dài hạn từ các công ty con không có đảm bảo và phải thu vào ngày đáo hạn của các khoản cho vay tương ứng.

(**) Các khoản phải thu khác từ các công ty con không có đảm bảo, không hưởng lãi và phải thu theo yêu cầu.

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nâng cấp tài sản thuê VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	34.614.411.928	10.210.389.422	6.619.023.455	51.443.824.805
Tăng trong năm	130.000.000	1.324.665.473	3.136.912.727	4.591.578.200
Thanh lý	(124.500.000)	-	-	(124.500.000)
Số dư cuối năm	34.619.911.928	11.535.054.895	9.755.936.182	55.910.903.005
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	33.554.907.397	9.838.498.599	4.365.021.299	47.758.427.295
Khấu hao trong năm	1.064.021.197	351.910.096	1.344.319.312	2.760.250.605
Thanh lý	(120.350.000)	-	-	(120.350.000)
Số dư cuối năm	34.498.578.594	10.190.408.695	5.709.340.611	50.398.327.900
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.059.504.531	371.890.823	2.254.002.156	3.685.397.510
Số dư cuối năm	121.333.334	1.344.646.200	4.046.595.571	5.512.575.105

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 44.190 triệu VND (1/1/2025: 37.315 triệu VND) đã khấu hao hết, nhưng vẫn đang được sử dụng.

8 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	VND
Số dư đầu năm	28.384.673.471
Tăng trong năm	12.157.283.310
Xóa sổ	(28.207.190.047)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(4.518.819.692)
Số dư cuối năm	7.815.947.042

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phần mềm máy vi tính	7.815.947.042	28.384.673.471

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Chi phí đi vay trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Tổng VND
Số dư đầu năm	225.778.048.600	4.476.231.500	230.254.280.100
Tăng trong năm	140.893.692.413	439.075.000	141.332.767.413
Phân bổ trong năm	(98.807.050.185)	(1.788.910.530)	(100.595.960.715)
Số dư cuối năm	267.864.690.828	3.126.395.970	270.991.086.798

10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả cho:		
▪ Ngân hàng và trái chủ	269.414.353.817	253.456.823.375
▪ Một bên liên quan (Thuyết minh 12)	-	820.821.918
Phí dịch vụ chuyên môn	38.446.528.882	11.718.254.000
Chi phí khác	86.070.170.835	90.665.147.378
	393.931.053.534	356.661.046.671

(b) Chi phí phải trả dài hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả cho các bên thứ ba (Thuyết minh 11)	-	55.061.479.450

11 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Cổ tức phải trả	25.942.160	25.942.160
Phải trả khác	9.027.885.639	8.227.532.099
	9.053.827.799	8.253.474.259

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Đặt cọc nhận được từ các bên thứ ba cho các khoản đầu tư (*)	-	1.500.000.000.000

(*) Theo các hợp đồng hợp tác đầu tư, Công ty cam kết cung cấp cho các bên thứ ba lợi tức đầu tư trên số tiền đặt cọc nhận được theo mức được quy định trong các hợp đồng hợp tác đầu tư tương ứng (Thuyết minh 10).

12 VAY VÀ TRÁI PHIẾU

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Vay ngắn hạn (a)		
Vay ngắn hạn	-	516.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.149.389.000.000	2.000.701.500.000
	2.149.389.000.000	2.516.701.500.000
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn		
Vay dài hạn (b)	12.001.989.150.000	12.891.947.500.000
Trái phiếu phát hành dài hạn (c)	8.664.757.484.983	8.650.530.066.205
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.149.389.000.000)	(2.000.701.500.000)
	18.517.357.634.983	19.541.776.066.205

12 VAY VÀ TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2025 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong năm		31/12/2025 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Hoàn trả VND	
Vay ngắn hạn	516.000.000.000	851.435.450.000	(1.367.435.450.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.000.701.500.000	2.149.389.000.000	(2.000.701.500.000)	2.149.389.000.000
	2.516.701.500.000	3.000.824.450.000	(3.368.136.950.000)	2.149.389.000.000

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

Bên cho vay:	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco, một công ty con sở hữu gián tiếp	-	516.000.000.000

Khoản vay ngắn hạn từ một công ty con sở hữu gián tiếp không được đảm bảo và chịu lãi suất theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng vay.

12 VAY VÀ TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

(b) Vay dài hạn

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

	Loại tiền tệ	Năm đáo hạn	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Khoản vay hợp vốn có đảm bảo (*)	USD	2027-2030 (**)	10.891.246.000.000	12.891.947.500.000
Khoản vay hợp vốn có đảm bảo (*)	USD	2029	1.110.743.150.000	-
			12.001.989.150.000	12.891.947.500.000
Trong đó:				
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng			2.149.389.000.000	2.000.701.500.000

(*) Các khoản vay hợp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chịu lãi suất năm là SOFR + biên độ từ 1,9% đến 2,9% một năm (1/1/2025: từ 2,9% đến 3,5% một năm). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 1 tháng 1 năm 2025, các khoản vay hợp vốn của Công ty được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- tiền gửi ngân hàng của Công ty;
- cổ phiếu phổ thông đã phát hành và các lợi ích liên quan của một công ty con sở hữu gián tiếp của Công ty; và
- được bảo lãnh bởi một công ty con sở hữu trực tiếp.

Trong năm, Công ty đã tuân thủ các điều khoản của các khoản vay trên.

(**) Trong tháng 1 năm 2025, Công ty đã gia hạn thành công thời hạn đáo hạn thêm hai năm đến năm 2030 và giảm lãi suất lên đến 85 điểm cơ bản đối với khoản vay hợp vốn bằng USD năm 2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty bảo lãnh cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của các công ty con với tổng giá trị ghi sổ lần lượt là 7.215.707 triệu VND và 17.810.933 triệu VND (1/1/2025: lần lượt là 7.573.412 triệu VND và 16.962.397 triệu VND).

12 VAY VÀ TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

(c) Trái phiếu phát hành dài hạn

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

Bảo lãnh phát hành	31/12/2025 Giá trị ghi sổ VND	1/1/2025 Giá trị ghi sổ VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương				
■ Trái phiếu không đảm bảo	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000	Từ 2027 đến 2028	9,5% trong năm đầu tiên, và 3,975% một năm cộng với bình quân lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của các ngân hàng được chọn trong thời gian còn lại.
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam				
■ Trái phiếu không đảm bảo	1.700.000.000.000	1.700.000.000.000	2027	4,1% một năm cộng với bình quân lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của các ngân hàng được chọn trong thời gian còn lại.
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB				
■ Trái phiếu không đảm bảo	4.000.000.000.000	4.000.000.000.000	2028	Từ 11,45% đến 11,65% một năm trong năm đầu tiên, và 4,1% một năm cộng với bình quân lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của các ngân hàng được chọn trong thời gian còn lại.
Trái phiếu thường dài hạn theo mệnh giá	8.700.000.000.000	8.700.000.000.000		
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(35.242.515.017)	(49.469.933.795)		
	8.664.757.484.983	8.650.530.066.205		
Trong đó: Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-		

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty bảo lãnh cho các trái phiếu phát hành của các công ty con với tổng mệnh giá là 10.299.980 triệu VND (1/1/2025: 13.299.980 triệu VND).

13 BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	14.308.434.060.000	8.723.077.701.079	(1.695.338.182.568)	259.366.070.952	21.595.539.649.463
Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi	745.764.700.000	5.441.529.802.182	-	-	6.187.294.502.182
Phát hành cổ phiếu phổ thông	75.082.110.000	(50.000.000)	-	-	75.032.110.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	626.222.499.951	626.222.499.951
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	15.129.280.870.000	14.164.557.503.261	(1.695.338.182.568)	885.588.570.903	28.484.088.761.596
Phát hành cổ phiếu phổ thông	75.638.400.000	(50.000.000)	-	-	75.588.400.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	363.206.553.054	363.206.553.054
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	15.204.919.270.000	14.164.507.503.261	(1.695.338.182.568)	1.248.795.123.957	28.922.883.714.650

14 VỐN CỔ PHẦN VÀ THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN

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

	31/12/2025		1/1/2025	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.512.928.087	15.129.280.870.000
Vốn cổ phần đã phát hành	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.512.928.087	15.129.280.870.000
Cổ phiếu phổ thông	*1.445.915.457*	*14.459.154.570.000*	*1.438.351.617*	*14.383.516.170.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*74.576.470*	*745.764.700.000*	*74.576.470*	*745.764.700.000*
Cổ phiếu đang lưu hành	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.512.928.087	15.129.280.870.000
Cổ phiếu phổ thông	*1.445.915.457*	*14.459.154.570.000*	*1.438.351.617*	*14.383.516.170.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*74.576.470*	*745.764.700.000*	*74.576.470*	*745.764.700.000*
Thặng dư vốn cổ phần	-	14.164.507.503.261	-	14.164.557.503.261

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. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Trong tháng 4 năm 2024 ("Ngày hoàn tất"), Công ty đã phát hành 74.576.470 cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông ("CDPS") cho BCC Meerkat, LLC và BCC Meerkat II, LLC (sau đây được gọi chung là "Nhà đầu tư") với giá 85.000 VND/cổ phiếu, có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty vào bất kỳ thời điểm nào kể từ Ngày hoàn tất đến ngày chuyển đổi bắt buộc là 10 năm kể từ Ngày hoàn tất và theo tỷ lệ chuyển đổi 1:1. Cổ tức ưu đãi sẽ không được trả trong 5 năm đầu tiên, mỗi năm kể từ năm thứ sáu trở đi cổ tức ưu đãi được chi trả bằng 10% mệnh giá của mỗi CDPS còn lại của Nhà đầu tư. Liên quan đến việc phát hành CDPS, Công ty đã ký kết thỏa thuận với Nhà đầu tư, theo đó, Công ty cũng cam kết với Nhà đầu tư rằng Công ty sẽ nỗ lực hết sức để tìm người mua để Nhà đầu tư bán CDPS còn lại của mình với giá đã thỏa thuận trong hợp đồng khi xảy ra một số sự kiện nhất định hoặc vào thời điểm 5 năm rưỡi kể từ Ngày hoàn tất. Nhà đầu tư có thể chọn bán CDPS còn lại của Nhà đầu tư cho bất kỳ bên thứ ba nào. Trong trường hợp Nhà đầu tư không đạt được tổng số tiền thu được như đã thỏa thuận trong hợp đồng sau khi trừ đi việc bán các cổ phiếu CDPS không đủ điều kiện như đã thỏa thuận trong hợp đồng, Công ty sẽ bổ sung tiền mặt để Nhà đầu tư đạt được số tiền mục tiêu như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

14 VỐN CỔ PHẦN VÀ THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2025		2024	
	Số lượng cổ phiếu	Mệnh giá VND	Số lượng cổ phiếu	Mệnh giá VND
Số dư đầu năm	1.512.928.087	15.129.280.870.000	1.430.843.406	14.308.434.060.000
Phát hành CDPS	-	-	74.576.470	745.764.700.000
Phát hành cổ phiếu phổ thông (Thuyết minh 15)	7.563.840	75.638.400.000	7.508.211	75.082.110.000
Số dư cuối năm	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.512.928.087	15.129.280.870.000

15 KẾ HOẠCH VỀ QUYỀN CHỌN MUA CỔ PHẦN CHO NHÂN VIÊN

Công ty có kế hoạch về quyền chọn mua cổ phần cho nhân viên dựa trên đánh giá thành tích của nhân viên. Việc phát hành cổ phiếu trong tương lai theo kế hoạch này phải được các cổ đông phê duyệt tại cuộc họp Đại hội Cổ đông Thường niên.

Trong tháng 7 năm 2025, Công ty đã phát hành 7.563.840 cổ phiếu (2024: 7.508.211 cổ phiếu) cho nhân viên theo giá đã được phê duyệt trong Nghị quyết của Đại hội Cổ đông Thường niên.

16 VỐN KHÁC CỦA CHỦ SỞ HỮU

Các thỏa thuận phát hành một số lượng cổ phiếu nhất định vào một ngày ấn định trong tương lai, được ghi nhận dựa trên giá trị hợp lý tại ngày của các thỏa thuận và được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu nếu không tồn tại các thỏa thuận thay thế nào khác.

17 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(a) Cam kết thuê hoạt động

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trong vòng 1 năm	40.409.747.828	55.206.406.140
Từ 2 đến 5 năm	225.045.773.787	225.510.417.605
Sau 5 năm	1.671.952.310.414	1.740.653.474.136
	1.937.407.832.029	2.021.370.297.881

17 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

(b) Ngoại tệ

	31/12/2025		1/1/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	193	4.689.993	207	5.034.545

18 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng và các hoạt động đầu tư khác	51.689.502.495	73.940.990.110
Thu nhập lãi từ các khoản cho các công ty con vay	1.827.720.605.927	2.436.894.561.719
Thu nhập cổ tức	1.048.630.998.000	786.473.248.500
Thu nhập khác	2.310.000.000	214.553.749.031
	2.930.351.106.422	3.511.862.549.360

19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và đặt cọc nhận được cho các hoạt động đầu tư	1.838.935.566.177	2.296.519.101.787
Chi phí phát hành trái phiếu	33.597.418.778	31.882.418.781
Chi phí đi vay khác	160.640.960.888	139.573.111.185
Chi phí khác	15.319.500.000	2.946.590.978
	2.048.493.445.843	2.470.921.222.731

20 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí khấu hao và phân bổ	2.888.564.266	3.001.724.622
Chi phí nhân viên, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	475.379.723.891	412.228.247.105
	478.268.288.157	415.229.971.727

21 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(a) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2025		2024	
	%	VND	%	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	100%	363.206.553.054	100%	626.222.499.951
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	20%	72.641.310.611	20%	125.244.499.990
Chi phí không được khấu trừ thuế	3,39%	12.304.796.086	2,21%	13.823.860.829
Thu nhập không chịu thuế	(57,74%)	(209.726.199.600)	(25,12%)	(157.294.649.700)
Lỗ tính thuế chưa được ghi nhận	34,61%	125.720.092.128	14,25%	89.266.931.632
Chuyển chi phí lãi vay theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	-	(10,82%)	(67.727.087.777)
Biến động của các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(0,26%)	(939.999.225)	(0,53%)	(3.313.554.974)
	-	-	-	-

(b) Thuế suất áp dụng

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất thuế thu nhập phổ thông là 20% trên lợi nhuận tính thuế.

(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2025		1/1/2025	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.291.930.597.705	258.386.119.541	1.944.944.409.992	388.988.881.998
Số lỗ được khấu trừ	1.982.595.681.558	396.519.136.312	1.679.655.677.290	335.931.135.458
	3.274.526.279.263	654.905.255.853	3.624.600.087.282	724.920.017.456

21 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Lỗ tính thuế sẽ hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2027	Đã quyết toán	757.930.524.449
2028	Đã quyết toán	129.162.630.949
2029	Đã quyết toán	466.902.065.521
2030	Chưa quyết toán	628.600.460.639
		1.982.595.681.558

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục này.

(d) Các khoản thuế tiềm tàng

Luật thuế và việc áp dụng các luật này tại Việt Nam phụ thuộc vào diễn giải và thay đổi theo thời gian, từ cục thuế này đến cục thuế khác. Tình hình quyết toán thuế có thể phụ thuộc vào việc thanh tra của các cơ quan nhà nước khác nhau và các cơ quan này có thẩm quyền phạt, đánh thuế và tính lãi chậm nộp. Điều này có thể làm cho rủi ro về thuế ở Việt Nam là lớn hơn so với các nước khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty đã tính đủ nghĩa vụ thuế phải trả theo diễn giải về luật thuế của Ban Tổng Giám đốc, bao gồm các yêu cầu về chuyển giá và cách tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, các cơ quan nhà nước liên quan có thể có những cách hiểu khác nhau và ảnh hưởng (nếu có) có thể đáng kể.

22 CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài số dư với các bên liên quan được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng này, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	2025 VND	2024 VND
Công ty con sở hữu trực tiếp			
Công ty TNHH The SHERPA, công ty con sở hữu trực tiếp	Góp vốn	-	510.000.000.000
	Khoản cho vay đã cấp	16.729.000.000.000	4.617.350.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	12.105.350.000.000	1.681.600.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	431.236.801.101	148.837.501.618
	Thanh toán lãi trái phiếu	114.657.060.620	-
	Chi phí chia sẻ cho Công ty	1.120.658.148	-
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	357.613.407	580.377.650
Công ty TNHH Zenith Investment, công ty con sở hữu trực tiếp	Góp vốn	-	2.483.000.000.000
	Khoản cho vay đã cấp	1.169.000.000.000	433.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	154.000.000.000	786.200.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	7.370.547.944	14.740.489.317
	Thanh toán lãi trái phiếu	185.536.607.001	457.932.613.008
	Mua dịch vụ	54.001.593.148	14.091.837.917
Công ty con sở hữu gián tiếp			
Công ty Cổ phần The CrownX, công ty con sở hữu gián tiếp	Mua dịch vụ	14.498.411.789	15.500.057.216
	Chi phí chia sẻ cho Công ty	1.286.875.296	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan, công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	87.499.152	57.497.386
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	13.567.309.932	12.891.961.056
	Chi phí chia sẻ cho Công ty	1.107.820.351	1.035.759.721
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce, công ty con sở hữu gián tiếp	Thanh toán lãi trái phiếu	-	822.706.880
	Mua hàng	8.448.921.316	6.691.227.844
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	11.213.022.326	15.450.060.790
Công ty Cổ phần The Supra, công ty con sở hữu gián tiếp	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	1.357.200.000	-

22 CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	2025 VND	2024 VND
Công ty TNHH Tầm nhìn Masan, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận	18.000.000.000	727.446.576.000
	Khoản vay đã hoàn trả	18.000.000.000	727.446.576.000
	Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	17.358.904	4.803.364.687
	Khoản cho vay đã cấp	-	1.472.230.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	1.505.230.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	26.430.985.205
Công ty Cổ phần Masan Blue, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	-	200.500.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	7.021.000.000.000	6.007.500.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	1.328.267.182.606	2.142.211.915.682
Công ty Cổ phần Masan High-Tech Materials, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	-	500.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	500.000.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	87.671.232
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	1.995.746.968	3.041.459.538
Công ty TNHH Khai thác Chế biến Khoáng sản Núi Pháo, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	-	1.408.600.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	239.838.000.000	1.785.262.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	1.751.803.036	50.347.995.924
	Khoản cho vay đã nhận	65.000.000.000	-
	Khoản cho vay đã hoàn trả	65.000.000.000	-
	Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	8.904.110	-
Công ty TNHH Masan Tungsten, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận	684.435.450.000	-
	Khoản vay đã hoàn trả	684.435.450.000	-
	Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	7.361.387.260	-
	Khoản cho vay đã cấp	-	265.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	865.000.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	28.091.876.712
Công ty Cổ phần Masan MEATLife, công ty con sở hữu gián tiếp	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	2.944.353.897	-
Công ty TNHH MEATDeli HN, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	-	70.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	70.000.000.000
	Mua hàng	996.104.397	1.018.718.405
Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn, công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	100.672.658	88.072.814

22 CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	2025 VND	2024 VND
Công ty Cổ phần 3F VIỆT, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	-	90.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	90.000.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	3.698.631
	Mua hàng	6.986.855	-
Công ty Cổ phần Mobicast, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	95.900.000.000	99.300.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	312.500.000.000	32.300.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	20.698.654.800	25.262.400.000
	Mua dịch vụ	166.004.691	132.615.139
Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage, công ty con sở hữu gián tiếp	Thanh toán lãi trái phiếu	4.289.452.000	-
	Mua hàng	1.404.615.655	356.205.457
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	1.387.219.064	3.707.614.232
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco, công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận	84.000.000.000	516.000.000.000
	Khoản vay đã hoàn trả	600.000.000.000	-
	Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	13.005.465.752	820.821.918
	Khoản cho vay đã cấp	-	45.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	-	45.000.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	880.027.398
	Mua hàng	4.982.500	23.940.000
Công ty TNHH Plutus Holdings, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp	922.000.000.000	-
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	38.395.616.440	-
Các bên liên quan khác			
Techcombank và các công ty con (*)	Bán chứng khoán kinh doanh	-	609.860.945.499
	Mua chứng khoán kinh doanh	-	609.860.945.499
	Thu nhập cổ tức	1.048.630.998.000	786.473.248.500
	Chi phí chia sẻ cho Công ty	-	5.511.037.620
Thành viên quản lý chủ chốt	Thù lao cho thành viên quản lý chủ chốt (**)	34.562.941.461	52.184.675.464

22 CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các công ty con và các công ty liên kết của Công ty nắm giữ lần lượt 4.226.537 triệu VND và 324.700 triệu VND (1/1/2025: lần lượt là 4.426.750 triệu VND và 60.000 triệu VND) trái phiếu đã phát hành của Công ty.

(*) Tại ngày và cho các năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 2024, Công ty có các tài khoản tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn tại và các giao dịch đại lý với Techcombank và các công ty con theo các điều khoản giao dịch thông thường.

(**) Các thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ủy ban Kiểm toán của Công ty không hưởng thù lao cho các năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 2024.

Bao gồm trong thù lao trả cho thành viên quản lý chủ chốt, thù lao, lương và tiền thưởng thực tế của từng thành viên trong Hội đồng Quản trị, từng thành viên trong Ủy ban Kiểm toán và Tổng Giám đốc của Công ty trong năm là:

Tên	Chức vụ	2025 VND	2024 VND
Hội đồng Quản trị			
Dr Nguyễn Đăng Quang	Chủ tịch	-	-
Bà Nguyễn Hoàng Yến	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Thiều Nam	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Đoan Hùng	Thành viên	-	-
Ông David Tan Wei Ming	Thành viên	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	-	-
Ủy ban Kiểm toán			
Ông Nguyễn Đoan Hùng	Chủ tịch	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	-	-
Tổng Giám đốc			
Ông Le Danny *Lương, thưởng và các phúc lợi khác*		24.880.161.402	21.788.879.333

23 SỰ KIỆN SAU NGÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập bảng cân đối kế toán cần phải điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng này.

Ngày 6 tháng 3 năm 2026

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Huy Hùng *Kế toán trưởng*	Đoàn Thị Mỹ Duyên *Giám đốc Tài chính*	Le Danny *Tổng Giám đốc*