SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY TNHH MML FARM NGHỆ AN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 được cấp lần đầu ngày 09/06/2016 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/10/2025 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Tỉnh Nghệ An)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số...../SGD.....-QĐ do ..... cấp ngày ..... tháng..... năm .....)

Bản cáo bạch này và các phụ lục sẽ được cung cấp từ ngày: ...../...../..... tại:

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:

CÔNG TY TNHH MML FARM NGHỆ AN

Địa chỉ: Xóm Côn Sơn, Xã Minh Hợp, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Điện thoại: (+84) 28 6256 3862 *- Fax: (+84) 28 3827 4115*

Website: ngheanfarm.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84–24) 3944 6368 *Fax: (84–24) 3944 6583*

Website: www.tcbs.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Đỗ Thị Thu Nga

Chức vụ: Giám đốc Pháp chế

Số điện thoại: 0903222092

CÔNG TY TNHH MML FARM NGHỆ AN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 được cấp lần đầu ngày 09/06/2016 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/10/2025 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Tỉnh Nghệ An)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- **Tên trái phiếu**	:	Trái Phiếu FNACPO2631001
- **Loại trái phiếu**	:	TPDN không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, có bảo lãnh của bên thứ ba và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
- **Mã trái phiếu**	:	FNAC12601
- **Mệnh giá**	:	100.000 VND (*một trăm nghìn Đồng*)/Trái Phiếu
- **Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết**	:	5.000.000 (*năm triệu*) Trái Phiếu
- **Tổng giá trị trái phiếu niêm yết theo mệnh giá**	:	500.000.000.000 VND (*năm trăm tỷ Đồng*)
- **Lãi suất**	:	được quy định cụ thể tại Điều 9 Phần VI – Trái Phiếu Đăng Ký Niêm Yết của Bản Cáo Bạch này.
- **Kỳ hạn trái phiếu**	:	60 (*sáu mươi*) tháng kể từ Ngày Phát Hành
- **Ngày phát hành**	:	13/08/2026
- **Ngày đáo hạn**	:	13/08/2031

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84–24) 3944 6368 *Fax: (84–24) 3944 6583*

Website: www.tcbs.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Địa chỉ: Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (84–28) 3821 9266

Website: www.kpmg.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84–24) 3944 6368 *Fax: (84–24) 3944 6583*

Website: www.tcbs.com.vn

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84–24) 3944 6368 *Fax: (84–24) 3944 6583*

Website: www.tcbs.com.vn

TỔ CHỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM:

CÔNG TY CỔ PHẦN FIINRATINGS (FIINRATINGS)

Địa chỉ: Tầng 10, Toà nhà Peakview Tower, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3562 6962 *Fax: (84-24) 3562 5055*

Website: https://fiinratings.vn/

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 6

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 6

2. Tổ Chức Tư Vấn 6

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 7

1. Rủi Ro Về Kinh Tế 7

2. Rủi Ro Về Luật Pháp 9

4. Rủi Ro Quản Trị Công Ty 10

5. Rủi Ro Khác (thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh...) 10

III. CÁC KHÁI NIỆM 11

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 14

1. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 14

2. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 14

3. Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 15

4. Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 15

5. Thông Tin Về Công Ty Mẹ, Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối 21

6. Thông Tin Về Quá Trình Tăng, Giảm Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 22

7. Thông Tin Về Chứng Khoán Đang Lưu Hành 23

8. Hoạt Động Kinh Doanh 23

9. Thông Tin Về Chủ Sở Hữu Công Ty 36

10. Thông Tin Về Chủ Tịch Công Ty, Kiểm Soát Viên, Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng 37

11. Tình Hình Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu Đã Phát Hành Trong 03 Năm Liên Tiếp Liền Trước Năm Đăng Ký Niêm Yết Và Đến Thời Điểm Hiện Tại 45

12. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 45

13. Các Thông Tin, Nghĩa Vụ Nợ Tiềm Ẩn, Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Có Thể Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh, Tình Hình Tài Chính Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 45

14. Thông Tin Về Cam Kết Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Không Thuộc Trường Hợp Đang Bị Truy Cứu Trách Nhiệm Hình Sự Hoặc Đã Bị Kết Án Về Một Trong Các Tội Xâm Phạm Trật Tự Quản Lý Kinh Tế Mà Chưa Được Xóa Án Tích: 45

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 45

1. **Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh** 45
2. **Tình Hình Tài Chính** 47
3. **Ý Kiến Của Tổ Chức Kiểm Toán Đối Với Báo Cáo Tài Chính Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết** 54
4. **Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận** 55

VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 57

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT 70

VIII. PHỤ LỤC 71

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An:

- Ông: Nguyễn Quốc Trung - Chức vụ: Chủ tịch Công ty
- Ông: Nguyễn Huỳnh Thái Hoàng - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Bà: Phạm Thị Kim Hồng - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ Chức Tư Vấn

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương

Đại diện được ủy quyền: Bà **Quách Thùy Linh** – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Theo Giấy ủy quyền số 022005/26/UQ-CTHĐQT-TCBS ngày 20/05/2026 của Người đại diện theo pháp luật của TCBS là ông Nguyễn Xuân Minh – Chủ tịch HĐQT.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết trái phiếu số 01/2026/BLPH/FNA-TCBS ngày 05 tháng 05 năm 2026 với Công ty TNHH MML Farm Nghệ An. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MML Farm Nghệ An cung cấp.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi Ro Về Kinh Tế

Bất kỳ thay đổi, biến động nào của nền kinh tế đều ảnh hưởng tới sự phát triển của mọi ngành nghề, trong đó đáng kể nhất là thị trường chứng khoán. Môi trường kinh tế Việt Nam ngày càng mở cửa với nhiều chính sách điều tiết, hỗ trợ đã mang lại những chuyển biến tích cực cho nhiều doanh nghiệp. Tuy nhiên, việc Chính phủ can thiệp bằng các chính sách tài khóa, tiền tệ hay việc kiểm soát bằng cơ chế hành chính, đôi khi là thử thách lớn đòi hỏi các doanh nghiệp phải đương đầu và thích ứng.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là công ty hoạt động hoàn toàn trên lãnh thổ Việt Nam, do đó mọi biến động của nền kinh tế và thị trường chứng khoán đều có khả năng tác động trực tiếp đến hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, từ đó ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực tới kết quả kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Nhằm quản trị rủi ro kinh tế nói chung, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn chú trọng việc phân tích, đánh giá triển vọng và bức tranh vĩ mô của kinh tế Việt Nam, từ đó lựa chọn định hướng phát triển và triển khai chính sách quản lý phù hợp.

a. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam (tăng trưởng GDP) suy giảm có thể gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tăng trưởng kinh tế là một trong những yếu tố vĩ mô có ảnh hưởng sâu rộng đến hoạt động của thị trường tài chính nói chung và ngành chứng khoán nói riêng. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước ("**GDP**") đóng vai trò quan trọng trong việc hình thành kỳ vọng lợi nhuận, dòng tiền đầu tư, mức độ chấp nhận rủi ro của nhà đầu tư, cũng như nhu cầu huy động vốn của doanh nghiệp.

Khi kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ và ổn định, hoạt động sản xuất – kinh doanh diễn ra sôi động, niềm tin vào thị trường sẽ được gia tăng. Điều này góp phần thúc đẩy nhu cầu đầu tư cá nhân và tổ chức, dẫn tới nhu cầu vay vốn, huy động vốn gia tăng, góp phần làm tăng số lượng các đợt phát hành cổ phiếu, trái phiếu, và các dịch vụ tư vấn tài chính, bảo lãnh phát hành, môi giới… Ngược lại, khi nền kinh tế đối mặt với suy thoái hoặc tăng trưởng chậm lại, nhà đầu tư thường trở nên thận trọng hơn, hạn chế giao dịch và thu hẹp danh mục đầu tư.

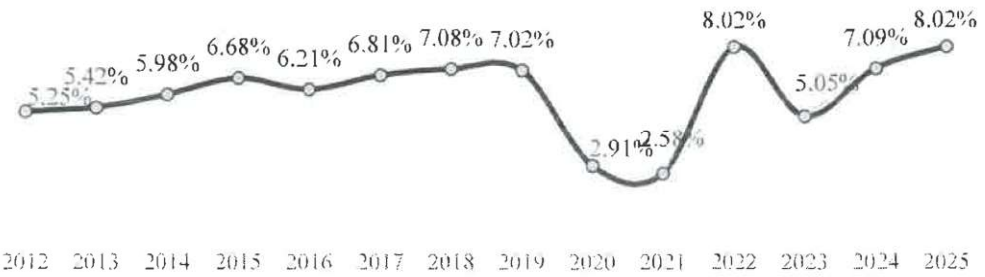
Ngày 29/12/2023, Tổng cục Thống kê (nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính) đã công bố GDP năm 2023 tăng 5,05%, giảm mạnh so với mức tăng 8,02% đạt được năm 2022 và chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023.

Ngày 06/01/2025, theo báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2024 của Tổng cục thống kê (nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính), GDP năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024.

Ngày 05/01/2026, Cục Thống kê – Bộ Tài chính đã công bố GDP cả năm 2025 tăng 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%.

Mặc dù kinh tế Việt Nam ghi nhận tín hiệu phục hồi tích cực kể từ năm 2024 tới nay, xu hướng tăng trưởng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro trước các biến động từ kinh tế toàn cầu, biến động địa chính trị và xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn.

Hình 1.Tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm



Nguồn: Cục Thống kê – Bộ Tài chính

b. Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Lạm phát, đặc biệt khi ở mức cao, thường làm suy giảm niềm tin của người tiêu dùng và nhà đầu tư, kéo theo xu hướng thắt chặt chi tiêu và giảm nhu cầu đối với các dịch vụ không thiết yếu – bao gồm cả các sản phẩm, dịch vụ tài chính mang tính dài hạn hoặc có yếu tố rủi ro cao.

Ngày 29/12/2023, Tổng cục Thống kê (nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính) đã công bố Chỉ số giá tiêu dùng ("**CPI**") cả năm 2023 tăng 3,25% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Ngoài ra, lạm phát cơ bản bình quân tăng 4,16%, cao hơn mức tăng của lạm phát chung.

Ngày 06/01/2025, theo thông cáo báo chí tình hình kinh tế – xã hội Quý IV và năm 2024 của Tổng cục Thống kê (nay là Cục Thống kê – Bộ Tài chính), tính chung cả năm 2024, CPI tăng 3,63% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Ngày 05/01/2026, cũng theo Cục Thống kê – Bộ Tài chính, lạm phát trong cả năm 2025 đã được kiểm soát tốt với CPI bình quân tăng 3,31% so với cùng kỳ năm trước, hỗ trợ ổn định tình hình kinh tế vĩ mô.

Hình 2. Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm



Nguồn: Cục Thống kê – Bộ Tài chính

c. Biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn

Lãi suất là yếu tố then chốt trong việc điều tiết chi phí vốn và hành vi đầu tư, qua đó ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của các doanh nghiệp. Trong môi trường lãi suất thấp và ổn định, chi phí vay vốn giảm, thanh khoản thị trường được cải thiện, nhà đầu tư có xu hướng tìm kiếm cơ hội sinh lời cao hơn thông qua các kênh tài sản như cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp.

Trong năm 2023, NHNN đã điều hành giảm lãi suất để hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế thông qua việc liên tục điều chỉnh giảm 4 lần các mức lãi suất điều hành, với mức giảm 0,5-2,0%/năm, trong bối cảnh lãi suất thế giới tiếp tục tăng và neo ở mức cao; đồng thời, có nhiều văn bản

chỉ đạo, trực tiếp làm việc với các tổ chức tín dụng đề nghị tiết giảm chi phí, giảm lãi suất huy động để giảm mặt bằng lãi suất cho vay. Đến cuối 2023, mặt bằng lãi suất đã giảm đáng kể, lãi suất tiền gửi và cho vay bình quân của các giao dịch phát sinh mới bằng VND giảm 2-3% so với cuối năm 2022.

Theo kết quả điều tra của Vụ Dự báo Thống kê của NHNN, tính chung cả năm 2024, các tổ chức tín dụng tăng nhẹ 0,1 điểm phần trăm mặt bằng lãi suất huy động vốn và giảm nhẹ 0,09 điểm phần trăm mặt bằng lãi suất cho vay so với cuối năm 2023.

Theo kết quả của Cuộc Điều tra xu hướng kinh doanh của các tổ chức tín dụng Quý I/2026 được Vụ Dự báo, Thống kê - Ổn định tiền tệ, tài chính (NHNN) công bố, trong Quý IV/2025, mặt bằng lãi suất huy động vốn VND có biểu hiện tăng nhẹ để đáp ứng nhu cầu vốn tăng cao vào thời điểm cuối năm.

Những biến động lãi suất có thể làm tăng chi phí vốn đối với các khoản vay phục vụ đầu tư dài hạn vào chuồng trại, công nghệ và xử lý môi trường của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

2. Rủi Ro Về Luật Pháp

a. Rủi ro từ thay đổi chính sách thuế

Hệ thống pháp luật thuế tại Việt Nam có xu hướng điều chỉnh theo hướng chặt chẽ và minh bạch hơn. Việc sửa đổi các luật thuế như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân hoặc các quy định về thuế nhà thầu có thể làm thay đổi nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp. Đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những thay đổi này có thể ảnh hưởng đến chi phí tuân thủ và lợi nhuận sau thuế.

b. Rủi ro từ chính sách môi trường và đất đai

Trong bối cảnh Nhà nước siết chặt quản lý môi trường và quy hoạch chăn nuôi, doanh nghiệp chăn nuôi quy mô lớn phải đáp ứng các tiêu chuẩn cao hơn về xử lý chất thải, nước thải và phát thải. Việc không kịp thời đáp ứng các yêu cầu mới có thể dẫn đến rủi ro bị xử phạt hành chính, đình chỉ hoạt động hoặc phát sinh chi phí đầu tư lớn trong ngắn hạn. Ngoài ra, các thay đổi trong chính sách đất đai, tiền thuê đất và quy hoạch chăn nuôi tập trung cũng là yếu tố rủi ro cần được tính đến.

c. Rủi ro trong việc thực thi và áp dụng pháp luật

Không chỉ nội dung pháp luật, sự khác biệt trong cách hiểu và áp dụng pháp luật giữa các cơ quan quản lý tại địa phương cũng có thể tạo ra rủi ro pháp lý cho doanh nghiệp. Điều này đặc biệt quan trọng đối với các vấn đề liên quan đến thuế, môi trường và an toàn sinh học trong chăn nuôi.

3. Rủi Ro Đặc Thù

a. Rủi ro chu kỳ ngành

Ngành chăn nuôi heo mang tính chu kỳ cao, chịu ảnh hưởng mạnh bởi quan hệ cung – cầu. Trong giai đoạn giá heo hơi giảm sâu do dư cung, hiệu quả kinh doanh của hoạt động chăn nuôi có thể bị suy giảm, ngay cả đối với các doanh nghiệp quy mô lớn. Mặc dù Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có lợi thế nhờ đầu ra ổn định trong chuỗi Masan MEATLife, nhưng hiệu quả khâu "Farm" vẫn chịu tác động từ chu kỳ ngành.

b. Rủi ro biến động chi phí đầu vào

Chi phí thức ăn chăn nuôi chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành nuôi heo. Giá nguyên liệu đầu vào (ngô, đậu tương, phụ gia thức ăn) thường biến động theo thị trường thế giới, chịu tác động của biến đổi khí hậu và căng thẳng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nếu không được kiểm soát hiệu quả.

c. Rủi ro dịch bệnh

Dịch bệnh, đặc biệt là dịch tả lợn châu Phi (ASF), vẫn là một rủi ro lớn đối với ngành chăn nuôi heo. Mặc dù Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết áp dụng mô hình chăn nuôi công nghiệp và an toàn sinh học cao, nguy cơ phát sinh và lây lan dịch bệnh không thể được loại trừ hoàn toàn. Nếu dịch bệnh xảy ra, doanh nghiệp có thể chịu thiệt hại lớn về đàn vật nuôi và chi phí xử lý.

d. Rủi ro về kỹ thuật và vận hành

Hoạt động chăn nuôi quy mô lớn đòi hỏi trình độ kỹ thuật cao, hệ thống quản lý đàn chặt chẽ và đội ngũ nhân sự chuyên môn sâu. Các sự cố kỹ thuật trong vận hành, quản lý thức ăn, giống hoặc điều kiện chuồng trại có thể ảnh hưởng đến năng suất và chất lượng chăn nuôi.

e. Rủi ro môi trường và xã hội

Chăn nuôi heo quy mô lớn tiềm ẩn nguy cơ phát sinh mùi, nước thải và chất thải ảnh hưởng tới cộng đồng xung quanh. Nếu không quản lý tốt, doanh nghiệp có thể đối mặt với phản ứng từ người dân địa phương, ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động sản xuất lâu dài.

f. Rủi ro phụ thuộc vào chuỗi giá trị nội bộ

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là một mắt xích trong chuỗi Feed – Farm – Food của Masan MEATLife, do đó hoạt động của Công Ty phụ thuộc đáng kể vào chiến lược và hiệu quả chung của toàn chuỗi. Bất kỳ biến động nào trong chiến lược hoặc hoạt động của tập đoàn cũng có thể ảnh hưởng gián tiếp đến kết quả kinh doanh của Công Ty.

4. Rủi Ro Quản Trị Công Ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp. Do vậy doanh nghiệp cần quan tâm từ những vấn đề cơ bản nhất để có thể tìm ra giải pháp hữu hiệu, giảm thiểu tối đa rủi ro cho doanh nghiệp.

Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ nguyên nhân chủ quan (sai sót của cấp quản lý do năng lực) và khách quan (biến động thị trường, thay đổi văn bản pháp luật) gây tác động trực tiếp tới công tác quản trị tài chính, năng suất lao động... Do vậy, bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần phải có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các rủi ro này để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động quản trị.

Để hạn chế đến mức thấp nhất rủi ro này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn luôn tiến hành rà soát, cập nhật, sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định nội bộ, nâng cao hiểu biết và trình độ cho cán bộ nhân viên trong Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, đảm bảo các hoạt động của Công Ty luôn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

5. Rủi Ro Khác (thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh...)

Các rủi ro khác có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và ảnh hưởng đến đợt chào bán như việc Việt Nam bị hạ đánh giá xếp hạng tín dụng, hay các yếu tố bất khả kháng như thiên tai, khủng bố, chiến tranh… là không lường trước và chưa có biện pháp ngăn chặn. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn nỗ lực để ứng phó và lập các kế hoạch dự phòng, đồng thời lên phương án, chính sách nhằm quản lý hoạt động kinh doanh liên tục, để có thể giảm thiểu tối đa thiệt hại nếu có.

III. CÁC KHÁI NIỆM

"3F"	:	Thức Ăn Chăn Nuôi-Trang Trại-Thực Phẩm
"Bản Cáo Bạch"	:	Bản Cáo Bạch này và các sửa đổi, bổ sung (nếu có) và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu
"BCTC"	:	Báo cáo tài chính
"Các Điều Kiện Trái Phiếu"	:	đối với mỗi Trái Phiếu, có nghĩa là các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định trong Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng của Trái Phiếu đó.
"Chính Phủ"	:	Chính Phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam
"Người Sở Hữu Trái Phiếu" hoặc "Chủ Sở Hữu Trái Phiếu"	:	có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người sở hữu trái phiếu trong Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSDC), hoặc (ii) tổ chức/cá nhân được xác định là chủ sở hữu hợp pháp của Trái phiếu đó theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, và các quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng)
"CTCP"	:	Công ty cổ phần
"Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu"	:	có nghĩa như được quy định tại Điều 13, Phần VI của Bản Cáo Bạch này.
"Điều Lệ"	:	có nghĩa là điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được sửa đổi, bổ sung lần gần nhất ngày 20 tháng 11 năm 2024
"HĐQT"	:	Hội đồng Quản trị
"Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu"	:	có nghĩa là Hợp đồng đại diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu để chỉ định Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu của Trái Phiếu.
"Ngày Làm Việc"	:	có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ bảy, Chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định của pháp luật Việt Nam
"NHNN"	:	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

"Masan MEATLife"	:	Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife
"MEATDeli HN"	:	Công ty TNHH MEATDeli HN
"MSN" hay **"Bên Bảo Lãnh"**	:	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Masan
"Luật Chứng Khoán"	:	có nghĩa là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 29 tháng 11 năm 2024; và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
"Luật Doanh Nghiệp"	:	có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2025; và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
"Nghị Định 155"	:	có nghĩa là Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán.
"Nghị Định 245"	:	có nghĩa là Nghị định số 245/2025/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 155.
"Phương Án Phát Hành"	:	có nghĩa là phương án phát hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 04/05/2026 của Chủ sở hữu Công ty TNHH MML Farm Nghệ An về việc phê duyệt việc chào bán trái phiếu ra công chúng và phương án phát hành trái phiếu của Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An năm 2026 với tổng mệnh giá 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng)
"Sở Giao Dịch Chứng Khoán"	:	có nghĩa là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết.
"Sự Kiện Vi Phạm"	:	có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu
"TCBS"	:	Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương

"Thông Tư 99"	:	có nghĩa là Thông tư 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp
"TMCP"	:	Thương mại cổ phần
"TNHH"	:	Trách nhiệm hữu hạn
"TP"	:	Thành phố
"TPDN"	:	Trái phiếu doanh nghiệp
"Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết" hoặc **"Tổ Chức Phát Hành"** hoặc **"FNA"** hoặc **"Công Ty"**	:	Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An
"UBCKNN"	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
"Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật"	:	có nghĩa là bất kỳ văn bản quy phạm pháp luật nào quy định tại Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 64/2025/QH15 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 19 tháng 02 năm 2025, (như được sửa đổi tại từng thời điểm), và trong trường hợp các Điều trên được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, thì sẽ bao gồm cả bất kỳ văn bản nào mà sau đó được định nghĩa là một văn bản quy phạm pháp luật theo quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các Điều đó
"Văn Kiện Trái Phiếu"	:	được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu
"VND" hoặc "Đồng"	:	Đồng Việt Nam
"VSDC"	:	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

-	Tên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	:	Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An
-	Tên viết tắt	:	MML FARM NGHE AN CO.,LTD
-	Tên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết viết bằng tiếng nước ngoài	:	MML Farm Nghe An Company Limited
-	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	Số 2901852878 được cấp lần đầu ngày 09/06/2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/10/2025 bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Tỉnh Nghệ An
-	Địa chỉ trụ sở chính	:	Xóm Côn Sơn, Xã Minh Hợp, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam
-	Số điện thoại	:	(+84) 28 6256 3862
-	Số fax	:	(+84) 28 3827 4115
-	Vốn điều lệ đăng ký	:	864.000.000.000 VND *(tám trăm sáu mươi bốn tỷ đồng)*
-	Ngành nghề kinh doanh chính	:	- Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn (Mã ngành: 0145)
-	Người đại diện theo pháp luật	:	- Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ Tịch Công Ty - Ông Nguyễn Huỳnh Thái Hoàng – Tổng Giám Đốc
-	Mã cổ phiếu	:	Không có
-	Sàn niêm yết/đăng ký giao dịch	:	Không có

2. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty TNHH MML Farm Nghệ An là doanh nghiệp chăn nuôi công nghiệp quy mô lớn, trực thuộc Công ty Cổ phần Masan MEATLife – một trong những nhà sản xuất thịt có thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam. Doanh nghiệp được thành lập ngày 09/06/2016, hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên và đặt trụ sở tại Xóm Côn Sơn, Xã Minh Hợp, Tỉnh Nghệ An.

FNA được hình thành nhằm phát triển mô hình chăn nuôi hiện đại đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế, đóng vai trò chiến lược trong chuỗi giá trị thịt tích hợp 3F (Feed – Farm – Food) của Masan MEATLife.

Dưới đây là tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

Thời gian	Sự kiện
Năm 2016	Thành lập Công ty TNHH MML Farm Nghệ An
Năm 2016 – Năm 2018	Xây dựng trang trại heo công nghệ cao 200ha tại Nghệ An
Năm 2019	Trang trại đạt chứng nhận Global GAP
Năm 2020 – Năm 2021	Hoàn thiện hệ thống môi trường, nâng cấp xử lý nước thải chuẩn loại A
Năm 2021 – Nay	FNA trở thành trung tâm cung ứng cho chuỗi thịt mát MEATDeli, đóng vai trò chiến lược trong chuỗi 3F của Masan MEATLife

3. Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh Nghiệp. Hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tuân thủ Luật Doanh Nghiệp các luật khác có liên quan và Điều Lệ.

Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife

↓ **100%**

Công ty TNHH MML Farm Nghệ An

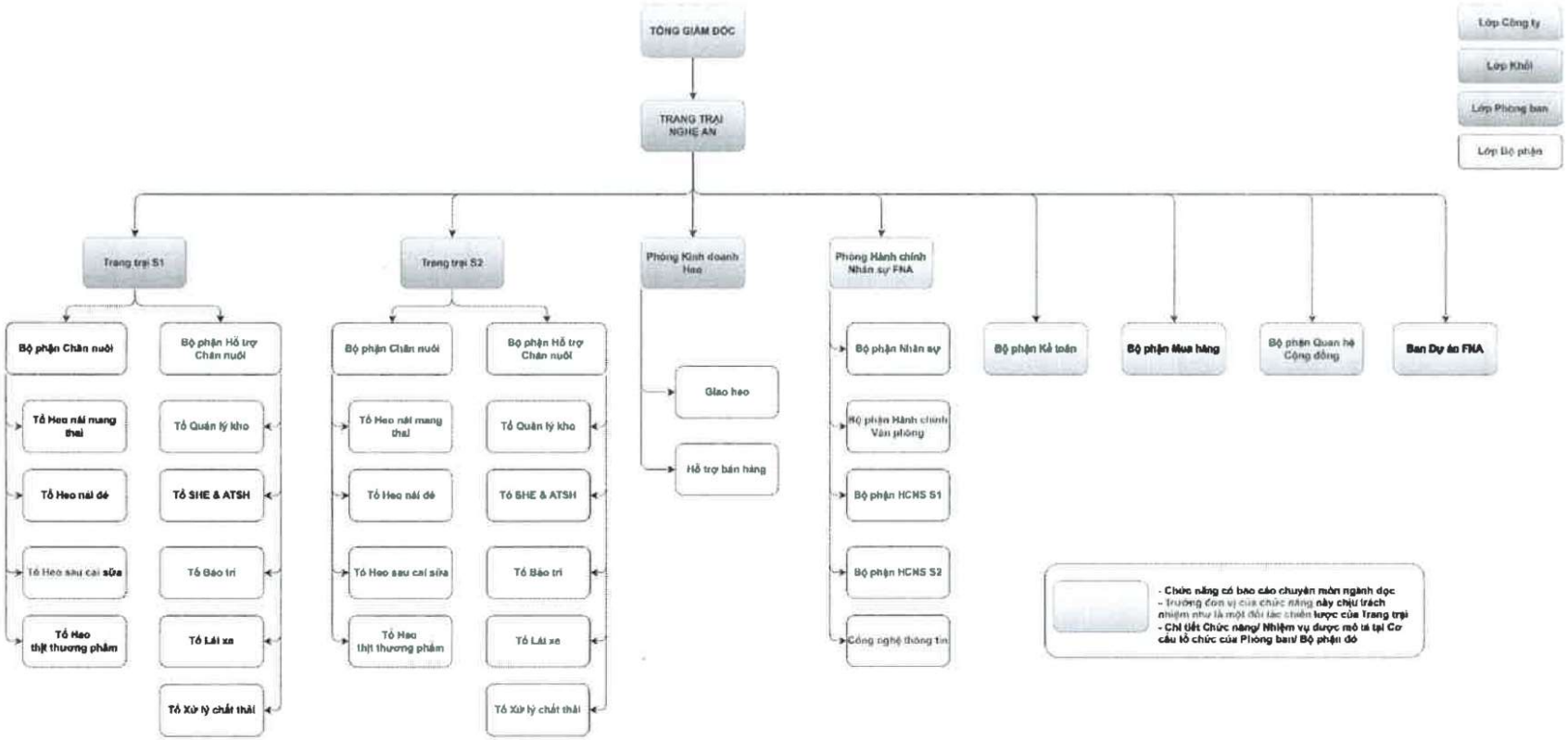
Công ty TNHH MML Farm Nghệ An có công ty mẹ là Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife ("**MML**"). Tính đến ngày của Bản Cáo Bạch này, MML sở hữu 100% vốn tại FNA. Thông tin chung về MML như sau:

- Trụ sở chính: Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza, Số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 3.451.094.290.000 Đồng *(ba nghìn bốn trăm năm mươi mốt tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi nghìn Đồng)*
- Điện thoại: 028 6256 3862 Fax: 028 3827 4115
- Website: https://masanmeatlife.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311224517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2011 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động tư vấn quản lý (Mã ngành: 7020)

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, FNA không có công ty con và công ty liên kết.

4. Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được thể hiện ở trang liền sau:



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

4.1. Chủ Sở Hữu của Công Ty

- **Quyền của chủ sở hữu Công Ty**

  - Quyết định nội dung Điều lệ Công Ty, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty;
  - Quyết định chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công Ty;
  - Quyết định cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm người quản lý, Kiểm soát viên của Công Ty;
  - Quyết định dự án đầu tư phát triển;
  - Quyết định các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
  - Thông qua hợp đồng vay, cho vay, bán tài sản và các hợp đồng khác có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất của Công Ty;
  - Thông qua BCTC của Công Ty;
  - Quyết định tăng vốn điều lệ của Công Ty; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ vốn điều lệ của Công Ty cho tổ chức, cá nhân khác; quyết định phát hành trái phiếu;
  - Quyết định thành lập công ty, góp vốn vào công ty khác;
  - Tổ chức giám sát và đánh giá hoạt động kinh doanh của Công Ty;
  - Quyết định việc sử dụng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác của Công Ty;
  - Quyết định tổ chức lại, giải thể và yêu cầu phá sản Công Ty;
  - Thu hồi toàn bộ giá trị tài sản của Công Ty sau khi Công Ty hoàn thành giải thể hoặc phá sản;
  - Quyền khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.

4.2. Chủ tịch Công Ty

- Chủ tịch Công Ty do Chủ sở hữu Công Ty bổ nhiệm. Chủ tịch Công Ty nhân danh Chủ sở hữu Công Ty thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu Công Ty; nhân danh Công Ty thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công Ty, trừ quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu Công Ty về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao theo quy định của Điều lệ Công Ty, Luật Doanh Nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Quyền, nghĩa vụ và chế độ làm việc của Chủ tịch Công Ty được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công Ty, Luật Doanh Nghiệp và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
- Quyết định của Chủ tịch Công Ty về thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu Công Ty có hiệu lực kể từ ngày được Chủ sở hữu Công Ty phê duyệt.

4.3. Tổng Giám Đốc

- **Quyền của Tổng Giám đốc:**

  - Tổ chức thực hiện nghị quyết, quyết định của Chủ tịch Công Ty;
  - Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công Ty;

- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công Ty;
- Ban hành quy chế quản lý nội bộ của Công Ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm người quản lý Công Ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Công Ty;
- Ký hợp đồng nhân danh Công Ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Công Ty;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức Công Ty;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Tuyển dụng lao động;
- Quyền và nghĩa vụ khác được quy định tại Điều lệ Công Ty và hợp đồng lao động.

4.4. Trang trại S1

- Quản lý, vận hành toàn bộ hoạt động sản xuất chăn nuôi theo đúng quy trình, kế hoạch và mục tiêu của Công ty.
- Tổ chức thực hiện các biện pháp kỹ thuật nhằm đảm bảo năng suất, chất lượng và an toàn sinh học.
- Lập kế hoạch và điều phối hoạt động sản xuất (nhân sự, vật tư, môi trường, điện nước) đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn lực.
- Giám sát thực hiện quy trình, nội quy, an toàn lao động, phòng chống dịch bệnh và bảo vệ môi trường.
- Chẩn đoán, phòng và điều trị bệnh, kiểm soát tình hình dịch bệnh trong trại.
- Quản lý, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự, đảm bảo nguồn lực vận hành ổn định.
- Phối hợp các bộ phận và đối tác (vận tải, chính quyền, cộng đồng) phục vụ hoạt động sản xuất.
- Xây dựng, cải tiến quy trình, nghiên cứu áp dụng giải pháp kỹ thuật nhằm nâng cao hiệu quả chăn nuôi.
- Tham mưu Ban lãnh đạo về kế hoạch, chiến lược phát triển trang trại.
- Đánh giá kết quả hoạt động, đề xuất các giải pháp nâng cao năng suất và hiệu quả vận hành.

4.5. Trang trại S2

- Quản lý, vận hành toàn bộ hoạt động sản xuất chăn nuôi theo đúng quy trình, kế hoạch và mục tiêu của Công ty.
- Tổ chức thực hiện các biện pháp kỹ thuật nhằm đảm bảo năng suất, chất lượng và an toàn sinh học.
- Lập kế hoạch và điều phối hoạt động sản xuất (nhân sự, vật tư, môi trường, điện nước) đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn lực.
- Giám sát thực hiện quy trình, nội quy, an toàn lao động, phòng chống dịch bệnh và bảo vệ môi trường.

- Chẩn đoán, phòng và điều trị bệnh, kiểm soát tình hình dịch bệnh trong trại.
- Quản lý, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự, đảm bảo nguồn lực vận hành ổn định.
- Phối hợp các bộ phận và đối tác (vận tải, chính quyền, cộng đồng) phục vụ hoạt động sản xuất.
- Xây dựng, cải tiến quy trình, nghiên cứu áp dụng giải pháp kỹ thuật nhằm nâng cao hiệu quả chăn nuôi.
- Tham mưu Ban lãnh đạo về kế hoạch, chiến lược phát triển trang trại.
- Đánh giá kết quả hoạt động, đề xuất các giải pháp nâng cao năng suất và hiệu quả vận hành.

4.6. Phòng kinh doanh heo

- Lập và trình duyệt kế hoạch bán hàng theo kế hoạch sản xuất.
- Phối hợp với nhà máy/đối tác để đảm bảo cung ứng đủ số lượng heo theo ngày/tuần.
- Tìm kiếm, phát triển và quản lý thương lái/khách hàng tiêu thụ các loại heo (giống, con, thịt, loại).
- Đàm phán, đề xuất giá bán phù hợp thị trường và tình hình thực tế.
- Tổ chức, giám sát hoạt động xuất bán; báo cáo kế hoạch và kết quả thực hiện.
- Theo dõi, cập nhật dữ liệu bán hàng trên hệ thống/phần mềm quản lý.
- Xử lý khiếu nại khách hàng, đảm bảo quyền lợi và uy tín Công ty.
- Thực hiện thủ tục kiểm dịch động vật theo quy định của cơ quan thú y.
- Phối hợp kế toán và các bộ phận liên quan trong báo cáo, hồ sơ bán hàng.
- Quản lý vận hành TTXB, đảm bảo an ninh trật tự và an toàn sinh học.
- Giám sát, hướng dẫn nhân viên thực hiện đúng quy trình, đảm bảo hiệu quả và an toàn lao động.
- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn sinh học khi di chuyển và làm việc.

4.7. Phòng Hành Chính – Nhân Sự

- Phối hợp quản lý việc sử dụng và bảo vệ các loại tài sản của Công ty, đảm bảo an ninh trật tự, An toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ, trong Công ty.
- Phối hợp tổ chức và chăm lo đời sống cho CBNV trong Farm được chu đáo, đầy đủ theo đúng chính sách Công ty.
- Cung cấp dịch vụ hành chính, đáp ứng kịp thời, hiệu quả nhu cầu dịch vụ hành chính của Công ty.
- Tổ chức và điều hành các hoạt động hành chính có liên quan: quản lý đội xe, y tế, tổ chức lưu trữ tài liệu, hỗ trợ công tác tổ chức các buổi lễ, hội của Công ty.
- Kiểm soát các chi phí về xăng xe, công cụ dụng cụ và đề xuất thanh toán đảm bảo chi phí hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả.

- Tham mưu hoạch định nguồn nhân lực nhằm phục vụ tốt cho sản xuất kinh doanh và chiến lược của Công ty. Đề xuất cơ cấu tổ chức, bộ máy điều hành của Công ty.
- Xây dựng và triển khai kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, ngân sách, phát triển nguồn nhân lực. Xây dựng chương trình phát triển nghề nghiệp cho CBCNV Công ty.
- Tổ chức và phối hợp với các đơn vị khác thực hiện tổ chức đào tạo và tái đào tạo nguồn nhân lực, kiểm soát và duy trì hoạt động đào tạo từng tháng theo kế hoạch đào tạo năm đã được phê duyệt.
- Phối kết hợp với các Bộ phận điều phối, sắp xếp nhân sự cho phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.
- Xây dựng các phương án về lương bổng, khen thưởng các chế độ phúc lợi cho người lao động. Nghiên cứu, soạn thảo và trình duyệt các quy định, chính sách lao động áp dụng trong Công ty.
- Chấp hành và tổ chức thực hiện các chủ trương, quy định, chỉ thị của BGĐ. Quản lý, giám sát hệ thống chi trả chế độ cho Người lao động, BHXH, Thuế thu nhập, BH Aon,….
- Kết hợp với các Trưởng bộ phận xây dựng tiêu chí đánh giá KPIs. Thiết lập KPIs, theo dõi, đánh giá năng lực nhân viên định kỳ.
- Tham mưu đề xuất cho BGĐ để xử lý các vấn đề công tác nhân sự.

4.8. Bộ phận kế toán

- Phân tích, quản lý và tham mưu các vấn đề tài chính nhằm đảm bảo Công ty đạt được mục tiêu chiến lược doanh số đã đặt ra.
- Lập kế hoạch, ngân sách và dự báo tài chính của năm và hàng tháng; Quản lý chi phí và phân tích lợi nhuận; Đánh giá hiệu quả tài chính.
- Phân tích hiệu quả kinh doanh, kiểm soát ngân sách, giá thành sản phẩm và kiểm soát chi phí các hoạt động bán hàng, khyến mãi, quản lý…
- Quản lý ngân quỹ, thuế, tài sản cố định, tồn kho, quy trình chính sách thanh toán và thực hiện báo cáo tài chính.
- Đảm bảo các thủ tục về chi phí được minh bạch, rõ ràng, đầy đủ và đồng bộ.

4.9. Bộ phận mua hàng

- Đảm bảo giá mua nguyên liệu hợp lý (dựa theo thông tin thị trường, mùa vụ, xu hướng giá nguyên liệu, phân tích thị trường và chọn thời điểm và phương pháp mua hợp lý nhất. Đảm bảo đáp ứng đủ các tiêu chuẩn/ điều kiện: Hàng hóa chất lượng, đầy đủ kịp thời, giá tốt, tính minh bạch trong hoạt động mua hàng.
- Giám sát và đảm bảo việc đặt hàng và duy trì tồn kho an toàn hợp lý các mặt hàng quan trọng cho sản xuất của trại như: Vaccin/thuốc.
- Thiết lập chi phí tiêu chuẩn và quy chuẩn vật tư giữa các trại, kiểm tra đối chiếu vật tư hàng tháng trong các trại.
- Theo dõi thông tin thị trường, xu hướng giá hàng hóa, dịch vụ, phân tích thị trường và trình BGĐ phê duyệt kế hoạch mua.

- Mở thầu, đàm phán giá, thương lượng các điều khoản hợp đồng và xác nhận mua hàng theo Quy định mua hàng của Công ty.
- Hỗ trợ giải quyết khiếu nại nhà cung cấp (nếu có).
- Kiểm soát việc thực hiện hợp đồng của nhà cung cấp, đánh giá nhà cung cấp khi kết thúc đơn hàng/ hợp đồng.
- Phối hợp các phòng ban khác để hoàn thành nhiệm vụ chung của Công ty.

4.10. Bộ phận quan hệ cộng đồng

- Đảm bảo thực hiện công việc giám sát, trả lời đơn thư, nội dung phản ảnh của chính quyền, người dân đúng theo chỉ đạo của bộ phận chuyên môn, cấp trên trực tiếp.
- Đảm bảo triển khai các hoạt động hỗ trợ cộng đồng và trách nhiệm xã hội đúng theo kế hoạch hỗ trợ phát triển cộng đồng của công ty, theo ngân sách đã phê duyệt, tuân thủ chính sách quy trình của Công ty.
- Lập kế hoạch, xây dựng, phê duyệt đề cương chương trình, xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch ngân sách hàng năm.
- Điều phối, thúc đẩy và triển khai các chương trình hỗ trợ cộng đồng và các hoạt động trách nhiệm xã hội.
- Lập báo cáo hàng tuần gửi BGĐ về tình hình hoạt động và thu thập ý kiến của người dân…
- Thực hiện các công việc khác phù hợp với công việc của Bộ phận và vị trí công việc của mình theo sự phân công của cấp trên trực tiếp.

4.11. Ban dự án FNA

- Thực hiện phương án thiết kế, lên dự toán các dự án công trình xây dựng và trình Ban Giám đốc phê duyệt.
- Giám sát việc thi công của các nhà thầu tại công trình theo đúng thiết kế và kế hoạch thi công đã đề ra.
- Thực hiện báo cáo định kỳ liên quan đến các tiến độ thi công của nhà thầu và trình BGĐ chỉ đạo nếu có bất thường xảy ra.
- Báo cáo và xin ý kiến Ban giám đốc khi có bất thường liên quan đến số lượng, chất lượng, tiến độ, tai nạn, an ninh tại công trường.
- Đánh giá, giám sát các dự án xây dựng.
- Thực hiện các công việc khác phù hợp với công việc của Bộ phận và phối hợp các phòng ban khác để hoàn thành nhiệm vụ chung của Công ty.

5. Thông Tin Về Công Ty Mẹ, Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối

5.1. Thông Tin Về Công Ty Mẹ Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- Tên công ty : Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife ("**MML**")
- Ngày thành lập : 07/10/2011

- Địa chỉ : Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza, Số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0311224517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2011 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)
- Điện thoại : 028 6256 3862
- Fax : 028 3827 4115
- Vốn điều lệ đăng ký : 3.451.094.290.000 Đồng (ba nghìn bốn trăm năm mươi mốt tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi nghìn Đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 3.451.094.290.000 Đồng (ba nghìn bốn trăm năm mươi mốt tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi nghìn Đồng)
- Vốn đăng ký/vốn thực góp : 100%
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của MML tại FNA tại ngày 31/12/2024: 100%
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của MML tại FNA tại ngày 31/12/2025: 100%
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của FNA tại MML trong vòng 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán Trái Phiếu (năm 2024, năm 2025) và đến thời điểm hiện tại: 0%
- Hoạt động kinh doanh chính: Hoạt động tư vấn quản lý (Mã ngành: 7020)

5.2. Danh Sách Các Công Ty Con Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối: Không có

5.3. Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Ngoài công ty mẹ được nêu trên đây, không có công ty nào khác nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong vòng 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán (năm 2024, năm 2025) và đến thời điểm hiện tại.

5.4. Những Công Ty Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần, Phần Vốn Góp Chi Phối: Không có.

6. Thông Tin Về Quá Trình Tăng, Giảm Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

6.1. Thông Tin Về Quá Trình Tăng Vốn

Công ty TNHH MML Farm Nghệ An được thành lập ngày 09/06/2016 với hình thức Công ty TNHH Một thành viên, hiện do Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife sở hữu 100% vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 được cấp sửa đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 14 tháng 10 năm 2025 bởi Sở Tài chính Tỉnh Nghệ An. Tại thời điểm thành lập, vốn điều lệ ban đầu được ghi

nhận là 200.000.000.000 VND (hai trăm tỷ Đồng). Đến nay Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã trải qua các đợt tăng vốn như sau:

STT	Thời điểm	Giá trị tăng vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ sau khi tăng (VND)	Hình thức	Đơn vị cấp
1	Tháng 11 năm 2016	250.000.000.000	450.000.000.000	Chủ sở hữu góp thêm vốn	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 09/06/2016 , được sửa đổi lần thứ 2 ngày 04/11/2016.
2	Tháng 04 năm 2020	214.000.000.000	664.000.000.000	Chủ sở hữu góp thêm vốn	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 09/06/2016, được sửa đổi lần thứ 6 ngày 10/04/2020.
3	Tháng 04 năm 2020	200.000.000.000	864.000.000.000	Chủ sở hữu góp thêm vốn	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901852878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 09/06/2016, được sửa đổi lần thứ 7 ngày 21/04/2020.

Việc tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã được thuyết minh chi tiết tại các BCTC được kiểm toán hàng năm. Các đơn vị thực hiện kiểm toán các báo cáo này đã chấp thuận và không có bất cứ ý kiến nào về việc tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

6.2. Thông Tin Về Quá Trình Giảm Vốn

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không có đợt giảm vốn điều lệ nào kể từ ngày thành lập tính đến ngày của Bản Cáo Bạch này.

7. Thông Tin Về Chứng Khoán Đang Lưu Hành

7.1. Cổ Phiếu Phổ Thông: Không có

7.2. Cổ Phiếu Ưu Đãi: Không có

7.3. Các Loại Chứng Khoán Khác: Không có

8. Hoạt Động Kinh Doanh

8.1. Đặc Điểm Hoạt Động Kinh Doanh

8.1.1. Giới Thiệu Về Các Dịch Vụ Và Hoạt Động Kinh Doanh Chính Của Công Ty

Công ty TNHH MML Farm Nghệ An là doanh nghiệp chuyên chăn nuôi lợn (heo) theo mô hình trang trại công nghiệp quy mô lớn, hoạt động trong toàn bộ các khâu:

- Chăn nuôi heo thịt
- Chăn nuôi heo giống
- Các giai đoạn: sinh sản – cai sữa – nuôi thịt

Trang trại được thiết kế để đảm bảo hiệu quả quản lý và đảm bảo chất lượng trong toàn bộ quy trình nuôi heo. Là một phần của chuỗi tích hợp 3F, trang trại được quản lý đặc biệt để ngăn ngừa dịch bệnh cũng như cải thiện sức khỏe nguồn heo và an toàn vệ sinh thực phẩm. Tiêu chuẩn của quy trình nuôi heo này tương đương với tiêu chuẩn quản lý trang trại heo quốc tế và tuân thủ tiêu chuẩn Global GAP. Tọa lạc trên một khu đất rộng hơn 245 hecta và cách xa khu dân cư, trang trại được tách biệt với bên ngoài để đảm bảo điều kiện an toàn sinh học nghiêm ngặt nhằm giảm thiểu các rủi ro từ dịch bệnh như lở mồm long móng (FMD), dịch tả lợn châu Phi (ASF). Chúng tôi còn xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo tiêu chuẩn quốc gia nhằm nâng cao an toàn sinh học và bảo vệ môi trường. Trang trại tại Nghệ An có công suất 230.000 con heo xuất chuồng mỗi năm. Heo được nuôi trong hệ thống chăn nuôi tự động về cho ăn, cho uống, điều hòa khí hậu; không sử dụng chất cấm, không tồn dư kháng sinh. Quan trọng hơn, trang trại này còn là mô hình kiểu mẫu và có thể nhân rộng cho các trại khác để trở thành nhà cung cấp nguyên liệu cho chuỗi giá trị thịt, đáp ứng tiêu chuẩn đầu vào cao của Masan MEATLife.

8.1.2. Tính Thời Vụ Của Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MML Farm Nghệ An không mang tính thời vụ rõ rệt, do thuộc mô hình chăn nuôi heo công nghiệp quy mô lớn, vận hành theo chu kỳ liên tục quanh năm thay vì theo mùa vụ nông nghiệp truyền thống.

8.1.3. Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ

a) Cơ cấu sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

Đơn vị tính: kg

Sản phẩm	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ (giảm)	6T/2026
Heo thịt	24.677.583	29.673.029	20%	16.422.871
Khác (bùn, heo thải, phụ phẩm của heo: chất thải,…)	2.119.271	2.012.920	(5%)	1.477.231

Nguồn: Công Ty

b) Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm, giá trị dịch vụ

Doanh thu thuần về bán hàng

Đơn vị tính: VND

Sản phẩm	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Heo thịt	1.573.430.283.000	97%	1.891.005.967.000	99%	1.098.849.117.066	94%
Khác	49.756.321.765	3%	21.248.794.484	1%	64.023.445.100	6%
Tổng cộng	**1.623.186.604.765**	**100%**	**1.912.254.761.484**	**100%**	**1.162.872.562.166**	**100%**

Nguồn: Công Ty

Năm 2024, doanh thu thuần đạt 1.623 tỷ đồng, trong đó mảng heo thịt (hoạt động kinh doanh cốt lõi và là động lực tăng trưởng chiến lược của doanh nghiệp) đóng góp áp đảo 97%, tương ứng 1.573 tỷ đồng. Cơ cấu này phản ánh rõ định hướng tập trung nguồn lực vào phân khúc mũi nhọn, nơi doanh nghiệp sở hữu năng lực cạnh tranh và hiệu quả sinh lời vượt trội. Các sản phẩm phụ chỉ chiếm 3% doanh thu, đóng vai trò bổ trợ và không làm phân tán nguồn lực khỏi mảng chủ lực.

Bước sang năm 2025, chiến lược tập trung này tiếp tục được đẩy mạnh và mang lại kết quả rõ nét: tổng doanh thu thuần tăng 17,81% lên 1.912 tỷ đồng, trong đó riêng mảng heo thịt tăng trưởng 20,18% nhờ việc tối ưu hóa quy trình vận hành, nâng cao năng suất và khai thác hiệu quả quy mô đàn. Tỷ trọng mảng heo thịt theo đó được nâng lên 99%, gần như tuyệt đối hóa vai trò của mảng kinh doanh cốt lõi trong cơ cấu doanh thu.

Nhìn chung, giai đoạn 2024–2025 khẳng định chiến lược nhất quán và đúng đắn của doanh nghiệp: tập trung toàn lực vào mảng heo thịt là phân khúc mang lại doanh thu cao nhất, biên lợi nhuận hấp dẫn nhất và dư địa tăng trưởng lớn nhất, đồng thời tối đa hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực và giá trị cho Công Ty.

Sáu tháng đầu năm 2026, doanh thu thuần của FNA đạt hơn 1.162 tỷ đồng, đạt gần 61% tổng doanh thu thuần cả năm 2025, trong đó mảng heo thịt tiếp tục chiếm tỷ trọng chủ đạo 94% (hơn 1.098 tỷ đồng). Cơ cấu này cho thấy doanh nghiệp tiếp tục duy trì chiến lược tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi với hiệu quả ổn định. Nhóm sản phẩm khác đóng góp 6% doanh thu, giữ vai trò bổ trợ. Nhìn chung, cơ cấu doanh thu tiếp tục ổn định, tạo nền tảng cho các quý tiếp theo.

c) Cơ cấu lợi nhuận gộp

Lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: VND

Sản phẩm	Năm 2024		Năm 2025		6T/2026	
	Giá trị	% tổng LNG	Giá trị	% tổng LNG	Giá trị	% tổng LNG
Heo thịt	534.983.394.271	103%	725.212.426.501	103%	477.547.165.068	99%

Khác	(16.427.155.206)	(3%)	(23.124.091.545)	(3%)	6.872.483.088	1%
Tổng cộng	**518.556.239.065**	**100%**	**702.088.334.956**	**100%**	**484.419.648.156**	**100%**

Nguồn: Công Ty

Năm 2024, mảng heo thịt đóng góp 534 tỷ đồng lợi nhuận gộp, chiếm 103% tổng lợi nhuận gộp, minh chứng rõ nét cho vai trò động lực dẫn dắt duy nhất và là nền tảng tạo giá trị của doanh nghiệp. Các sản phẩm phụ ghi nhận tăng trưởng âm, đúng định hướng rằng đây không phải phân khúc chiến lược cần duy trì quy mô.

Sang năm 2025, lợi nhuận gộp bứt phá 35,39% lên 702 tỷ đồng, với mảng heo thịt tăng mạnh 35,55%, tốc độ này vượt xa mức tăng doanh thu (20,18%), cho thấy doanh nghiệp không chỉ mở rộng quy mô mà còn nâng biên lợi nhuận nhờ tối ưu giá thành và cải thiện năng suất vận hành. Đây chính là kết quả cho thấy tính đúng đắn của chiến lược dồn lực vào mảng cốt lõi của Công Ty.

Sáu tháng đầu năm 2026, lợi nhuận gộp của FNA đạt 484 tỷ đồng, trong đó mảng heo thịt tiếp tục đóng vai trò chủ lực với tỷ trọng 99% (đạt 477,5 tỷ đồng). Nhóm sản phẩm khác chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Công Ty. Nhìn chung, cơ cấu lợi nhuận gộp tiếp tục ổn định và mảng heo thịt vẫn tiếp tục khẳng định vai trò dẫn dắt trong việc tạo ra giá trị cho Công Ty.

8.2. Tài sản

Tài sản cố định của FNA tại thời điểm 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.687.898.253.458	400.099.688.650	1.287.798.564.808
Máy móc và thiết bị	169.537.906.048	62.766.102.613	106.771.803.435
Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	31.885.770.555	13.794.181.128	18.091.589.427
Thiết bị văn phòng	4.378.077.071	4.277.330.046	100.747.025
Lợn giống	19.145.772.583	5.469.573.593	13.676.198.990
Tổng	**1.912.845.779.715**	**486.406.876.030**	**1.426.438.903.685**

Nguồn: BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công Ty

Tài sản cố định của FNA tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.686.371.707.854	474.113.184.460	1.212.258.523.394
Máy móc và thiết bị	168.946.259.225	75.891.406.648	93.054.852.577
Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	32.300.960.555	16.682.697.545	15.618.263.010
Thiết bị văn phòng	4.378.077.071	4.369.215.044	8.862.027
Lợn giống	11.831.543.354	5.763.085.849	6.068.457.505
Tổng	**1.903.828.548.059**	**576.819.589.546**	**1.327.008.958.513**

Nguồn: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán của Công Ty

Tài sản cố định của FNA tại thời điểm 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.686.371.707.854	511.274.741.758	1.175.096.966.096
Máy móc và thiết bị	171.452.002.429	82.667.369.419	88.784.633.010
Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	32.940.960.555	18.217.873.356	14.723.087.199
Thiết bị văn phòng	4.378.077.071	4.378.077.071	-
Tổng	**1.895.142.747.909**	**616.538.061.604**	**1.278.604.686.305**

Nguồn: BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Tài sản sinh học của FNA tại thời điểm 30/06/2026[1]

[1] *Số liệu đã được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông Tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính của kỳ hiện tại*

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Lợn giống	94.132.411.244	39.214.040.662	54.918.370.582

Nguồn: BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

8.3. Thị trường hoạt động

Toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công Ty được tạo ra trong lãnh thổ Việt Nam.

8.4. Các hợp đồng lớn

8.4.1. Các Hợp Đồng Lớn Đã Được Thực Hiện Trong 02 Năm Liên Tục Liền Trước Năm Đăng Ký Chào Bán Và Đến Thời Điểm Hiện Tại

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

STT	Tên hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng khác
I	**Hợp đồng mua hàng đầu vào đã thực hiện năm 2024**						
1	21022024	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2024	02/01/2024	Thuốc, vắc xin thú y	CN Công Ty TNHH Thương Mại Thú Y Tân Tiến Tại Hà Nội	Không
2	2042024	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2024	02/01/2024	Thuốc, vắc xin thú y	Công Ty CP Kinh Doanh Thuốc Thú Y Amavet	Không
3	01012024	Hợp đồng nguyên tắc	30/11/2023	31/12/2024	Vận chuyển cám	Công ty TNHH Phú An	Không
4	20072024	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2024	02/01/2024	Thuốc, vắc xin thú y	Công Ty TNHH Vật Tư Thú Y Tiến Thành	Không
II	**Hợp đồng mua hàng đầu vào đã thực hiện năm 2025**						
1	29042025	Hợp đồng nguyên tắc	29/04/2025	29/04/2025	Thức ăn chăn nuôi cho heo	Công ty TNHH CJ Vina Agri - Chi Nhánh Hà Nam	Không
2	12022025	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2025	02/01/2025	Thuốc, vắc xin thú y	CN Công Ty TNHH Thương Mại Thú Y Tân Tiến Tại Hà Nội	Không
3	02012025/FNA-AMAVET	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2025	02/01/2025	Thuốc, vắc xin thú y	Công Ty CP Kinh Doanh Thuốc Thú Y Amavet	Không

4	01012024	Hợp đồng nguyên tắc	30/11/2023	31/12/2025	Vận chuyển cám	Công ty TNHH Phú An	Không
III	**Hợp đồng mua hàng đầu vào đã thực hiện đến thời điểm hiện tại năm 2026**						
1	Hợp đồng thức ăn chăn nuôi số 02/HDMBTANC	Hợp đồng nguyên tắc	19/11/2021	2026	Thức ăn chăn nuôi cho heo	Công ty TNHH De heus - Chi nhánh Nghệ An	Không
2	29042025	Hợp đồng nguyên tắc	29/04/2025	2026	Thức ăn chăn nuôi cho heo	Công ty TNHH CJ Vina Agri - Chi Nhánh Hà Nam	Không
3	02012025/FNA-AMAVET	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2025	2026	Thuốc, vắc xin thú y	Công Ty CP Kinh Doanh Thuốc Thú Y Amavet	Không
4	01012024	Hợp đồng nguyên tắc	30/11/2023	2026	Vận chuyển cám	Công ty TNHH Phú An	Không
5	12022025	Hợp đồng nguyên tắc	02/01/2025	2026	Thuốc, vắc xin thú y	CN Công Ty TNHH Thương Mại Thú Y Tân Tiến Tại Hà Nội	Không
IV	**Hợp đồng cung cấp hàng hóa cho khách hàng đã thực hiện năm 2024**						
1	Hợp đồng mua bán heo hơi	155.031.212.500	22/12/2021	22/12/2024	Heo hơi	Bạch Trần Thiện	Không
2	Hợp đồng mua bán heo hơi	483.126.548.500	25/08/2021	25/08/2024	Heo hơi	Nguyễn Minh Thơ	Không

3	Hợp đồng mua bán heo hơi	176.762.865.500	13/08/2024	13/08/2024	Heo hơi	Nguyễn Thế Văn	Không
4	Hợp đồng mua bán heo hơi	75.156.733.500	20/11/2024	20/11/2024	Heo hơi	Đoàn Thị Lan Anh	Không
5	Hợp đồng mua bán heo hơi	162.576.243.000	11/10/2024	11/10/2024	Heo hơi	Công Ty TNHH Nông Nghiệp Tiến Bộ Việt Nam	Không
V	**Hợp đồng cung cấp hàng hóa cho khách hàng đã thực hiện năm 2025**						
1	Hợp đồng mua bán heo hơi	371.836.109.000	22/12/2021	31/12/2025	Heo hơi	Bạch Trần Thiện	Không
2	Hợp đồng mua bán heo hơi	230.656.980.000	13/08/2024	31/12/2025	Heo hơi	Nguyễn Thế Văn	Không
3	Hợp đồng mua bán heo hơi	147.713.079.000	20/11/2024	31/12/2025	Heo hơi	Đoàn Thị Lan Anh	Không
4	Hợp đồng mua bán heo hơi	189.899.143.000	17/06/2025	17/06/2025	Heo hơi	Trần Văn Đằng	Không
5	Hợp đồng mua bán heo hơi	79.185.531.000	10/06/2025	10/06/2025	Heo hơi	Trần Ngọc Phán	Không
VI	**Hợp đồng cung cấp hàng hóa cho khách hàng đã thực hiện đến thời điểm hiện tại năm 2026**						
1	Hợp đồng mua bán heo hơi	189.899.143.000	17/06/2025	2026	Heo hơi	Trần Văn Đằng	Không

2	Hợp đồng mua bán heo hơi	88.431.221.000	10/06/2025	2026	Heo hơi	Dương Văn Đức	Không
3	Hợp đồng mua bán heo hơi	51.828.934.000	13/06/2025	2026	Heo hơi	Đoàn Sỹ Lượng	Không
4	Hợp đồng mua bán heo hơi	43.473.863.000	10/06/2025	2026	Heo hơi	Trần Ngọc Phán	Không
5	Hợp đồng mua bán heo hơi	16.749.362.000	13/06/2025	2026	Heo hơi	Trần Thị Yến	Không

Nguồn: Công Ty

8.4.2. Các Hợp Đồng Lớn Đã Được Ký Kết Và Chưa Thực Hiện Trong 02 Năm Liên Tục Liền Trước Năm Đăng Ký Chào Bán Và Đến Thời Điểm Hiện Tại: Không có

8.5. Vị Thế Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Trong Ngành

8.5.1. Vị Thế Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết So Với Các Doanh Nghiệp Khác Trong Cùng Ngành

Xét trong toàn ngành chăn nuôi heo Việt Nam, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không phải là doanh nghiệp dẫn đầu tuyệt đối về quy mô đàn hoặc thị phần, nhưng lại giữ vị thế rất quan trọng trong nhóm doanh nghiệp chăn nuôi công nghiệp lớn nhờ các yếu tố sau:

a. Về Quy Mô Và Mô Hình Hoạt Động

Về quy mô và mô hình hoạt động, các doanh nghiệp này thể hiện những chiến lược khác biệt rõ rệt. CTCP Tập Đoàn Dabaco Việt Nam (Dabaco) và CTCP Nông Nghiệp BAF Việt Nam (BAF Việt Nam) đang dẫn đầu về tốc độ mở rộng quy mô tổng đàn với hệ thống trang trại trải dài khắp cả nước; trong đó Dabaco sở hữu đàn nái lên tới hơn 72.000 con, còn BAF đang tăng trưởng nóng với gần 73.000 heo nái và hơn 800.000 heo thịt tính đến Quý I năm 2026. Ngược lại, FNA đóng vai trò là một mắt xích chuyên biệt trong chuỗi cung ứng của Masan MEATLife với công suất thiết kế khoảng 230.000 con/năm, tập trung vào chất lượng đầu vào để phục vụ trực tiếp cho thương hiệu thịt mát MEATDeli. Trong khi đó, CTCP Nông nghiệp Hòa Phát ("**Hòa Phát**") lại chọn hướng đi tối ưu hiệu suất trên quy mô vừa phải (khoảng 660.000 con/năm) nhưng đạt biên lợi nhuận cao nhờ quản trị chi phí cực tốt.

Về mô hình hoạt động, sự khác biệt nằm ở cách tiếp cận chuỗi giá trị. Dabaco và BAF vận hành theo mô hình 3F (Feed-Farm-Food) truyền thống, tập trung mạnh vào thượng nguồn như tự chủ con giống, thức ăn chăn nuôi và bán heo hơi ra thị trường. Riêng FNA lại vận hành theo mô hình tích hợp sâu xuống hạ nguồn, nơi trang trại chỉ là bước đệm để tạo ra sản phẩm tiêu dùng cuối cùng. Điểm độc đáo của MML là khả năng kiểm soát từ trang trại đến bàn ăn thông qua vai trò là nhà cung cấp nguyên liệu chuyên biệt cho phân khúc thịt mát cao cấp của thương hiệu thịt mát MEATDeli và hệ thống phân phối, bán lẻ WinMart rộng khắp cả nước với hơn 4.500 cửa hàng tính đến hết Quý 1 năm 2026, biến con heo thành "hàng tiêu dùng nhanh" có thương hiệu, thay vì chỉ là nông sản thô như cách làm của Hòa Phát hay các hộ chăn nuôi truyền thống.

(*Nguồn:*

- *https://nguoiquansat.vn/hpa-va-cuoc-so-gang-mo-hinh-2f-3f-trong-nganh-chan-nuoi-ai-hieu-qua-hon-258113.html*
- *https://thitruongtaichinhtiente.vn/doi-thu-cua-c-p-tai-viet-nam-dabaco-nong-nghiep-hoa-phat-baf-dang-kinh-doanh-ra-sao-68134.html*
- *https://nhachannuoi.vn/hoa-phat-tang-gan-40-heo-giong-san-luong-vuot-660-000-con-nam-2025/*
- *https://baf.vn/doanh-thu-va-loi-nhuan-chan-nuoi-tang-ga-60-nho-vao-su-tang-truong-nhanh-chong-cua-tong-dan/*).

b. Về Mức Độ Tích Hợp Chuỗi Giá Trị

Điểm nổi bật của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là không hoạt động đơn lẻ, mà được tích hợp chặt chẽ với:

- Hệ thống giết mổ – chế biến hiện đại,
- Công nghệ chế biến thịt mát tiên tiến theo chuẩn Châu Âu,
- Mạng lưới bán lẻ rộng khắp (WinCommerce, WinMart).

Mô hình này giúp doanh nghiệp giảm phụ thuộc vào biến động thị trường heo hơi, kiểm soát tốt giá thành và an toàn thực phẩm – lợi thế mà nhiều doanh nghiệp chăn nuôi độc lập hoặc hộ gia đình không có được.

8.5.2. Triển Vọng Phát Triển Của Ngành

a. Tổng Quan Ngành Tại Việt Nam Năm 2025

Năm 2025, ngành chăn nuôi heo Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, đóng vai trò trụ cột trong ngành chăn nuôi nói riêng và nông nghiệp nói chung, bất chấp các thách thức từ dịch bệnh và biến động thị trường.

Theo Cục Chăn nuôi và Thú y – Bộ Nông nghiệp và Môi trường, chăn nuôi heo là phân khúc đóng góp lớn nhất vào tăng trưởng giá trị sản xuất ngành chăn nuôi năm 2025, nhờ nhu cầu tiêu thụ cao và quá trình tái đàn của khu vực doanh nghiệp (*nguồn: https://www.vietstock.org/tin-nganh/top-10-doanh-nghiep-chan-nuoi-hang-dau-viet-nam-nam-2025*)

b. Tốc Độ Tăng Trưởng Của Ngành Năm 2025

- **Quy mô đàn heo**: Theo số liệu của Cục Chăn nuôi và Thú y, năm 2025 tổng đàn lợn cả nước ước đạt 31,4 triệu con, sản lượng thịt lợn khoảng 5,39 triệu tấn, tăng 3,9% so với năm 2024. Cơ cấu sản xuất ngành chăn nuôi đang chuyển dịch rõ rệt theo hướng trang trại và công nghiệp, chiếm trên 45% tổng đàn và hơn 60% sản lượng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc áp dụng công nghệ và nâng cao an toàn sinh học *(Nguồn: https://nhachannuoi.vn/chan-nuoi-viet-nam-2026-tai-co-cau-theo-chuoi-gia-tri/).*
- **Sản lượng thịt heo**: Sản lượng thịt lợn hơi năm 2025 ước đạt trên 5,4 triệu tấn, tăng khoảng 5% so với năm 2024. Thịt heo tiếp tục chiếm trên 60% tổng sản lượng thịt hơi của cả ngành chăn nuôi Việt Nam, duy trì vị thế là nguồn đạm động vật chủ lực trong tiêu dùng trong nước. Mức tăng trưởng này phản ánh quá trình tái đàn có kiểm soát, gắn với ứng dụng an toàn sinh học và giống chất lượng cao *(Nguồn: https://nhachannuoi.vn/moi-nguoi-viet-tieu-thu-gan-39kg-thit-heo-trong-nam-2025/).*
- **Giá heo hơi và tác động đến tăng trưởng**: Trong năm 2025, giá heo hơi duy trì ở mức tương đối ổn định (mặc dù giảm mạnh từ Quý II/2025 do bùng phát dịch bệnh ASF nhưng đã phục hồi trở lại trong Quý IV/2025), giúp doanh nghiệp duy trì biên lợi nhuận và tiếp tục đầu tư mở rộng quy mô. Khác với giai đoạn biến động mạnh trước đây, thị trường năm 2025 ghi nhận ít cú sốc cung – cầu, nhờ sự tham gia ngày càng lớn của các doanh nghiệp chăn nuôi quy mô lớn và chuỗi khép kín. Đây là yếu tố quan trọng tạo nền tảng tăng trưởng bền vững, thay vì tăng trưởng nóng *(Nguồn: https://vietstock.vn/2025/12/3-manh-ky-uc-gia-heo-2025-len-bong-xuong-tram-va-cuoc-so-gang-cua-cac-ong-lon-737-1384786.htm).*
- Ngành chăn nuôi Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục trong trạng thái thiếu cung nhẹ trong năm 2026, với diễn biến phân hóa rõ nét giữa các phân khúc heo, bò và gia cầm. Các rào cản mang tính cấu trúc, bao gồm quy định cấp phép trang trại ngày càng chặt chẽ, khan hiếm quỹ đất, chu kỳ sinh học dài và rủi ro dịch bệnh tiếp tục hạn chế khả năng mở rộng công suất nhanh, qua đó đẩy nhanh quá trình sàng lọc kinh doanh, làm giảm tỷ trọng hộ chăn nuôi nhỏ lẻ và gia tăng vai trò của các doanh nghiệp chăn nuôi quy mô lớn.

8.5.3. Đánh Giá Về Sự Phù Hợp Định Hướng Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết So Với Định Hướng Của Ngành, Chính Sách Của Nhà Nước, Xu Thế Chung Trên Thế Giới

Trong giai đoạn hiện nay, ngành chăn nuôi heo Việt Nam đang được định hướng phát triển theo các trục chính sau:

- Chuyển dịch từ chăn nuôi nhỏ lẻ sang chăn nuôi công nghiệp, quy mô trang trại;
- Nâng cao an toàn sinh học, kiểm soát dịch bệnh;
- Phát triển chuỗi liên kết giá trị từ con giống – thức ăn – chăn nuôi – giết mổ – chế biến;
- Giảm thiểu tác động môi trường và hướng tới phát triển bền vững.

Đây được xem là xu thế tất yếu nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm rủi ro và tăng khả năng cạnh tranh của ngành.

a. Phù Hợp Về Định Hướng Phát Triển

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động theo mô hình chăn nuôi heo công nghiệp, quy mô lớn, ứng dụng hệ thống chuồng trại khép kín và an toàn sinh học, phù hợp với xu hướng thay thế dần chăn nuôi nông hộ. Ngoài ra, FNA còn là một mắt xích trong chuỗi Feed – Farm – Food của Masan MEATLife, phù hợp với định hướng tăng cường liên kết chuỗi để ổn định đầu ra và gia tăng giá trị.

Hoạt động chăn nuôi của FNA gắn với mục tiêu cung cấp nguyên liệu đầu vào ổn định cho chế biến thịt mát, thay vì phụ thuộc hoàn toàn vào thị trường heo hơi tự do.

Như vậy, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không chỉ đi theo định hướng ngành, mà còn đóng vai trò tiên phong trong quá trình chuyển dịch cơ cấu ngành chăn nuôi heo.

b. Phù Hợp Với Chính Sách Và Định Hướng Của Nhà Nước

Chính sách của Nhà nước đối với chăn nuôi heo trong những năm gần đây tập trung vào:

- Phát triển chăn nuôi tập trung, công nghiệp gắn với quy hoạch;
- Tăng cường an toàn sinh học và kiểm soát dịch bệnh;
- Hạn chế ô nhiễm môi trường, khuyến khích xử lý chất thải và kinh tế tuần hoàn;
- Khuyến khích doanh nghiệp lớn tham gia dẫn dắt chuỗi giá trị.

Định hướng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có mức độ tương thích rất cao với các chính sách trên, thể hiện ở các đặc điểm sau:

- Mô hình trang trại tập trung của Công Ty phù hợp với quy hoạch chăn nuôi, giảm áp lực môi trường so với chăn nuôi nhỏ lẻ phân tán.
- Hệ thống kiểm soát dịch bệnh và chăn nuôi an toàn sinh học giúp doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước ngày càng chặt chẽ.
- Việc gắn chăn nuôi với chế biến và phân phối giúp ổn định nguồn cung thực phẩm, đúng với mục tiêu bảo đảm an ninh lương thực và bình ổn thị trường.

Từ các yếu tố trên có thể thấy Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là doanh nghiệp phù hợp với định hướng hỗ trợ và khuyến khích của Nhà nước, từ đó có lợi thế trong hoạt động lâu dài.

c. Phù Hợp Với Xu Thế Phát Triển Chung Trên Thế Giới

Trên phạm vi toàn cầu, ngành chăn nuôi heo đang chuyển dịch theo các xu thế chính:

- Phát triển chăn nuôi công nghiệp quy mô lớn, giảm dần vai trò chăn nuôi hộ gia đình;
- Tăng cường truy xuất nguồn gốc, an toàn thực phẩm;
- Tích hợp sâu các khâu trong chuỗi giá trị;
- Chú trọng phúc lợi động vật và phát triển bền vững môi trường;

- Giảm thiểu biến động chu kỳ thông qua chuỗi khép kín và hợp đồng dài hạn.

So với các xu thế trên, định hướng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được đánh giá là phù hợp và tiệm cận với thông lệ quốc tế:

- Việc trở thành một phần của chuỗi thịt có thương hiệu giúp sản phẩm đáp ứng yêu cầu truy xuất nguồn gốc, thay vì chỉ bán heo hơi.
- Mô hình chăn nuôi trang trại hiện đại và quản trị tập trung giúp công ty tiệm cận mô hình chăn nuôi tại các nước phát triển.
- Định hướng phát triển bền vững, kiểm soát môi trường và dịch bệnh giúp doanh nghiệp giảm rủi ro dài hạn, đúng với xu thế toàn cầu hóa ngành thực phẩm.

8.6. Quyền Sở Hữu Trí Tuệ, Nhãn Hiệu, Tên Thương Mại, Sáng Chế

Hiện tại, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chưa sở hữu các nhãn hiệu thương mại tiêu dùng được sử dụng trực tiếp trên thị trường bán lẻ. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chỉ sử dụng tên thương mại Công ty TNHH MML Farm Nghệ An cho mục đích pháp lý và nội bộ, đóng vai trò là đơn vị chăn nuôi trong chuỗi giá trị của Masan MEATLife.

8.7. Chiến Lược Kinh Doanh

8.7.1. Tổng Quan Về Chiến Lược Kinh Doanh

FNA theo đuổi chiến lược xây dựng mô hình chăn nuôi bền vững và an toàn sinh học tiêu chuẩn quốc tế, đóng vai trò là "mắt xích thượng nguồn" cốt lõi cung cấp nguyên liệu sạch cho chuỗi 3F của Masan MEATLife. Với quy mô hơn 245 ha tại Nghệ An, tổ hợp chăn nuôi kỹ thuật cao này ứng dụng tiêu chuẩn Global GAP và công nghệ hiện đại, công suất 230.000 con heo xuất chuồng mỗi năm nhằm đảm bảo kiểm soát chất lượng từ gốc và cung ứng ổn định cho chuỗi chế biến MEATDeli.

8.7.2. Thời Gian Dự Kiến Thực Hiện

Hàng năm, theo quyết định của Chủ sở hữu là Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife.

8.7.3. Nguồn Vốn Và Nguồn Lực Dự Kiến

Xây dựng cấu trúc vốn tối ưu, thực hiện tìm kiếm các gói tín dụng ngắn và dài hạn để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và hoặc hình thức khác tùy theo tình hình thực tế phát sinh.

8.8. Trường Hợp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Hoạt Động Trong Lĩnh Vực Ngành Nghề Kinh Doanh Có Điều Kiện, Nêu Thông Tin Về Việc Đáp Ứng Các Điều Kiện Kinh Doanh Theo Quy Định Pháp Luật Liên Quan

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật.

9. Thông Tin Về Chủ Sở Hữu Công Ty

-	Tên	:	Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife
-	Năm thành lập	:	2011
-	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	Số 0311224517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 13

tháng 07 năm 2026

- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 10, Tòa nhà Central Plaza, Số 17 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ : 3.451.094.290.000 Đồng (ba nghìn bốn trăm năm mươi mốt tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi nghìn Đồng)
- Người đại diện theo pháp luật :
  - Danny Le – Chủ tịch HĐQT
  - Nguyễn Anh Thi – Tổng giám đốc
- Giá trị phần vốn góp FNA sở hữu bởi Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife : 864.000.000.000 VND *(tám trăm sáu mươi bốn tỷ đồng)*
- Tỷ lệ phần vốn góp FNA sở hữu bởi Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife : 100% vốn điều lệ FNA
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết : Có quyền và nghĩa vụ như các thành viên góp vốn của Công Ty theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

10. Thông Tin Về Chủ Tịch Công Ty, Kiểm Soát Viên, Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng

10.1. Chủ tịch Công Ty

- Họ tên : **Nguyễn Quốc Trung**
- Ngày/tháng/năm sinh : 11/08/1970
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn : Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác :
  - *Từ năm 1994 đến năm 2004* : *Giám đốc kinh doanh ngành thức ăn chăn nuôi - Công Ty Cổ phần Chăn nuôi CP Việt Nam*
  - *Từ năm 2004 đến năm 2014* : *Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Japfa Comfeed Long An, Công ty TNHH Japfa Comfeed Bình Thuận, Công ty TNHH Japfa -*

Hypor Genetics

- *Từ năm 2014 đến tháng 07/2015* : *Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
- *Từ tháng 07/2015 đến tháng 12/2020* : *Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
- *Từ tháng 12/2020 đến tháng 09/2021* : *Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
- *Từ tháng 09/2021 đến hiện tại* : *Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
- *Từ năm 2016 đến hiện tại* : *Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc - Công ty TNHH Thực phẩm 3F Việt*
- *Từ tháng 11/2020 đến tháng 11/2021* : *Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
- *Từ tháng 11/2021 đến tháng 02/2026* : *Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
- *Từ tháng 02/2026 đến hiện tại* : *Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
- *Từ tháng 04/2022 đến tháng 04/2026* : *Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
- *Từ tháng 11/2021 đến tháng 03/2026* : *Chủ tịch Công ty – Công ty TNHH MEATDeli HN*
- *Từ tháng 11/2021 đến tháng 03/2026* : *Chủ tịch Công ty – Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn*
- *Từ tháng 11/2021 đến hiện tại* : *Chủ tịch Công ty – Công ty TNHH MML Farm Nghệ An*
- *Từ tháng 03/2023 đến tháng 03/2026* : *Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan Jinju*
- *Từ tháng 11/2024 đến tháng 03/2026* : *Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan Jinju*
- *Từ tháng 11/2021 đến tháng 01/2026* : *Chủ tịch Hội đồng thành viên – Công ty TNHH MNS Meat*
- *Từ tháng 04/2022* : *Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ*

đến tháng 04/2026		*Nghệ Súc Sản*
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	:	Chủ tịch Công Ty
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác	:	
• *Từ năm 1994 đến năm 2004*	:	*Giám đốc kinh doanh ngành thức ăn chăn nuôi - Công Ty Cổ phần Chăn nuôi CP Việt Nam*
• *Từ năm 2004 đến năm 2014*	:	*Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Japfa Comfeed Long An, Công ty TNHH Japfa Comfeed Bình Thuận, Công ty TNHH Japfa - Hypor Genetics*
• *Từ năm 2014 đến tháng 07/2015:*	:	*Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
• *Từ tháng 07/2015 đến tháng 12/2020:*	:	*Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
• *Từ tháng 12/2020 đến tháng 09/2021*	:	*Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
• *Từ tháng 09/2021 đến hiện tại:*	:	*Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần 3F Việt*
• *Từ năm 2016 đến hiện tại*	:	*Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc - Công ty TNHH Thực phẩm 3F Việt*
• *Từ tháng 11/2020 đến tháng 11/2021*	:	*Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
• *Từ tháng 11/2021 đến tháng 02/2026*	:	*Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
• *Từ tháng 02/2026 đến hiện tại*	:	*Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
• *Từ tháng 04/2022 đến tháng 04/2026*	:	*Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
• *Từ tháng 11/2021 đến tháng 03/2026*	:	*Chủ tịch Công ty – Công ty TNHH MEATDeli HN*
• *Từ tháng 11/2021 đến tháng 03/2026*	:	*Chủ tịch Công ty – Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn*

- *Từ tháng 03/2023 đến tháng 03/2026* : *Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan Jinju*
- *Từ tháng 11/2024 đến tháng 03/2026* : *Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Masan Jinju*
- *Từ tháng 11/2021 đến tháng 01/2026* : *Chủ tịch Hội đồng thành viên – Công ty TNHH MNS Meat*
- *Từ tháng 04/2022 đến tháng 04/2026* : *Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Việt Nam Kỹ Nghệ Súc Sản*

- Số lượng, tỷ lệ vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, đại diện sở hữu và những người có liên quan tại thời điểm 31/05/2026 : Không có
  - *Đại diện sở hữu* : *Không có*
  - *Cá nhân sở hữu* : *Không có*
  - *Sở hữu của người có liên quan* : *Không có*
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là Công ty TNHH Một Thành Viên do Masan MEATLife làm chủ sở hữu, do đó ngoài Masan MEATLife, không có bất kỳ cá nhân/ tổ chức khác liên quan của người nội bộ sở hữu phần vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

  Thù lao, lương thưởng và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại: *Không có*
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: *Không có*

10.2. Kiểm soát viên

- Họ tên : Nguyễn Thanh Tùng
- Ngày/tháng/năm sinh : 29/11/1990
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Đại học

- Năng lực chuyên môn : Tài chính – kế toán
- Kinh nghiệm công tác :
  - *Từ năm 2012 đến năm 2013 : Chuyên viên phân tích - Công ty TNHH Pyramid Consulting Việt Nam*
  - *Từ năm 2013 đến năm 2021 : Trưởng phòng Kiểm toán - Công ty PwC Việt Nam*
  - *Từ năm 2021 đến năm 2022 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
  - *Từ tháng 11/2021 đến nay : Kiểm soát viên - Công ty TNHH MML Farm Nghệ An*
  - *Từ tháng 11/2021 đến nay : Kiểm soát viên - Công ty TNHH MEATDeli HN*
  - *Từ năm 2021 đến nay : Trưởng bộ phận cấp cao Kế toán Quản trị - Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan*
  - *Từ tháng 10/2022 đến nay : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Masan Agri*
  - *Từ tháng 03/2026 đến nay : Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco*
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết : Kiểm soát viên
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác :
  - *Từ năm 2012 đến năm 2013 : Chuyên viên phân tích - Công ty TNHH Pyramid Consulting Việt Nam*
  - *Từ năm 2013 đến năm 2021 : Trưởng phòng Kiểm toán - Công ty PwC Việt Nam*
  - *Từ năm 2021 đến năm 2022 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
  - *Từ tháng 11/2021 đến nay : Kiểm soát viên - Công ty TNHH MEATDeli HN*
  - *Từ năm 2021 đến nay : Trưởng bộ phận cấp cao Kế toán Quản trị - Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan*
  - *Từ tháng 10/2022 đến nay : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Masan Agri*
  - *Từ tháng 03/2026 đến nay : Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp WinEco*

- Số lượng, tỷ lệ vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, đại diện sở hữu và những người có liên quan tại thời điểm 31/05/2026 : Không có

  - *Đại diện sở hữu* : Không có
  - *Cá nhân sở hữu* : Không có
  - *Sở hữu của người có liên quan* : Không có

- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là Công ty TNHH Một Thành Viên do Masan MEATLife làm chủ sở hữu, do đó ngoài Masan MEATLife, không có bất kỳ cá nhân/ tổ chức khác liên quan của người nội bộ sở hữu phần vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

  Thù lao, lương thưởng và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại: Không có.
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: *Không có*

10.3. Tổng Giám Đốc

- Họ tên : **Nguyễn Huỳnh Thái Hoàng**
- Ngày/tháng/năm sinh : 27/10/1969
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn : Quản trị kinh doanh - Sản xuất
- Kinh nghiệm công tác :
  - *Từ năm 2003 đến năm 2015* : *Giám đốc Sản xuất Miền Nam - Cargill Việt Nam*
  - *Từ năm 2015 đến năm 2021* : *Quản lý nhà máy – Công ty Cổ phần Việt-Pháp Sản xuất Thức ăn Gia súc (Proconco) và Công ty Cổ phần Dinh dưỡng Nông nghiệp Quốc tế (Anco)*
  - *Từ năm 2022 đến nay* : *Giám đốc sản xuất – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
  - *Từ tháng 11/2024 đến nay* : *Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MML Farm Nghệ An*

- *Từ tháng 04/2022 đến nay* : *Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MEATDeli HN*
- *Từ tháng 04/2022 đến nay* *Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn*
- *Từ tháng 04/2023 đến nay* *Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan Jinju*

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết : Tổng Giám đốc

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác

  - *Từ năm 2003 đến năm 2015* : *Giám đốc Sản xuất Miền Nam - Cargill Việt Nam*
  - *Từ năm 2015 đến năm 2021* : *Quản lý nhà máy – Công ty Cổ phần Việt-Pháp Sản xuất Thức ăn Gia súc (Proconco) và Công ty Cổ phần Dinh dưỡng Nông nghiệp Quốc tế (Anco)*
  - *Từ năm 2022 đến nay* : *Giám đốc sản xuất – Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
  - *Từ tháng 04/2022 đến nay* : *Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MEATDeli HN*
  - *Từ tháng 04/2022 đến nay* : *Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MEATDeli Sài Gòn*
  - *Từ tháng 04/2023 đến nay* : *Giám đốc – Công ty Cổ phần Masan Jinju*

- Số lượng, tỷ lệ vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, đại diện sở hữu và những người có liên quan tại thời điểm 31/05/2026 : *Không có*

  - *Đại diện sở hữu* : *Không có*
  - *Cá nhân sở hữu* : *Không có*
  - *Sở hữu của người có liên quan* : *Không có*

- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là Công ty TNHH Một Thành Viên do Masan MEATLife làm chủ sở hữu, do đó ngoài Masan MEATLife, không có bất kỳ cá nhân/ tổ chức khác liên quan của người nội bộ sở hữu phần vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thù lao, lương thưởng và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại:

Không có.

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: *Không có*

10.4. Phó Tổng Giám Đốc: Không có

10.5. Kế Toán Trưởng

-	Họ tên	:	**Phạm Thị Kim Hồng**
-	Ngày/tháng/năm sinh	:	13/12/1988
-	Quốc tịch	:	Việt Nam
-	Trình độ học vấn	:	Đại học
-	Năng lực chuyên môn	:	Kế toán – Tài chính.
-	Kinh nghiệm công tác	:	
	• *Từ năm 2016 đến năm 2019*	:	*Kế toán trưởng - Công ty TNHH Phân bón Golhar*
	• *Từ năm 2020 đến năm 2022*	:	*Người đứng đầu chi nhánh - Công ty TNHH Thương mại IKIGAI Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM*
	• *Từ năm 2023 đến nay*	:	*Trưởng phân hệ Kế toán công nợ - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
	• *Từ năm 2023 đến nay*	:	*Kế toán trưởng - Công ty TNHH MML Farm Nghệ An*
-	Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	:	Kế toán trưởng
-	Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác	:	
	• *Từ năm 2016 đến năm 2019*	:	*Kế toán trưởng - Công ty TNHH Phân bón Golhar*
	• *Từ năm 2020 đến năm 2022*	:	*Người đứng đầu chi nhánh - Công ty TNHH Thương mại IKIGAI Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM*
	• *Từ năm 2023 đến nay*	:	*Trưởng phân hệ Kế toán công nợ - Công ty Cổ phần Masan MEATLife*
-	Số lượng, tỷ lệ vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết của cá nhân, đại diện sở hữu và những người có liên quan	:	*Không có*

tại thời điểm 31/05/2026

- *Đại diện sở hữu* : *Không có*
- *Cá nhân sở hữu* : *Không có*
- *Sở hữu của người có liên quan* : *Không có*

- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là Công ty TNHH Một Thành Viên do Masan MEATLife làm chủ sở hữu, do đó ngoài Masan MEATLife, không có bất kỳ cá nhân/ tổ chức khác liên quan của người nội bộ sở hữu phần vốn góp tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Lợi ích liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thù lao, lương thưởng và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký phát hành và đến thời điểm hiện tại: *Không có*.
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: *Không có*

11. Tình Hình Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu Đã Phát Hành Trong 03 Năm Liên Tiếp Liền Trước Năm Đăng Ký Niêm Yết Và Đến Thời Điểm Hiện Tại

Tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chưa phát sinh dư nợ đến từ việc phát hành trái phiếu.

12. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

12.1. Thông Tin Về Các Hợp Đồng Thuê Quyền Sử Dụng Đất: Không có

12.2. Thông Tin Về Các Loại Trái Phiếu Đã Phát Hành Nhưng Chưa Đến Hạn Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có

12.3. Các Quyền Chưa Thực Hiện Của Cổ Đông Sở Hữu Cổ Phần Ưu Đãi: Không có

13. Các Thông Tin, Nghĩa Vụ Nợ Tiềm Ẩn, Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Có Thể Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh, Tình Hình Tài Chính Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

Tính đến thời điểm của Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết không có các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, đợt chào bán, hoặc dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

14. Thông Tin Về Cam Kết Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Không Thuộc Trường Hợp Đang Bị Truy Cứu Trách Nhiệm Hình Sự Hoặc Đã Bị Kết Án Về Một Trong Các Tội Xâm Phạm Trật Tự Quản Lý Kinh Tế Mà Chưa Được Xóa Án Tích:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

1.1- Tóm Tắt Một Số Chỉ Tiêu Về Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Trong 02 Năm Gần Nhất Và Lũy Kế Đến Quý Gần Nhất:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/ giảm	6T/2026
- Tổng giá trị tài sản	2.107.669.436.111	2.319.527.162.331	10,05%	3.052.568.484.230
- Doanh thu thuần	1.623.186.604.765	1.912.254.761.484	17,81%	1.162.872.562.166
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	466.001.663.478	667.648.101.339	43,27%	466.687.331.126
- Lợi nhuận khác	(1.104.792.064)	(4.815.432.648)	335,87%	21.093.028.311
- Lợi nhuận trước thuế	464.896.871.414	662.832.668.691	42,58%	487.780.359.437
- Lợi nhuận sau thuế	464.896.871.414	662.447.887.271	42,49%	485.966.444.944
- Tỷ lệ chia lợi nhuận/lợi nhuận sau thuế	75,28%	57,36%	(17,92%)	-
- Tỷ lệ chia lợi nhuận/vốn điều lệ	40,50%	43,98%	3,48%	-

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Căn cứ vào các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của FNA, trong năm 2025, tổng giá trị tài sản của Công Ty đạt 2.319 tỷ đồng, tăng 10,05% so với năm 2024. Doanh thu thuần năm 2025 ghi nhận 1.912 tỷ đồng, tăng 17,81% so với năm 2024, nhờ sản lượng chăn nuôi và thịt tăng cùng giá trị heo thương phẩm được cải thiện, đồng thời đến từ thị trường tích cực, tiêu thụ tốt. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng mạnh 43,27% so với năm 2024 đạt 668 tỷ đồng, cho thấy hiệu quả trong việc kiểm soát chi phí, tối ưu hóa quy trình sản xuất và cải thiện năng suất. Tổng lợi nhuận trước thuế lũy kế cả năm đạt 663 tỷ đồng, tăng 42,58% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 662 tỷ đồng, tăng trưởng 42,49% so với năm 2024.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã thực hiện kiểm toán và được chấp nhận toàn phần đối với tất cả các báo cáo tài chính năm 2024 và năm 2025 theo đúng quy định.

Trong nửa đầu năm 2026, tổng giá trị tài sản của FNA đạt 3.052 tỷ đồng, tăng 31% so với thời điểm cuối quý II năm 2025 cho thấy quy mô tài sản của Công Ty tiếp tục được mở rộng. Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm đạt 1.162 tỷ đồng, tăng 13% so với cùng kỳ năm trước, phản ánh đà tăng trưởng tích cực của hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 466,7 tỷ đồng, tăng 11% so với cùng kỳ năm 2025, cho thấy hiệu quả hoạt động cốt lõi vẫn được đảm bảo.

- Các chỉ tiêu khác: Không có.
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: Không có.

1.2. Những Nhân Tố Ảnh Hưởng Đến Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

1.2.1. Những Nhân Tố Chính Tác Động Đến Tình Hình Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Trong 02 Năm Liên Tục Liền Trước Năm Đăng Ký Chào Bán

a. Biến động của ngành chăn nuôi heo và thị trường thịt:

Năm 2024, ngành chăn nuôi heo bước vào giai đoạn phục hồi sau biến động dịch bệnh và giá thức ăn tăng cao giai đoạn trước. Giá heo hơi có xu hướng tăng trở lại và ổn định hơn, tạo điều kiện cải thiện doanh thu cho khối chăn nuôi công nghiệp, trong đó có Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Bước sang năm 2025, ngành chăn nuôi heo diễn biến thất thường do các yếu tố như dịch tả lợn Châu Phi (ASF), thiên tai (bão Yagi và lũ lụt), nguồn cung khan hiếm cục bộ trong nửa đầu năm 2025 khi giá heo neo ở mức cao (có lúc vượt 80.000 đồng/kg) do thiếu hụt nguồn cung từ các hộ chăn nuôi nhỏ lẻ, sau đó giá heo lại giảm mạnh do bị bán tháo vào quý 3/2025 khiến giá heo có thời điểm lao dốc xuống dưới 50.000 đồng/kg sau đó bật tăng mạnh vào cuối năm và duy trì vùng giá cao 69.000 – 71.000 đồng/kg trong nửa đầu năm 2026.

Nhìn chung, tính từ năm 2024 đến nay, có thể ngành chăn nuôi heo và thị trường thịt có nhiều thuận lợi về quy mô thị trường, nhưng đòi hỏi doanh nghiệp kiểm soát chi phí và hiệu suất tốt hơn.

Sáu tháng đầu năm 2026, cạnh tranh trong ngành gia tăng khi nhiều doanh nghiệp lớn mở rộng đầu tư. Thị trường dịch chuyển mạnh từ thịt truyền thống sang thịt có thương hiệu, khiến vai trò "Farm" cần gắn chặt hơn với hiệu quả chuỗi, không chỉ sản lượng thuần.

b. Tình hình dịch bệnh và yêu cầu an toàn sinh học:

Năm 2024, dịch tả lợn Châu Phi vẫn xuất hiện rải rác, gây ra áp lực lớn cho các cơ sở chăn nuôi nhỏ lẻ, cũng là lợi thế cho doanh nghiệp áp dụng an toàn sinh học cao như FNA.

Năm 2025, thế giới triển khai vắc-xin ASF và kiểm soát dịch tốt hơn giúp giảm rủi ro cho ngành, nhưng lại làm gia tăng chi phí duy trì an toàn sinh học.

Bước sang năm 2026, an toàn sinh học trở thành điều kiện bắt buộc thay vì lợi thế cạnh tranh như các năm trước, khiếp các doanh nghiệp cùng ngành trong đó có FNA chịu áp lực duy trì chuẩn cao với chi phí tối ưu. Tuy nhiên, yếu tố này sẽ giúp các doanh nghiệp trong ngành ổn định sản xuất và giảm rủi ro gián đoạn.

c. Tình hình kinh tế - xã hội được duy trì ổn định

Theo báo cáo tình hình kinh tế - xã hội cả năm 2025 của Cục Thống kê – Bộ Tài chính, GDP năm 2025 ước đạt mức tăng trưởng **8,02%** so với năm trước nhờ sự tăng trưởng mạnh mẽ của các ngành công nghiệp và xây dựng (trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng là điểm sáng của nền kinh tế với tốc độ tăng trưởng **8,95%**) và các ngành dịch vụ. Tình hình này góp phần nâng triển vọng của nền kinh tế trong các năm tới.

1.2.2. Những Biến Động Lớn Có Thể Ảnh Hưởng Tới Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Kể Từ Thời Điểm Kết Thúc Năm Tài Chính Gần Nhất

Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất: *Không có.*

2. Tình Hình Tài Chính

2.1. Các Chỉ Tiêu Cơ Bản

2.1.1. Tình Hình Công Nợ

Tình hình công nợ của Công Ty

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Tổng các khoản phải thu và cho vay	208.375.322.296	429.975.150.261	489.726.477.959
Tổng số nợ phải trả (bao gồm dư nợ vay)	382.666.108.166	312.075.947.115	1.449.150.824.070

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

2.1.2. Các Khoản Phải Thu

Các khoản phải thu

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025[2]	30/06/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	**166.632.197.323**	**305.042.003.333**	**489.207.360.487**
Phải thu của khách hàng	146.276.375.915	167.742.282.025	484.254.724.115
Trả trước cho người bán	1.806.395.975	1.818.328.868	7.127.566.270
Phải thu về cho vay ngắn hạn	11.000.000.000	131.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	23.300.837.238	20.232.804.245	13.470.322.907
Dự phòng phải thu khó đòi	(15.751.411.805)	(15.751.411.805)	(15.645.252.805)
Các khoản phải thu dài hạn	**41.743.124.973**	**124.933.146.928**	**519.117.472**
Phải thu về cho vay dài hạn	41.000.000.000	121.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	743.124.973	3.933.146.928	519.117.472
Tổng	**208.375.322.296**	**429.975.150.261**	**489.726.477.959**

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

[2] *Số liệu 31/12/2025 đã được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông Tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính của kỳ hiện tại*

❖ ***Các khoản phải thu quá hạn trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán Trái Phiếu và tính đến thời điểm hiện tại:***

Các khoản phải thu quá hạn

Đơn vị: VND

STT	Thời gian quá hạn	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Từ 30 - 60 ngày	101.676.649.612	0	0
2	Từ 91 - 180 ngày	0	0	0
3	Từ 181 - 360 ngày	0	0	0
4	Trên 360 ngày	0	0	0

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Nguyên nhân: Hiện tại Công Ty không có các khoản phải thu quá hạn. Trong quá khứ, khi có một số khách hàng lâu năm của Công Ty cần thêm thời gian thu xếp nguồn vốn tự có/vốn vay để thanh toán/ hoàn trả các khoản công nợ cho Công Ty và thực tế các khách hàng đó đã hoàn trả đầy đủ.

Khả năng thu hồi: các khoản phải thu quá hạn đã được Công Ty thực hiện trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019. Công Ty đã thu hồi đầy đủ các khoản này và không có khoản phải thu nào quá hạn trong 1 năm qua.

2.1.3. Các khoản phải trả

(i) Nợ phải trả

Các khoản phải trả

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Nợ phải trả	**382.666.108.166**	**312.075.947.115**	**1.449.150.824.070**
Nợ ngắn hạn	**382.194.936.636**	**311.622.810.865**	**1.448.756.220.570**
Phải trả người bán	129.311.467.401	153.201.983.253	130.920.771.831
Người mua trả tiền trước	1.384.983.861	514.329.830	799.788.131
Thuế phải nộp Nhà nước	284.539.615	484.109.933	1.234.239.134
Phải trả lợi nhuận	-	-	890.000.000.000
Chi phí phải trả	66.823.481.084	73.983.881.530	74.186.100.677

Phải trả ngắn hạn khác	1.209.648.683	728.516.153	959.924.878
Vay ngắn hạn	183.180.815.992	82.709.990.166	350.655.395.919
Nợ dài hạn	**471.171.530**	**453.136.250**	**394.603.500**
Dự phòng phải trả dài hạn	471.171.530	453.136.250	394.603.500

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Tổng dư nợ vay

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Vay ngắn hạn	**183.180.815.992**	**82.709.990.166**	**350.655.395.919**
Vay ngân hàng	183.180.815.992	82.709.990.166	350.655.395.919
- *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh*	-	59.958.917.586	70.805.804.668
- *Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC (Việt Nam)*	-	22.751.072.580	23.631.181.719
- *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung*	178.817.537.515	-	46.741.909.532
- *Ngân hàng TNHH CTBC*	4.363.278.477	-	209.476.500.000
Vay dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	**183.180.815.992**	**82.709.990.166**	**350.655.395.919**

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Thông tin về nợ phải trả

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Nợ phải trả	382.666.108.166	312.075.947.115	1.449.150.824.070
Vốn chủ sở hữu	1.725.003.327.945	2.007.451.215.216	1.603.417.660.160

Tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	22,18%	15,55%	90,38%

Nguồn: BCTC năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

Nợ phải trả của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) tính đến thời điểm 30/06/2026 là: 1.449.150.824.070 VND và ở mức 0,9 lần vốn chủ sở hữu (không vượt quá 5 lần vốn chủ sở hữu) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

- *Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:*
  - Các khoản nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả người lao động, Phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.
  - Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết liên quan đến các khoản nợ.
- *Thông tin trái phiếu chưa đáo hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:* Không có.

2.1.4. Các Khoản Phải Nộp Theo Luật Định

Công Ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025 như sau:

- ***Tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2024:***

Đơn vị: VND

Các khoản phải nộp	01/01/2024	Phát sinh	Nộp	Hoàn lại	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	-	29.986.639	(20.291.487)	(1.513.335)	8.181.817
Thuế thu nhập cá nhân	296.220.296	2.238.420.603	(1.850.853.197)	(407.429.904)	276.357.798
Thuế khác	-	63.235.768	(63.235.768)	-	-
Tổng cộng	**296.220.296**	**2.331.643.010**	**(1.934.380.452)**	**(408.943.239)**	**284.539.615**

Nguồn: BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công Ty

- ***Tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2025:***

Đơn vị: VND

Các khoản phải nộp	01/01/2025	Phát sinh	Nộp	Hoàn lại/ Cấn Trừ	31/12/2025
Thuế giá trị gia tăng	8.181.817	58.659.894	(40.838.950)	(7.423.910)	18.578.851
Thuế thu nhập cá nhân	276.357.798	2.533.266.449	(2.218.302.337)	(510.572.248)	80.749.662
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	384.781.420	-	-	384.781.420
Thuế khác	-	134.615.134	(134.615.134)	-	-
Tổng cộng	**284.539.615**	**3.111.322.897**	**(2.393.756.421)**	**(517.996.158)**	**484.109.933**

Nguồn: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán của Công Ty

- ***Tại thời điểm kết thúc ngày 30/06/2026:***

Đơn vị: VND

Các khoản phải nộp	31/12/2025	Phát sinh	Nộp	Hoàn lại/ Cấn Trừ	30/06/2026
Thuế giá trị gia tăng	18.578.851	34.360.392	(41.365.399)	(7.867.170)	3.706.674
Thuế thu nhập cá nhân	80.749.662	1.079.277.347	(1.009.731.689)	(150.295.320)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	384.781.420	1.813.914.493	(968.163.453)	-	1.230.532.460
Thuế khác	-	166.407.562	(166.407.562)	-	-
Tổng cộng	**484.109.933**	**3.093.959.794**	**(2.185.668.103)**	**(158.162.490)**	**1.234.239.134**

Nguồn: BCTC soát xét bán niên năm 2026 của Công Ty

2.1.5. Trích Lập Các Quỹ: *Không có.*

2.1.6. Những Biến Động Lớn Có Thể Ảnh Hưởng Tới Tình Hình Tài Chính Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: *Không có.*

2.2. Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Khả năng thanh toán (lần)		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	1,37	2,37
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,53	1,16
2. Cơ cấu vốn (lần)		
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,18	0,13
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,22	0,16
3. Năng lực hoạt động (lần)		
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0,75	0,86
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	2,99	3,03
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	3,43	3,48
4. Khả năng sinh lời (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	28,6%	34,6%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	21,6%	29,9%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	27,9%	35,5%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	-	-

Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC năm 2024 và 2025 đã được kiểm toán của Công Ty

Khả năng thanh toán: hệ số thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 1,37 năm 2024 lên 2,37 năm 2025 phản ánh năng lực tài chính ngắn hạn của FNA được củng cố. Hệ số thanh toán nhanh cũng tăng mạnh từ 0,53 năm 2024 lên 1,16 năm 2025, phản ánh khả năng FNA đã có thể thanh toán nợ ngắn hạn bằng các tài sản có tính thanh khoản cao như tiền, các khoản phải thu.

Cơ cấu vốn: Hệ số nợ trên tổng tài sản giảm nhẹ từ 0,18 lần trong năm 2024 xuống 0,13 lần vào cuối năm 2025, phản ánh tỷ trọng vốn vay trong tổng tài sản giảm. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu cũng

giảm từ 0,22 lần trong năm 2024 xuống 0,16 lần vào cuối năm 2025. Kết quả này cho thấy cơ cấu vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết khá an toàn, phù hợp với định hướng chăn nuôi bền vững.

Năng lực hoạt động: Vòng quay tổng tài sản tăng nhẹ từ 0,75 vòng trong năm 2024 lên 0,86 vòng vào cuối năm 2025, cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản để tạo ra doanh thu được cải thiện nhẹ. Vòng quay vốn lưu động tăng từ 2,99 vòng trong năm 2024 lên 3,03 vòng vào cuối năm 2025, phản ánh mức độ sử dụng tài sản ngắn hạn để tạo ra doanh thu cũng tăng. Vòng quay hàng tồn kho tăng nhẹ từ 3,43 lên 3,48 so với cùng kỳ cho thấy tốc độ luân chuyển tồn kho được cải thiện nhẹ. Như vậy, hiệu quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có tích cực nhưng tương đối ổn định.

Khả năng sinh lời: Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) tăng từ 28,6% trong năm 2024 lên 34,6% vào cuối năm 2025, cho thấy FNA đã kiểm soát chi phí tốt hơn. Trong cùng giai đoạn, lợi nhuận trên tài sản (ROA) tăng mạnh từ 21,6% lên 29,9% cho thấy hiệu quả sử dụng toàn bộ tài sản được cải thiện rõ rệt. Đồng thời, ROE năm 2024 tăng từ 27,9% lên 35,5% năm 2025 cho thấy khả năng sinh lợi trên vốn chủ của FNA tiếp tục được cải thiện. Đây là đặc điểm thường thấy ở các doanh nghiệp chuyển sang giai đoạn ổn định – bền vững, thay vì tối đa hóa lợi nhuận ngắn hạn.

- **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập**: *Không có.*

3. Ý Kiến Của Tổ Chức Kiểm Toán Đối Với Báo Cáo Tài Chính Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- ***Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của FNA:***

  Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

  Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024: *"Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."*

- ***Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của FNA:***

  Công ty kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025: Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

  Ý kiến kiểm toán: "*Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.*"

- ***Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2026 của FNA:***

  Công ty kiểm toán đối với báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026: Công ty TNHH KPMG Việt Nam

  Ý kiến kiểm toán: "*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 giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển*

tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp 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."

4. Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm 2026	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2025
Doanh thu thuần *(triệu đồng)*	2.014.719	2,8%
Lợi nhuận sau thuế *(triệu đồng)*	571.975	-0,8%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần *(%)*	28,4%	-5,2%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) *(%)*	26,5%	-3,9%
Tỷ lệ chia lợi nhuận/lợi nhuận sau thuế (%)(*)	-	-
Tỷ lệ chia lợi nhuận/vốn điều lệ (%)	-	-

Nguồn: Công Ty

(*) Tỷ lệ chia lợi nhuận của năm 2026 sẽ tùy thuộc vào kết quả kinh doanh đạt được thực tế của năm 2026. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ cân đối giữa việc tích lũy lợi nhuận để đảm bảo dòng tiền đầu tư nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận trong các năm tới.

4.1. Cấp Có Thẩm Quyền Thông Qua Kế Hoạch Nêu Trên

Chủ Sở hữu của Công Ty thông qua theo Quyết định của Chủ sở hữu của FNA số 01.01/2026/QĐ-TGĐ ngày 01/04/2026.

4.2. Căn Cứ Để Đạt Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận Và Tỷ Lệ Chia Lợi Nhuận/Cổ Tức Nêu Trên

Dự thảo kế hoạch năm 2026 cho hoạt động kinh doanh chính của FNA được xây dựng trên cơ sở đánh giá toàn diện tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh những năm gần đây, cũng như triển vọng tăng trưởng của ngành chăn nuôi trong thời gian tới. FNA định hướng tiếp tục tập trung phát triển mảng chăn nuôi và sản xuất giống lợn, đây là lĩnh vực cốt lõi và là động lực tăng trưởng chủ yếu của FNA. Bên cạnh đó, FNA sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác quản trị đàn giống, nâng cao năng suất chăn nuôi, tối ưu hóa quy trình sản xuất, kiểm soát chất lượng đầu vào và gia tăng hiệu quả vận hành nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh.

FNA cũng xác định công tác quản trị chi phí và sử dụng vốn hiệu quả là một trong những yếu tố then chốt để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. FNA sẽ tiếp tục triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí sản xuất, tối ưu cơ cấu nguồn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và nguồn lực hiện có, đồng thời chủ động ứng phó với các biến động của thị trường nhằm duy trì biên lợi nhuận ở mức

hợp lý. Việc kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp được kỳ vọng sẽ tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng bền vững trong năm 2026.

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2026, FNA ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.162,87 tỷ đồng, tương đương 57,22% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 485,97 tỷ đồng, hoàn thành 84,96% mục tiêu năm 2026. Kết quả này cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty đang diễn biến tích cực và đạt hiệu quả cao hơn so với kế hoạch đề ra ban đầu. Đặc biệt, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận vượt trội so với tỷ lệ hoàn thành doanh thu phản ánh khả năng kiểm soát chi phí hiệu quả, cơ cấu sản phẩm phù hợp và sự cải thiện đáng kể về hiệu suất hoạt động sản xuất kinh doanh của FNA.

Trên cơ sở những kết quả thực hiện tích cực trong nửa đầu năm 2026, năng lực sản xuất hiện có, hiệu quả quản trị điều hành cùng với triển vọng của ngành chăn nuôi, Ban lãnh đạo FNA đánh giá các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ chia lợi nhuận là có cơ sở thực hiện và hoàn toàn khả thi. Công ty cam kết tiếp tục triển khai các giải pháp quản trị phù hợp, tận dụng hiệu quả các cơ hội thị trường nhằm hoàn thành và phấn đấu vượt các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, qua đó gia tăng giá trị cho Công Ty.

4.3. Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn (Và Tổ Chức Kiểm Toán Độc Lập, Nếu Có) Về Kế Hoạch Doanh Thu, Lợi Nhuận

Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn:

Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đạt được trong việc chăn nuôi và sản xuất giống lợn, cũng như cập nhật kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong năm 2025, Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy tình hình tài chính của Công Ty trong tương lai gần vẫn sẽ được tiếp tục giữ ở mức ổn định. Trong những năm vừa qua, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cơ bản hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra và có những chiến lược sản phẩm và tiếp cận thị trường tốt. Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khả thi để Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận. Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm là những điều kiện tốt Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được đưa ra trên cơ sở các dự báo kinh tế nói chung, các rủi ro được dự liệu cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của FNA, Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch kinh doanh năm 2026 như đã nêu ở mục trên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng hoặc các trở ngại khách quan.

Tổ Chức Tư Vấn cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công Ty. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với các nhà đầu tư.

Đánh giá của Tổ chức kiểm toán độc lập về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận:

Không có.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

VI. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. **Tên Trái Phiếu:** Trái Phiếu FNACPO2631001

   Mã Trái Phiếu: FNAC12601

2. **Loại Trái Phiếu:** trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, có bảo lãnh của bên thứ ba và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

3. **Mệnh Giá:** 100.000 VND (*một trăm nghìn Đồng*)/Trái Phiếu.

4. **Tổng Số Trái Phiếu Đăng Ký Niêm Yết:** 5.000.000 (Năm triệu) Trái Phiếu

5. **Tổng Giá Trị Trái Phiếu Đăng Ký Niêm Yết Theo Mệnh Giá:** 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ Đồng)

6. **Kỳ Hạn Trái Phiếu:** 60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày phát hành

7. **Ngày Phát Hành:** 13/08/2026

8. **Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu:** 13/08/2031

9. **Lãi Suất:**

   Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi như sau:

   a. Đối với 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất bằng **9,0%/năm** (chín phần trăm một năm); và

   b. Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, lãi suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó cộng với **3,2%/năm** (ba phẩy hai phần trăm một năm).

   Trong đó,

   "**Lãi Suất Tham Chiếu**" có nghĩa, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi/ tiết kiệm/ huy động áp dụng cho khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 (mười hai) tháng do Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày xác định lãi suất của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ trong trường hợp Đại lý lưu ký không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo các quy định liên quan tại Hợp đồng đại lý lưu ký; và

   "**Kỳ Tính Lãi**" có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hay bắt buộc).

10. **Kỳ Hạn Trả Lãi, Trả Gốc:**

    - Lãi của các Trái Phiếu được thanh toán vào (i) mỗi 6 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành, hoặc (ii) vào ngày thanh toán khoản nợ gốc như quy định bên dưới.
    - Khoản nợ gốc của các Trái Phiếu được thanh toán một lần vào (i) Ngày Đáo Hạn, hoặc (ii) Ngày Thanh Toán Trước Hạn, hoặc (iii) ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác.

11. **Xếp Hạng Tín Nhiệm:**

- Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ Chức Phát Hành: Theo Giấy chứng nhận đánh giá Xếp hạng tín nhiệm dài hạn lần đầu được ban hành bởi Công ty Cổ phần FiinRatings ("**FiinRatings**") ngày 15/04/2026, Tổ Chức Phát Hành đã được đánh giá Xếp hạng Tín nhiệm Lần đầu ở mức "**A-**" với Triển vọng Xếp hạng "**Ổn định**". FiinRatings là một trong các tổ chức xếp hạng tín nhiệm tại Việt Nam được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh số 02/GCN-DVXHTN ngày 20/03/2020.
- Tên Tổ chức xếp hạng tín nhiệm: Công ty Cổ Phần FiinRatings
- Thời điểm xếp hạng tín nhiệm: 15/04/2026

12. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

12.1. Quyền Cơ Bản Của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các văn kiện Trái Phiếu có liên quan;
- Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Có các quyền khác theo các quy định của pháp luật hiện hành và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

12.2. Trường Hợp Thay Đổi Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Không có.

13. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Cho đến khi nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của những Chủ Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ("**Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu**").

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương, với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành theo Hợp đồng đại diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2026/BHA/FNA-TCBS ngày 05 tháng 05 năm 2026 ký giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Nhà đầu tư, bằng việc đăng ký mua và trở thành Chủ Sở Hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.

Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Nghị Định 155 về việc Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu không thuộc một trong số các đối tượng sau: (i) tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, (ii) bên sở hữu tài sản bảo đảm của Trái Phiếu hoặc (iii) cổ đông lớn hoặc người có liên quan của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện quyền và trách nhiệm của mình theo quy định tại Khoản 3 Điều 24 Nghị Định 155 sửa đổi bởi Khoản 13 Điều 1 Nghị Định 245 và có các nhiệm vụ cơ bản như được nêu sau đây:

- Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu và trong hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu;
- Thông báo ngay cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và những Chủ Sở Hữu Trái Phiếu và báo cáo cho UBCKNN trong trường hợp phát hiện và có bằng chứng rõ ràng về việc Tổ Chức Đăng

Ký Niêm Yết có hành vi vi phạm ảnh hưởng đến quyền lợi của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu;

- Triệu tập hoặc thông báo cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết triệu tập và tổ chức Hội nghị Chủ Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Chủ Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu;
- Nhận và thông báo ngay cho các bên liên quan các nội dung như được quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu;
- Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các bên có liên quan khác thực hiện các quyết định của Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/nghị quyết của những Chủ Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao phù hợp với quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.

14. Việc Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn:

14.1. Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn.

14.2. Mua Lại Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm theo quy định tại các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu

14.3. Mua Lại Theo Quyền Chọn Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác và khi Trái Phiếu đang được đăng ký và lưu ký tại đại lý đăng ký và tổ chức lưu ký, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được thực hiện quyền chào mua, trong một hoặc nhiều lần, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành và để tránh nhầm lẫn, chủ sở hữu trái phiếu có toàn quyền chấp nhận hoặc từ chối bán lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu được chào mua cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết khi nhận được chào mua như vậy

14.4. Mua Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết

Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được mua lại Trái Phiếu từ bất kỳ người sở hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

15. Mục Đích Phát Hành:

Nhằm mục đích nâng cao năng lực và hiệu quả kinh doanh, Tổ Chức Phát Hành dự kiến dùng vốn huy động được từ Trái Phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để Góp vốn vào Công ty TNHH MEATDeli HN ("**MEATDeli HN**").

Tình hình sử dụng vốn đến thời điểm hiện tại: Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu đã được Công Ty sử dụng đúng mục đích phát hành như nêu trên. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị đã sử dụng VND)
1	Góp vốn vào MEATDeli HN	**500.000.000.000**
Tổng		**500.000.000.000**

16. Phương Pháp Tính Giá:

Trái Phiếu **FNACPO2631001** là Trái Phiếu có kỳ hạn, trả lãi định kỳ và có sự kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi theo đó lãi suất được điều chỉnh theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Thị giá hay giá của Trái Phiếu là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi dựa trên mối quan hệ cung cầu trên Thị trường.

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi nhà đầu tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^{n} \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó: PV: là Giá của Trái Phiếu.

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CFi: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá Trái Phiếu, nhà đầu tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày T+1 so với ngày giao dịch);
2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp;
5. Xác định mức lãi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất.)
6. Lựa chọn phương pháp tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/360, Actual/364, Actual/365L, 30/360, …).

Ví dụ minh hoạ:

Mệnh giá Trái Phiếu : 100.000 đồng/Trái Phiếu

Ngày phát hành	:	13/08/2026
Ngày đáo hạn	:	13/08/2031
Kỳ hạn	:	60 tháng kể từ Ngày Phát Hành
Kỳ trả lãi	:	vào các ngày 13/02/2027; 13/08/2027; 13/02/2028; 13/08/2028; 13/02/2029; 13/08/2029; 13/02/2030; 13/08/2030; 13/02/2031 và ngày 13/08/2031.
Lãi suất	:	(i) Đối với 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định 9%/năm (*chín phần trăm một năm*); và; (ii) Đối với các Kỳ Tính Lãi còn lại: lãi suất thả nổi, được tính bằng tổng của 3,2%/năm (*ba phẩy hai phần trăm một năm*) và trung bình cộng lãi suất tiền gửi/ tiết kiệm/ huy động áp dụng cho khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 (*mười hai*) tháng do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan.
Giả định ngày định giá (cũng là ngày đầu tiên giao dịch trên sàn HNX)	:	30/10/2026
Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại	:	10 kỳ vào các ngày 13/02/2027; 13/08/2027; 13/02/2028; 13/08/2028; 13/02/2029; 13/08/2029; 13/02/2030; 13/08/2030; 13/02/2031 và ngày 13/08/2031.
Lãi coupon đã xác định	:	9% cho ngày 13/02/2027; và ngày 13/08/2027.
Lãi coupon chưa xác định	:	Giả sử lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi sau 2 kỳ tính lãi đầu tiên theo xu hướng của thị trường hiện tại, bằng tổng của lãi suất tham chiếu và 3,2%: **9,33%**
Lợi suất yêu cầu (hay Lợi suất chiết khấu)	:	- Lợi suất Trái Phiếu Chính phủ kỳ hạn 05 năm là: 4,29% (*theo thông tin tại: https://hnx.vn/vi-vn/trai-phieu/thong-ke-giao-dich.html*) - Giả định chênh lệch giữa lợi suất Trái Phiếu của FNA và Lợi suất Trái Phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn 05 năm được yêu cầu bởi nhà đầu tư là: 5% - Như vậy mức Lợi suất yêu cầu được xác định là: **9,29%**
Cơ sở tính ngày:	:	Số ngày thực tế/365

Lịch sử dòng tiền và chiết khấu:

Kỳ	Ngày trả lãi	Loại lãi suất	Lãi suất áp dụng	Lãi Coupon (VNĐ)	Gốc (VNĐ)	Tổng CF (VNĐ)	Số ngày từ ngày định giá	t (năm)
1	13/02/2027	Cố định	9,00%	4.500	-	4.500	106	0,290
2	13/08/2027	Cố định	9,00%	4.500	-	4.500	287	0,786
3	13/02/2028	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	471	1,290
4	13/08/2028	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	653	1,789
5	13/02/2029	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	837	2,293
6	13/08/2029	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1018	2,789
7	13/02/2030	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1202	3,293
8	13/08/2030	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1383	3,789
9	13/02/2031	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1567	4,293
10	13/08/2031	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	100.000	104.665	1748	4,789

Với các đặc điểm và giả định nêu trên, tại ngày định giá 30/10/2026, giá của Trái Phiếu là **102.564 VND** (*bằng tổng của các giá trị PV*)

17. Phương Pháp Tính Lợi Suất Khi Đáo Hạn:

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây:

$$PV = \sum_{i=1}^{n} \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh hoạ:

Mệnh giá Trái Phiếu	:	100.000 đồng/Trái Phiếu
Ngày phát hành:	:	13/08/2026
Ngày đáo hạn:	:	13/08/2031
Kỳ hạn:	:	60 tháng kể từ Ngày Phát Hành
Kỳ trả lãi:	:	vào các ngày 13/02/2027; 13/08/2027; 13/02/2028; 13/08/2028; 13/02/2029; 13/08/2029; 13/02/2030; 13/08/2030; 13/02/2031 và ngày 13/08/2031.
Lãi suất	:	(iii) Đối với 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định 9%/năm (*chín phần trăm một năm*); và; (iv) Đối với các Kỳ Tính Lãi còn lại: lãi suất thả nổi, được tính bằng tổng của 3,2%/năm (*ba phẩy hai phần trăm một năm*) và trung bình cộng lãi suất tiền gửi/ tiết kiệm/ huy động áp dụng cho khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 (*mười hai*) tháng do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan.
Giả định ngày định giá (cũng là ngày đầu tiên giao dịch trên sàn HNX)	:	30/10/2026
Giá thị trường quan sát được	:	102.564 VND

Lịch sử dòng tiền:

Kỳ	Ngày trả lãi	Loại lãi suất	Lãi suất áp dụng	Lãi Coupon (VNĐ)	Gốc (VNĐ)	Tổng CF (VNĐ)	Số ngày từ ngày định giá	t (năm)
1	13/02/2027	Cố định	9,00%	4.500	-	4.500	106	0,290
2	13/08/2027	Cố định	9,00%	4.500	-	4.500	287	0,786
3	13/02/2028	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	471	1,290
4	13/08/2028	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	653	1,789
5	13/02/2029	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	837	2,293
6	13/08/2029	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1018	2,789
7	13/02/2030	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1202	3,293
8	13/08/2030	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1383	3,789
9	13/02/2031	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	-	4.665	1567	4,293
10	13/08/2031	Thả nổi (giả định)	9,33%	4.665	100.000	104.665	1748	4,789

Bằng phương pháp nội suy, k = 9,29%

18. Đánh Giá Tác Động Của Tình Hình Lạm Phát Đối Với Trái Phiếu Niêm Yết

Trong 5 năm gần đây, lạm phát Việt Nam được kiểm soát ổn định, luôn nằm dưới mục tiêu Quốc hội đề ra (4-4,5%/năm tùy từng năm). Cụ thể: năm 2021, CPI chỉ tăng 1,84%, phản ánh khả năng kiểm soát tốt bất chấp Covid-19 và đứt gãy chuỗi cung ứng; năm 2022 tăng lên 3,15% do ảnh hưởng xung đột Nga-Ukraine đẩy giá năng lượng; năm 2023 đạt 3,25%, tiếp tục nằm trong tầm kiểm soát.

Năm 2024, CPI bình quân tăng 3,63% so với năm 2023, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra, trong khi lạm phát cơ bản chỉ tăng 2,71% — cho thấy áp lực giá chủ yếu đến từ điều chỉnh giá dịch vụ y tế, giáo dục do nhà nước quản lý chứ không phải từ mất cân đối vĩ mô. National Statistics Office of Vietnam

Năm 2025 tiếp nối xu hướng tích cực: CPI bình quân cả năm tăng 3,31% so với năm trước, trong khi lạm phát cơ bản chỉ tăng 3,21%. Diễn biến trong năm khá đều: CPI bình quân 6 tháng đầu năm tăng 3,27%, 8 tháng tăng 3,25%, 10 tháng tăng 3,27%, cho thấy không có cú sốc giá bất thường

giữa năm. Hai yếu tố đáng chú ý tác động ngược chiều nhau: giá nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 13,07% (làm CPI chung tăng 0,61 điểm phần trăm) do điều chỉnh theo Thông tư 21/2024/TT-BYT, trong khi giá xăng dầu giảm bình quân 8,53% trong năm đã giúp giảm bớt áp lực chi phí vận hành và logistics.. Sang 6 tháng đầu năm 2026, áp lực lạm phát có xu hướng gia tăng nhưng vẫn nằm trong phạm vi kiểm soát. CPI bình quân 6 tháng năm 2026 tăng 4,38% so với cùng kỳ năm 2025, cao hơn mức tăng của năm trước, trong khi lạm phát cơ bản tăng 4,12%.

Từ góc độ thị trường trái phiếu, diễn biến lạm phát ổn định trong giai đoạn 2021–2025 là yếu tố quan trọng giúp lợi suất trái phiếu Chính phủ duy trì ở mức hợp lý và biến động trong biên độ hẹp. Khi lạm phát được kiểm soát, kỳ vọng lạm phát trung hạn của nhà đầu tư không tăng đột biến, qua đó hạn chế áp lực tăng mạnh lợi suất danh nghĩa. Trên thực tế, trong năm 2024–2025, mặc dù lợi suất trái phiếu Chính phủ có xu hướng nhích lên ở một số kỳ hạn, mức tăng chủ yếu phản ánh yếu tố cung – cầu vốn và định hướng phát hành của Kho bạc Nhà nước, hơn là cú sốc lạm phát.

Đối với trái phiếu doanh nghiệp, môi trường lạm phát được kiểm soát đã góp phần ổn định chi phí vốn và tạo dư địa phục hồi cho hoạt động phát hành sau giai đoạn điều chỉnh mạnh 2022–2023. Tuy nhiên, trong bối cảnh lạm phát duy trì quanh mức trên 3% và kỳ vọng lạm phát trung hạn có xu hướng nhích lên, nhà đầu tư ngày càng yêu cầu phần bù rủi ro và lợi suất cao hơn, đặc biệt đối với các doanh nghiệp có tình hình tài chính yếu hoặc thuộc nhóm bất động sản.

Một số yếu tố có thể ảnh hưởng đến lạm phát của Việt Nam trong tương lai:

- Tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại (căng thẳng địa chính trị, bảo hộ thương mại, tái cấu trúc chuỗi cung ứng) có thể giảm áp lực cầu kéo nhưng đồng thời tạo rủi ro chi phí đẩy nếu chuỗi cung ứng gián đoạn.
- Biến động giá dầu/hàng hóa nhập khẩu — Việt Nam vẫn phụ thuộc đáng kể vào nhập khẩu xăng dầu, nguyên vật liệu.
- Định hướng điều hành chính sách tiền tệ: kiểm soát tăng trưởng tín dụng và lãi suất một cách thận trọng sẽ giúp neo giữ kỳ vọng lạm phát; ngược lại nới lỏng kéo dài có thể tạo áp lực trung-dài hạn.

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu các dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó giá trị Trái Phiếu chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời cao hơn từ Trái Phiếu, làm tăng lãi suất chiết khấu từ đó làm giảm giá trị của Trái Phiếu.

Trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn của Trái Phiếu không có biến động bất thường, Trái Phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn từ tình hình làm phát và lãi suất.

19. Cam Kết Về Bảo Đảm

Trái Phiếu có bảo lãnh của bên thứ ba là Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Masan (**"Bên Bảo Lãnh"**) theo Thỏa thuận bảo lãnh thanh toán số 01/2026/BLTT/MSN-TCBS ngày 05 tháng 05 năm 2026 giữa Bên Bảo Lãnh và Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu hành động nhân danh và vì lợi ích của các chủ sở hữu trái phiếu.

19.1. Chi Tiết Về Bên Bảo Lãnh

Tên công ty : Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Masan

Trụ sở	:	Số 23 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	+84-(28)-6256 3862
Fax	:	+84-(28)-3827 4115
Website	:	www.masangroup.com
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp	:	Số 0303576603 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 18 tháng 11 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 17 tháng 7 năm 2026
Vốn điều lệ đã đăng ký	:	15.349.510.810.000 VND
Vốn điều lệ thực góp	:	15.204.919.270.000 VND
Người đại diện theo pháp luật	:	- Ông Nguyễn Đăng Quang – Chủ Tịch HĐQT - Ông Le Danny – Tổng Giám đốc
Ngành nghề kinh doanh	:	- Hoạt động tư vấn quản lý (Chi tiết: hoạt động tư vấn quản lý, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)); và - Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Chi tiết: nghiên cứu thị trường).

19.2. Phạm Vi Bảo Lãnh

Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Masan cam kết bảo lãnh không hủy ngang và vô điều kiện cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với Trái Phiếu theo các văn kiện trái phiếu.

20. Thông Tin Về Các Cam Kết

Tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết:

- Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết với nhà đầu tư, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cam kết về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.
- Cam kết khác khác: Không áp dụng.

21. Giới Hạn Về Tỷ Lệ Nắm Giữ Đối Với Người Nước Ngoài: Thực hiện theo quy định pháp luật.

22. Các Loại Thuế Có Liên Quan

Bản trình bày về thuế trong phần này dựa trên luật hiện hành tại ngày phát hành Bản Cáo Bạch. Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với tất cả các nhà đầu tư, một số nhà đầu tư (như người môi giới chứng khoán hoặc môi giới mua bán hàng hoá) phải tuân theo các quy định riêng.

22.1. Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân bao gồm:

- Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026), như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 (sau đây gọi chung là "**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**");
- Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập cá nhân;
- Thông tư số 87/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ Tài Chính quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 253/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập cá nhân; và
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Theo Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành:

(i) Lãi nhận được từ việc nắm giữ trái phiếu của nhà đầu tư là cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú sẽ chịu thuế thu nhập cá nhân với thuế suất là 5%, tổ chức trả lãi trái phiếu có trách nhiệm khấu trừ và nộp thay trên từng lần chi trả lãi trái phiếu; và

(ii) Thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu của nhà đầu tư là cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú sẽ chịu thuế thu nhập cá nhân với thuế suất là 0,1% trên giá chuyển nhượng từng lần. Công ty chứng khoán, ngân hàng thương mại nơi cá nhân mở tài khoản lưu ký, công ty quản lý quỹ nơi cá nhân ủy thác danh mục đầu tư có trách nhiệm khấu trừ và nộp thay thuế thu nhập cá nhân trên từng lần chuyển nhượng.

22.2. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm:

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2025, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 (sau đây gọi chung là "**Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp**");
- Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 141/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 4 năm 2026 và Quyết định số 517/QĐ-BTC về việc đính chính Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15,;
- Thông tư số 20/2026/TT-BTC ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Bộ Tài Chính quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 252/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế; và

- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định tại Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành: Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp, tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bảo hiểm, Luật Chứng khoán, Luật Dầu khí, Luật Thương mại, Điều ước quốc tế và quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật khác và nhà đầu tư là Doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật nước ngoài (sau đây gọi là doanh nghiệp nước ngoài) có cơ sở thường trú tại Việt Nam nộp thuế đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam và thu nhập chịu thuế phát sinh ngoài Việt Nam liên quan đến hoạt động của cơ sở thường trú đó: thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu được xác định là khoản thu nhập khác và nhà đầu tư có trách nhiệm kê khai thu nhập chịu thuế khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của tổ chức theo thuế suất phổ thông là 20%. Trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp có tổng doanh thu năm của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp trước liền kề không quá 03 tỷ đồng thì thuế suất là 15%, trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp có tổng doanh thu năm của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp trước liền kề từ trên 03 tỷ đồng đến không quá 50 tỷ đồng thì thuế suất là 17%.

(iii) Đối với nhà đầu tư là Doanh nghiệp nước ngoài có cơ sở thường trú tại Việt Nam nộp thuế đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam mà khoản thu nhập này không liên quan đến hoạt động của cơ sở thường trú, Doanh nghiệp nước ngoài không có cơ sở thường trú tại Việt Nam, nộp thuế đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam: thu nhập từ lãi trái phiếu sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 5% và doanh thu từ chuyển nhượng trái phiếu sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 0,1%, bên chi trả lãi trái phiếu và Công ty chứng khoán, ngân hàng thương mại nơi cá nhân mở tài khoản lưu ký, công ty quản lý quỹ nơi cá nhân ủy thác danh mục đầu tư có trách nhiệm khấu trừ và nộp thay thuế thu nhập cá nhân trên từng lần phát sinh.

Trong trường hợp Hiệp định tránh đánh thuế hai lần giữa Việt Nam với các nước và vùng lãnh thổ có quy định khác đi và có lợi hơn, các nhà đầu tư thuộc đối tượng áp dụng các Hiệp định đó có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và cần thông báo cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về việc áp dụng Hiệp định.

22.3. Thuế Giá Trị Gia Tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng bao gồm:

- Luật thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 149/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng (sau đây gọi chung là "**Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng**");
- Nghị quyết số 204/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2025 (sẽ hết hiệu lực vào hết ngày 31 tháng 12 năm 2026);
- Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng;
- Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng;
- Thông tư số 77/2025/TT-BTC ngày 30 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết các dịch vụ kinh

doanh chứng khoán và chuyển nhượng chứng khoán theo Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng; và

- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định của Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành nêu trên, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu phiếu thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ	:	Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số fax	:	(84–24) 3944 6583
Số điện thoại	:	(84–24) 3944 6368
Website	:	www.tcbs.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ	:	Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại	:	(84–28) 3821 9266
Website	:	www.kpmg.com.vn

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ	:	Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số fax	:	(84–24) 3944 6583
Số điện thoại	:	(84–24) 3944 6368
Website	:	www.tcbs.com.vn

4. ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ	:	Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số fax	:	(84–24) 3944 6583
Số điện thoại	:	(84–24) 3944 6368
Website	:	www.tcbs.com.vn

VIII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu của tổ chức đăng ký niêm yết được lập trong thời hạn 01 tháng trước thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
3. Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và 2025 và báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2026 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Nghệ An, ngày 15 tháng 10 năm 2026

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

CÔNG TY TNHH MML FARM NGHỆ AN

CHỦ TỊCH CÔNG TY

NGUYỄN QUỐC TRUNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HUỲNH THÁI HOÀNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ KIM HỒNG

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

QUÁCH THÙY LINH