

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN MASAN
MASAN GROUP CORPORATION

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

Số: 287 /2026
No.: _____/2026

Tp. HCM, ngày 07 tháng 08 năm 2026
Ho Chi Minh City, 07 August 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 Bán niên 2026 soát xét

Contents of disclosure: Separated and Consolidated Reviewed Financial Statement at 1H2026

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/08/2026 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 07 August 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



TRẦN PHƯƠNG BÁC





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC
NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Báo cáo tình hình tài chính riêng (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	10

ĐIỂM
ĐIỂM
ĐIỂM
ĐIỂM
ĐIỂM

H
H
H
H
H

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 17 tháng 7 năm 2026. 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 Thiệu 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 Thiệu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 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 giữa niên độ. Khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ này.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Le Danh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 8 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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (“Công ty”), bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 5 tháng 8 năm 2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 40.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng Dịch vụ Soát xét số 2410 – *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không 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 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ sáu tháng 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 giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 26-01-00365-26-1



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

Chang Hung Chun
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0863-2023-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 8 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 01a – DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.730.391.165.296	11.449.410.032.176
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	979.279.641.578	598.038.192.152
Tiền	111		204.728.799.116	17.937.880.509
Các khoản tương đương tiền	112		774.550.842.462	580.100.311.643
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.367.143.339.261	10.465.086.994.526
Chứng khoán kinh doanh	121	8(a)	169.942.394.790	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	8(b)	16.197.200.944.471	10.465.086.994.526
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		255.894.043.292	259.744.032.925
Trả trước cho người bán	132		1.692.264.667	726.661.280
Phải thu ngắn hạn khác	135	9(a)	254.201.778.625	259.017.371.645
Tài sản ngắn hạn khác	160		128.074.141.165	126.540.812.573
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		19.732.652.625	21.292.583.499
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		44.229.842.832	40.204.851.893
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		64.111.645.708	65.043.377.181
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.748.351.654.531	38.399.139.421.393
Các khoản phải thu dài hạn	210		17.882.184.807	17.915.184.807
Phải thu dài hạn khác	215	9(b)	17.882.184.807	17.915.184.807
Tài sản cố định	220		9.329.350.846	10.145.997.803
Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.174.310.122	5.512.575.105
Nguyên giá	222		56.622.023.005	55.910.903.005
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.447.712.883)	(50.398.327.900)
Tài sản cố định vô hình	227		4.155.040.724	4.633.422.698
Nguyên giá	228		9.480.942.595	9.480.942.595
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.325.901.871)	(4.847.519.897)
Tài sản dở dang dài hạn	250		13.863.688.344	7.815.947.042
Xây dựng cơ bản dở dang	252	11	13.863.688.344	7.815.947.042
Đầu tư tài chính dài hạn	260		32.704.440.251.609	38.360.135.895.771
Đầu tư vào các công ty con	261	8(c)	18.049.365.000.000	18.049.365.000.000
Đầu tư vào một công ty liên kết	262	8(d)	4.378.837.077.636	4.378.837.077.636
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	8(b)	10.276.238.173.973	15.931.933.818.135
Tài sản dài hạn khác	270		2.836.178.925	3.126.395.970
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		2.836.178.925	3.126.395.970
TỔNG TÀI SẢN	280		50.478.742.819.827	49.848.549.453.569

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 01a – DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
NỢ PHẢI TRẢ	300		21.206.558.695.659	20.925.665.738.919
Nợ ngắn hạn	310		3.163.195.890.132	2.676.172.794.764
Phải trả người bán	311		42.948.334.858	52.428.489.527
Người mua trả tiền trước	312		58.095.609.091	58.095.609.091
Phải trả cổ tức	313		25.942.160	25.942.160
Thuế phải nộp Nhà nước	314		16.125.429.309	13.274.814.813
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	12	410.708.942.376	393.931.053.534
Phải trả ngắn hạn khác	320	13	152.452.382.338	9.027.885.639
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	321	14	2.482.839.250.000	2.149.389.000.000
Nợ dài hạn	330		18.043.362.805.527	18.249.492.944.155
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	339	14	18.043.362.805.527	18.249.492.944.155
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	15	29.272.184.124.168	28.922.883.714.650
Vốn cổ phần	411	16	15.204.919.270.000	15.204.919.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		14.459.154.570.000	14.459.154.570.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		745.764.700.000	745.764.700.000
Thặng dư vốn	412	16	14.164.507.503.261	14.164.507.503.261
Vốn khác của chủ sở hữu	414	18	(1.695.338.182.568)	(1.695.338.182.568)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.598.095.533.475	1.248.795.123.957
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		1.248.795.123.957	885.588.570.903
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	420b		349.300.409.518	363.206.553.054
TỔNG NGUỒN VỐN	440		50.478.742.819.827	49.848.549.453.569

Ngày 5 tháng 8 năm 2026

Người lập:



Nguyễn Huy Hùng
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Đoàn Thị Mỹ Duyên
Giám đốc Tài chính



Le Danny
Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 02a – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Doanh thu hoạt động tài chính	22	20	1.607.865.301.748	996.288.321.676
Chi phí tài chính	23	21	982.222.144.007	1.042.935.874.302
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		967.165.144.007	1.042.935.874.302
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	276.349.768.223	228.593.870.778
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		349.293.389.518	(275.241.423.404)
Thu nhập khác	31		7.020.000	633.550.429
Chi phí khác	32		-	42.177.511.339
Kết quả của các hoạt động khác	40		7.020.000	(41.543.960.910)
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		349.300.409.518	(316.785.384.314)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	23	-	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	23	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế	60		349.300.409.518	(316.785.384.314)

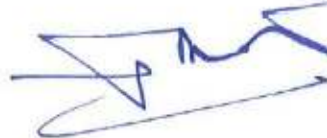
Ngày 5 tháng 8 năm 2026

Người lập:



Nguyễn Huy Hùng
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Đoàn Thị Mỹ Duyên
Giám đốc Tài chính



Le Danny
Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 03a – DN

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

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (Phân loại lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	01	349.300.409.518	(316.785.384.314)
Điều chỉnh cho			
Khấu hao và phân bổ	02	1.527.766.957	1.429.875.345
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(6.652.800.000)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.579.108.124.708)	(968.080.702.919)
Chi phí đi vay	06	967.165.144.007	1.042.935.874.302
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(267.767.604.226)	(240.500.337.586)
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09	1.875.678.572	82.614.862.414
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(37.550.891.747)	(21.694.772.018)
Biến động các khoản chi phí chờ phân bổ	12	1.850.147.919	(15.940.165.662)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	(169.942.394.790)	-
		(471.535.064.272)	(195.520.412.852)
Chi phí đi vay đã trả	14	(855.882.035.520)	(1.041.946.426.348)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.327.417.099.792)	(1.237.466.839.200)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(6.758.861.302)	(1.743.983.923)
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(11.517.840.000.000)	(7.229.900.000.000)
Tiền thu hồi cho vay bán các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	11.714.700.000.000	7.169.141.524.695
Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức	27	1.319.800.870.520	1.865.357.989.248
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.509.902.009.218	1.802.855.530.020

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 03a – DN

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

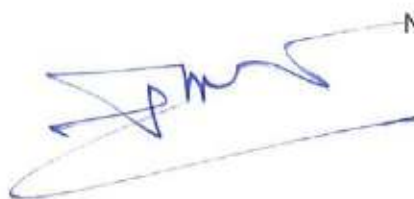
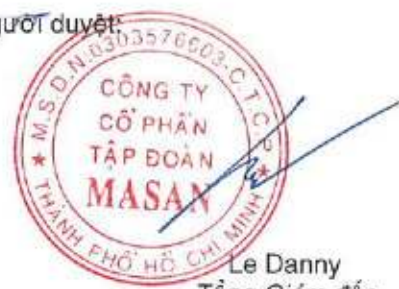
	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (Phân loại lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, trừ đi các khoản thanh toán cho chi phí giao dịch liên quan	31	144.591.540.000	-
Tiền thu từ vay, phát hành trái phiếu và khác	33	1.069.572.750.000	851.435.450.000
Tiền trả nợ gốc vay, trái phiếu và khác	34	(1.015.407.750.000)	(2.367.786.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	198.756.540.000	(1.516.350.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	381.241.449.426	(950.962.059.180)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	598.038.192.152	1.444.859.654.047
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	979.279.641.578	493.897.594.867

Ngày 5 tháng 8 năm 2026

Người lập:

Nguyễn Huy Hùng
Kế toán trưởng

Người duyệt:

Đoàn Thị Mỹ Duyên
Giám đốc Tài chínhLe Danny
Tổng Giám đốc

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 99 nhân viên (1/1/2026: 100 nhân viên).

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Công ty cũng lập và phát hành riêng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 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 cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

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

(c) Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

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

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 giữa niên độ.

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, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh 4(a));
- Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh 4(c)(i));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 4(c)(ii)); và
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn (Thuyết minh 4(g)).

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 giữa niên độ này. Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhất quán với những chính sách kế toán được áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất, ngoại trừ các chính sách được mô tả tại Thuyết minh 26.

(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 và (iii) các khoản vay đã được dự phòng rủi ro hối đoái bằng các công cụ tài chính, được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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 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.

(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.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026

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 thu nhập lãi phát sinh trước ngày mua khoản đầu tư (cho phần lãi coupon nhận được trong kỳ nắm giữ) và 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 giá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**4 NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****(c) Các khoản đầu tư (tiếp theo)****(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết**

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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. 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 lập 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) 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 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:

- nâng cấp tài sản thuê 5 năm
- thiết bị văn phòng 3 – 5 năm
- phương tiện vận chuyển 6 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

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

(e) 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.

(f) 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.

(g) Chi phí chờ phân bổ 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. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026, chi phí đi vay trả trước được trình bày trong khoản mục chi phí trả trước dài hạn. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, các khoản chi phí này được trình bày là khoản giảm trừ của các khoản vay dài hạn tương ứng.

(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 và chi phí phải trả

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

(j) Phải trả cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận tại ngày mà quyền nhận cổ tức của cổ đông được xác lập và nghĩa vụ của Công ty trở nên vô điều kiện.

(h) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**4 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 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 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) Vốn cổ phần và thặng dư vốn**

Cổ phiếu phổ thông 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.

(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 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.

(iii) 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.

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

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

(m) Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)

Thu nhập lãi được ghi nhận theo cơ sở thời gian, căn cứ vào số dư gốc còn lại và lãi suất áp dụng. Tuy nhiên, thu nhập từ tiền 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. Doanh thu 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.

(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 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 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.

(r) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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 giữa niên độ này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**(s) Các giả định và yếu tố không chắc chắn trong ước tính**

Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đưa ra các ước tính có ảnh hưởng đến giá trị tài sản, nợ phải trả, thu nhập và chi phí được báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

Các ước tính và giả định cơ sở được xem xét liên tục và phù hợp với quy trình quản lý rủi ro của Công ty khi cần thiết. Các điều chỉnh đối với các ước tính kế toán được ghi nhận phi hồi tố.

Thông tin về các giả định và các yếu tố không chắc chắn trong ước tính tại ngày lập báo cáo có rủi ro đáng kể dẫn đến việc phải điều chỉnh trọng yếu giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả trong năm tài chính tiếp theo được trình bày trong Thuyết minh 4(c)(ii): dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

5 CÁC THAY ĐỔI TRONG ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có sự thay đổi trọng yếu nào 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 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cùng kỳ năm trước.

6 CÁC THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU CỦA CÔNG TY

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ cấu của Công ty kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm gần nhất mà có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

7 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền gửi ngân hàng (*)	204.728.799.116	17.937.880.509
Các khoản tương đương tiền (**)	774.550.842.462	580.100.311.643
Tiền và các khoản tương đương tiền	979.279.641.578	598.038.192.152

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tiền và các khoản tương đương tiền với giá trị ghi sổ là 1.791 triệu VND (1/1/2026: 267.332 triệu VND) đã được duy trì tại các ngân hàng cho việc hoàn trả các khoản vay đã cấp cho Công ty và các khoản lãi vay phải trả liên quan (Thuyết minh 14).

- (*) Chi tiết về tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi ngân hàng như sau:

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Tiền gửi ngân hàng:		
▪ Ngân hàng 1	145.613.161.392	1.014.050.881
▪ Ngân hàng 2	53.558.563.808	14.891.415.576

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**7 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)**

- (**) 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 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026, không có khoản tương đương tiền nào chiếm từ 10% trên tổng số dư của các khoản tương đương tiền.

8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (a)	169.942.394.790	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn (b)	16.197.200.944.471	10.465.086.994.526
	<u>16.367.143.339.261</u>	<u>10.465.086.994.526</u>
Đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư vào các công ty con (c)	18.049.365.000.000	18.049.365.000.000
Đầu tư vào một công ty liên kết (d)	4.378.837.077.636	4.378.837.077.636
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn (b)	10.276.238.173.973	15.931.933.818.135
	<u>32.704.440.251.609</u>	<u>38.360.135.895.771</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Chứng khoán kinh doanh

		30/6/2026				1/1/2026		
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Chứng chỉ tiền gửi (**)	1.686.000	169.942.394.790	(*)	-	-	-	(*)	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 chứng khoán kinh doanh có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Giá gốc VND	30/6/2026 Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	1/1/2026 (Phân loại lại) Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	226.975.159.454	226.975.159.454	-	52.106.542.466	52.106.542.466	-
Phải thu về cho vay từ: (**)						
▪ Công ty TNHH Masan Blue, công ty con sở hữu gián tiếp	10.947.146.727.481	10.947.146.727.481	-	-	-	-
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, công ty con sở hữu trực tiếp	4.560.282.673.973	4.560.282.673.973	-	15.423.287.671	15.423.287.671	-
▪ Công ty TNHH The SHERPA, công ty con sở hữu trực tiếp	358.943.561.644	358.943.561.644	-	9.346.350.410.959	9.346.350.410.959	-
▪ Công ty Cổ phần Mobicast, công ty con sở hữu gián tiếp	103.852.821.919	103.852.821.919	-	90.811.136.990	90.811.136.990	-
▪ Công ty TNHH Plutus Holdings, công ty con sở hữu gián tiếp	-	-	-	960.395.616.440	960.395.616.440	-
	<u>16.197.200.944.471</u>	<u>16.197.200.944.471</u>	<u>-</u>	<u>10.465.086.994.526</u>	<u>10.465.086.994.526</u>	<u>-</u>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn						
Phải thu về cho vay từ: (***)						
▪ Công ty TNHH Zenith Investment, công ty con sở hữu trực tiếp	5.354.788.472.603	5.354.788.472.603	-	1.005.517.808.219	1.005.517.808.219	-
▪ Công ty TNHH Masan Blue, công ty con sở hữu gián tiếp	4.239.262.852.055	4.239.262.852.055	-	14.926.416.009.916	14.926.416.009.916	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Eirene, công ty con sở hữu gián tiếp	682.186.849.315	682.186.849.315	-	-	-	-
	<u>10.276.238.173.973</u>	<u>10.276.238.173.973</u>	<u>-</u>	<u>15.931.933.818.135</u>	<u>15.931.933.818.135</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) 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:

	30/6/2026					1/1/2026				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND (**)	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng 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	-	(*)
			<u>18.049.365.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(*)</u>			<u>18.049.365.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(*)</u>

(*) 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 giữa niên độ 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 tổn thất đầu tư vào các công ty con được xác định và trích lập theo chính sách kế toán được mô tả trong Thuyết minh 4(c)(iii). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026, 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 kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(d) Đầu tư vào một công ty liên kết

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

	30/6/2026					1/1/2026				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng 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	-	35.129.138.433.000	14,8%	14,8%	4.378.837.077.636	-	36.597.221.830.200

Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026 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 kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

9 CÁC KHOẢN PHẢI THU**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
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	39.231.657.985	43.909.756.783
Ký quỹ ngắn hạn	157.300.000	122.000.000
Khác	1.147.820.640	1.320.614.862
	<u>254.201.778.625</u>	<u>259.017.371.645</u>

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

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Ký quỹ dài hạn	<u>17.882.184.807</u>	<u>17.915.184.807</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**10 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 kỳ	34.619.911.928	11.535.054.895	9.755.936.182	55.910.903.005
Tăng trong kỳ	400.520.000	310.600.000	-	711.120.000
Số dư cuối kỳ	35.020.431.928	11.845.654.895	9.755.936.182	56.622.023.005
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	34.498.578.594	10.190.408.695	5.709.340.611	50.398.327.900
Khấu hao trong kỳ	53.052.000	295.979.140	700.353.843	1.049.384.983
Số dư cuối kỳ	34.551.630.594	10.486.387.835	6.409.694.454	51.447.712.883
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	121.333.334	1.344.646.200	4.046.595.571	5.512.575.105
Số dư cuối kỳ	468.801.334	1.359.267.060	3.346.241.728	5.174.310.122

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 có các tài sản có nguyên giá 45.945 triệu VND (1/1/2026: 44.190 triệu VND) đã khấu hao hết, nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026, không có tài sản cố định hữu hình nào có giá trị còn lại chiếm hơn 10% tổng giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình.

11 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND
Số dư đầu kỳ	7.815.947.042
Tăng trong kỳ	6.047.741.302
Số dư cuối kỳ	13.863.688.344

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

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Phần mềm máy vi tính	13.863.688.344	7.815.947.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Chi phí lãi phải trả cho ngân hàng và trái chủ	314.744.646.233	269.414.353.817
Phí dịch vụ chuyên môn	36.273.088.065	38.446.528.882
Chi phí khác	59.691.208.078	86.070.170.835
	<u>410.708.942.376</u>	<u>393.931.053.534</u>

13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu phổ thông theo chương trình lựa chọn cho người lao động (*)	144.591.540.000	-
Phải trả khác	7.860.842.338	9.027.885.639
	<u>152.452.382.338</u>	<u>9.027.885.639</u>

(*) Khoản thu từ phát hành cổ phần phổ thông theo chương trình ESOP được ghi nhận vào khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" do tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa được cấp giấy chứng nhận điều chỉnh của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp; theo quy định hiện hành, khoản thu này chưa đủ điều kiện để ghi nhận tăng vốn cổ phần. Sau đó, vào ngày 17 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận điều chỉnh của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

14 VAY VÀ TRÁI PHIẾU

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Vay ngắn hạn (a)		
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>2.482.839.250.000</u>	<u>2.149.389.000.000</u>
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn		
Vay dài hạn (b)	11.850.730.831.550	11.734.124.459.172
Trái phiếu phát hành dài hạn (c)	8.675.471.223.977	8.664.757.484.983
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	<u>(2.482.839.250.000)</u>	<u>(2.149.389.000.000)</u>
	<u>18.043.362.805.527</u>	<u>18.249.492.944.155</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

14 VAY VÀ TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ		30/6/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Hoàn trả VND	
Vay dài hạn đến hạn trả	2.149.389.000.000	1.333.801.000.000	(1.000.350.750.000)	2.482.839.250.000

(b) Vay dài hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND (Phân loại lại)	Biến động trong kỳ				30/6/2026 Giá trị ghi sổ/ Số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Phân loại lại VND	Đánh giá lại VND	Phân bổ trong kỳ VND	
Vay dài hạn	9.852.600.150.000	1.069.572.750.000	(1.333.801.000.000)	(6.652.800.000)	-	9.581.719.100.000
Chi phí đi vay chờ phân bổ	(267.864.690.828)	-	-	-	54.037.172.378	(213.827.518.450)
	<u>9.584.735.459.172</u>	<u>1.069.572.750.000</u>	<u>(1.333.801.000.000)</u>	<u>(6.652.800.000)</u>	<u>54.037.172.378</u>	<u>9.367.891.581.550</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**14 VAY VÀ TRÁI PHIẾU (tiếp theo)****(b) Vay dài hạn (tiếp theo)**

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

	Loại tiền tệ	Năm đáo hạn	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Khoản vay hợp vốn có đảm bảo (*)	USD	2027 - 2030	9.890.895.250.000	10.891.246.000.000
Khoản vay hợp vốn không có đảm bảo (**)	USD	2029	2.173.663.100.000	1.110.743.150.000
Chi phí đi vay chờ phân bổ			(213.827.518.450)	(267.864.690.828)
			<u>11.850.730.831.550</u>	<u>11.734.124.459.172</u>
Trong đó:				
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng			<u>2.482.839.250.000</u>	<u>2.149.389.000.000</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 1 tháng 1 năm 2026, các khoản vay hợp vốn này chịu lãi suất năm là SOFR + biên độ từ 2,65% đến 2,9% và 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 kỳ, Công ty đã tuân thủ các điều khoản của các khoản vay trên.

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 1 tháng 1 năm 2026, khoản vay hợp vốn này được bảo lãnh bởi một công ty con sở hữu trực tiếp và chịu lãi suất năm là SOFR + biên độ 1,9%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 11.875.596 triệu VND và 14.866.460 triệu VND (1/1/2026: lần lượt là 7.215.707 triệu VND và 17.810.933 triệu VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**14 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	30/6/2026 Giá trị ghi sổ VND	1/1/2026 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 kỳ 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 kỳ 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	(24.528.776.023)	(35.242.515.017)		
	<u>8.675.471.223.977</u>	<u>8.664.757.484.983</u>		
Trong đó: Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	<u>-</u>	<u>-</u>		

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 (1/1/2026: 10.299.980 triệu VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

15 BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn 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 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
Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	(316.785.384.314)	(316.785.384.314)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>15.129.280.870.000</u>	<u>14.164.557.503.261</u>	<u>(1.695.338.182.568)</u>	<u>568.803.186.589</u>	<u>28.167.303.377.282</u>
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	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
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	349.300.409.518	349.300.409.518
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	<u>15.204.919.270.000</u>	<u>14.164.507.503.261</u>	<u>(1.695.338.182.568)</u>	<u>1.598.095.533.475</u>	<u>29.272.184.124.168</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**16 VỐN CỔ PHẦN VÀ THẶNG DƯ VỐN**

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

	30/6/2026		1/1/2026	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.520.491.927	15.204.919.270.000
Vốn cổ phần đã phát hành	1.520.491.927	15.204.919.270.000	1.520.491.927	15.204.919.270.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.445.915.457	14.459.154.570.000	1.445.915.457	14.459.154.570.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	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	1.520.491.927	15.204.919.270.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.445.915.457	14.459.154.570.000	1.445.915.457	14.459.154.570.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	74.576.470	745.764.700.000	74.576.470	745.764.700.000
Thặng dư vốn	-	14.164.507.503.261	-	14.164.507.503.261

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.

Không có biến động vốn cổ phần và thặng dư vốn trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**17 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.

Vào tháng 6 năm 2026, Công ty đã phát hành 14.459.154 cổ phiếu cho nhân viên với giá được quy định trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tính đến ngày báo cáo, Công ty vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận điều chỉnh của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp; do đó Công ty chưa đáp ứng các điều kiện để ghi nhận số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu vào vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

18 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.

19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**(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:

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trong vòng 1 năm	29.925.250.314	40.409.747.828
Từ 2 đến 5 năm	230.710.633.593	225.045.773.787
Sau 5 năm	1.640.001.160.508	1.671.952.310.414
	<u>1.900.637.044.415</u>	<u>1.937.407.832.029</u>

(b) Ngoại tệ

	30/6/2026		1/1/2026	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	27.261	716.845.803	193	4.689.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng và các hoạt động đầu tư khác	12.466.460.241	29.973.397.286
Thu nhập lãi từ các khoản cho các công ty con vay	854.704.342.907	966.314.495.680
Thu nhập cổ tức từ một công ty liên kết	734.041.698.600	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.652.800.000	-
Thu nhập khác	-	428.710
	1.607.865.301.748	996.288.321.676

21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và đặt cọc nhận được cho các hoạt động đầu tư	869.956.716.855	948.736.451.471
Chi phí phát hành trái phiếu	17.913.738.994	16.708.292.724
Chi phí đi vay khác	79.294.688.158	77.491.130.107
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.057.000.000	-
	982.222.144.007	1.042.935.874.302

22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Chi phí khấu hao và phân bổ	1.527.766.957	1.429.875.345
Chi phí nhân viên, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	274.822.001.266	227.163.995.433
	276.349.768.223	228.593.870.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**23 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****(a) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026		Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025	
	%	VND	%	VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	100%	349.300.409.518	100%	(316.785.384.314)
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	20,00%	69.860.081.904	20.00%	(63.357.076.863)
Chi phí không được khấu trừ thuế	0,51%	1.788.427.475	(2,81%)	8.894.722.173
Thu nhập không bị tính thuế	(42,03%)	(146.808.339.720)	-	-
Lỗ tính thuế chưa được ghi nhận	21,52%	75.159.830.341	(17,49%)	55.402.353.914
Biến động của các chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-	0,30%	(939.999.224)
		-		-

(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:

	30/6/2026		1/1/2026	
	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	1.291.930.597.705	258.386.119.541
Số lỗ được khấu trừ	2.358.394.833.263	471.678.966.653	1.982.595.681.558	396.519.136.312
	3.650.325.430.968	730.065.086.194	3.274.526.279.263	654.905.255.853

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**23 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)**

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

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi 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
2031	Chưa quyết toán	375.799.151.705
		2.358.394.833.263

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 có thể đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**24 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 giữa niên độ này, trong kỳ 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	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Công ty con sở hữu trực tiếp			
Công ty TNHH The SHERPA, một công ty con sở hữu trực tiếp	Khoản cho vay đã cấp	358.000.000.000	6.118.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	9.119.000.000.000	328.000.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	202.576.397.261	184.019.035.616
	Thanh toán lãi trái phiếu	17.759.389.260	100.007.211.960
	Mua dịch vụ	274.748.472	-
	Chi phí chia sẻ bởi Công ty	2.570.568.794	497.888.794
Công ty TNHH Zenith Investment, một công ty con sở hữu trực tiếp	Khoản cho vay đã cấp	9.231.000.000.000	94.000.000.000
	Khoản cho vay đã thu hồi	397.500.000.000	-
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	65.656.927.398	283.287.671
	Thanh toán lãi trái phiếu	74.409.137.973	94.126.364.473
	Mua dịch vụ	23.321.466.000	24.305.400.000
	Chi phí chia sẻ cho Công ty	3.212.880.055	3.107.327.996
Công ty con sở hữu gián tiếp			
Công ty Cổ phần The CrownX, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua dịch vụ	20.697.590.951	-
	Chi phí chia sẻ	84.422.184	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	37.606.328	49.647.486
	Chia sẻ chi phí công nghệ thông tin	1.167.855.558	697.515.590
	Thanh toán lãi trái phiếu	82.287.685.700	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	5.781.564.976	3.683.396.096
Công ty Cổ phần Masan Blue, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã thu hồi	212.500.000.000	6.389.500.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	559.449.155.237	751.876.996.756
Công ty TNHH Khai thác Chế biến Khoáng sản Núi Pháo, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã thu hồi	-	239.838.000.000
	Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	-	1.751.803.036
	Khoản vay đã nhận	-	65.000.000.000
	Khoản vay đã hoàn trả	-	65.000.000.000
	Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	-	8.904.110

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MASAN

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Công ty TNHH Vonfram Masan, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận Khoản vay đã hoàn trả Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	- - -	684.435.450.000 684.435.450.000 7.361.387.260
Công ty TNHH MEATDeli HN, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	601.779.989	810.441.470
Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	-	62.782.306
Công ty Cổ phần 3F VIỆT, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng	-	6.986.855
Công ty Cổ phần Mobicast, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp Khoản cho vay đã thu hồi Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp Mua dịch vụ	53.000.000.000 40.900.000.000 2.857.821.915 81.951.923	95.900.000.000 84.500.000.000 13.227.208.217 62.680.568
Công ty TNHH Tầm nhìn Masan, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận Khoản vay đã hoàn trả Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận	- - -	18.000.000.000 18.000.000.000 17.358.904
Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage, một công ty con sở hữu gián tiếp	Mua hàng Thanh toán lãi trái phiếu	240.640.971 4.806.537.042	171.455.972 -
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản vay đã nhận Khoản vay đã hoàn trả Chi phí lãi vay từ các khoản vay đã nhận Mua hàng	- - - -	84.000.000.000 600.000.000.000 13.005.465.752 4.982.500
Công ty TNHH Plutus Holdings, một công ty con sở hữu gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp Khoản cho vay đã thu hồi Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	971.000.000.000 1.893.000.000.000 23.977.191.781	922.000.000.000 - 15.156.164.384
Công ty Cổ phần đầu tư Eirene, một công ty con gián tiếp	Khoản cho vay đã cấp Thu nhập lãi từ các khoản cho vay đã cấp	682.000.000.000 186.849.315	- -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**24 CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND
Các bên liên quan khác			
Techcombank và các công ty con (*)	Thu nhập cổ tức	734.041.698.600	-
Thành viên quản lý chủ chốt	Thù lao cho thành viên quản lý chủ chốt (**)	10.536.056.008	10.382.929.064

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các công ty con và công ty liên kết của Công ty nắm giữ lần lượt 4.026.750 triệu VND và 227.371 triệu VND (1/1/2026: lần lượt là 4.226.537 triệu VND và 324.700 triệu VND) trái phiếu đã phát hành của Công ty.

- (*) Tại ngày và cho các kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 2025, 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 kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 2025.

25 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Tại ngày phát hành báo cáo này, khoản tiền nhận được từ người lao động liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) (Thuyết minh 13), trước đây được ghi nhận trong khoản mục phải trả ngắn hạn khác tại ngày báo cáo, đã được phân loại sang vốn cổ phần sau khi Công ty được Sở Tài chính cấp giấy chứng nhận điều chỉnh của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Ngoài nội dung nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**26 THÔNG TIN SO SÁNH**

Trừ các trường hợp được thuyết minh khác, thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025; thông tin so sánh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99. Một số số liệu thông tin so sánh cũng 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 VND (phân loại lại)	Mã số	1/1/2026 VND (theo báo cáo trước đây)
Các khoản tương đương tiền	112	580.100.311.643	112	577.250.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	10.465.086.994.526	123	51.800.000.000
Phải thu từ cho vay ngắn hạn		-	135	10.143.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	259.017.371.645		531.254.677.814
Phải thu từ cho vay dài hạn		-	215	12.032.345.779.967
Phải thu dài hạn khác	215	17.915.184.807	216	3.917.503.222.975
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	265	15.931.933.818.135		-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	3.126.395.970	261	270.991.086.798
Phải trả cổ tức	313	25.942.160	255	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	9.027.885.639	319	9.053.827.799
Vay dài hạn và trái phiếu phát hành	339	18.249.492.944.155	338	18.517.357.634.983

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

	Mã số	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (phân loại lại)	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (theo báo cáo trước đây)
Chi phí lãi vay	24	-	948.736.451.471
Chi phí đi vay	24	1.042.935.874.302	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**26 THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp theo)****(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

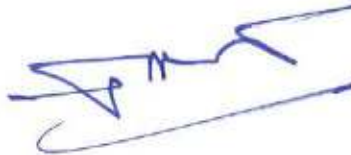
	Mã số	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (phân loại lại)	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND (theo báo cáo trước đây)
Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia và các khoản thu nhập liên quan từ hoạt động đầu tư	27	1.865.357.989.248	1.863.383.758.837
Tiền mặt và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	493.897.594.867	491.923.364.456

Ngày 5 tháng 8 năm 2026

Người lập:


Nguyễn Huy Hùng
Kế toán trưởng

Người duyệt:


Đoàn Thị Mỹ Duyên
Giám đốc Tài chínhLe Danny
Tổng Giám đốc

