CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN – BÌNH TÂY ***SAIGON BINH TAY BEER GROUP JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness***
Số/No 2144/2026/SBB *(Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III/2026, kết thúc tại ngày 30/09/2026)* *(Information disclosure of Separate and Consolidated Interim Financial Statements for the Third Quarter of year 2026 ended September 30, 2026)*	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026* *Ho Chi Minh City, October 29,2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
*To: **Hanoi Stock Exchange (HNX)***

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn - Bình Tây thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with the provisions of Clauses 3 and 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Saigon Binh Tay Beer Group Joint Stock Company would like to disclose the financial statements Third quarter of year 2026 with Hanoi Stock Exchange as follows:

1. **Tên Công ty: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn - Bình Tây**

   Name of Organization: Saigon Binh Tay Beer Group Joint Stock Company

   - Mã chứng khoán: SBB

     Stock code: SBB

   - Địa chỉ: 08 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Sài Gòn, TP.HCM, Việt Nam

     Address: 08 Nam Ky Khoi Nghia, Ward Sai Gon, HCMC, Vietnam

   - Điện thoại/Tel: Fax:

   - Email: info@sabibeco.com

2. **Nội dung thông tin công bố/ *Content of information disclosure*:**

   - **BCTC Quý 3 năm 2026/*Financial Statements for Third quarter of year 2026***

   ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

   Separate Financial Statements (Listed organizations has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);

   ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

Consolidated Financial Statements (Listed organizations has subsidiaries)

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

General Financial Statements (Listed organizations has an accounting unit directly under its own accounting system);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

Cases in which the cause must be explained:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm .....):

The auditing organization expresses an opinion that is not a fully accepted opinion for financial statements (for audited financial statements in ..)

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐ Có ☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm...):

Profit after tax in the reporting period has a difference before and after the audit of 5% or more, converted from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in....)

☐Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐Có ☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

The profit after corporate income tax in the business performance statement of the reporting period change by 10% or more compared to the same period of the previous year

☒ *Yes* ☐ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration:*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☒ Không

The profit after tax in the reporting period suffered a loss, converted from profit in the same period last year to a loss in this period or vice versa:

☐ *Yes* ☒ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: https://sabibeco.com/quan-he-co-dong/

This information was published on the company's website at the link: https://sabibeco.com/shareholder/

Đại diện tổ chức/*Representative*
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
Legal representative/Disclosure Authorization

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

Lee Chio Lim Larry

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng Quý 3 năm 2026/ *Separate Interim Financial Statements for the Third quarter of year 2026 Ended September 30, 2026*
- BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2026/ *Consolidated Interim Financial Statements for the Third Quarter of year 2026 Ended September 30, 2026*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY
Date: 2026.10.29 23:49:52 +07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM TÀI CHÍNH 2026
KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SAI GÒN BÌNH TÂY

Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ cho quý III năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY
Thông tin về Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số	0304116373	25/11/2005

Hội đồng Quản trị

Ông	Tan Teck Chuan Lester	Chủ tịch
Ông	Lâm Du An	Phó Chủ tịch
Bà	Phạm Thị Thanh Thùy	Thành viên
Ông	Văn Thảo Nguyên	Thành viên
Ông	Đinh Quang Hải	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Lee Chio Lim Larry	Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Tấn Lợi	Phó Tổng Giám đốc

Trụ sở đăng ký Số 8 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn" cho quý III năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 3 đến trang 45 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho quý III/2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

LEE CHIO LIM LARRY
Người đại diện theo pháp luật

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu B 01 –DN/ HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160)	**100**		**1.144.113.486.664**	**926.806.993.133**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**360.891.981.722**	**286.057.587.048**
Tiền	111		112.891.981.722	172.464.275.451
Các khoản tương đương tiền	112		248.000.000.000	113.593.311.597
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**184.750.109.588**	**116.063.328.768**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6(a)	184.750.109.588	116.063.328.768
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**405.959.979.243**	**232.006.716.515**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	657.790.037.164	483.828.980.808
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.112.085.594	8.431.468.809
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	1.808.901.764	3.478.986.561
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(266.751.045.279)	(263.732.719.663)
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**188.603.155.252**	**288.600.981.921**
Hàng tồn kho	141		205.312.438.202	305.412.311.101
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(16.709.282.950)	(16.811.329.180)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**3.908.260.859**	**4.078.378.881**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	14(a)	2.689.568.054	2.969.232.036
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		109.545.960	
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17(b)	1.109.146.845	1.109.146.845
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260 + 270)	**200**		**1.138.942.684.322**	**1.164.667.116.535**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**780.752.500**	**765.752.500**
Phải thu dài hạn khác	215	8	780.752.500	765.752.500
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Tài sản cố định	**220**		**763.152.288.240**	**794.198.948.410**
Tài sản cố định hữu hình	221	10	**758.210.360.099**	**789.293.408.863**
Nguyên giá	222		*3.791.332.158.336*	*3.789.595.550.198*
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		*(3.033.121.798.237)*	*(3.000.302.141.335)*
Tài sản cố định vô hình	227	11	**4.941.928.141**	**4.905.539.547**
Nguyên giá	228		*13.927.130.911*	*13.830.585.877*
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		*(8.985.202.770)*	*(8.925.046.330)*
Bất động sản đầu tư	240	11	**102.338.013.317**	**103.591.556.521**
Nguyên giá	241		*162.090.239.411*	*162.090.239.411*
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		*(59.752.226.094)*	*(58.498.682.890)*
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**4.978.069.036**	**5.362.566.036**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	13	4.978.069.036	5.362.566.036
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**6(b)**	**213.554.053.643**	**213.554.053.643**
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	262	6(b)	41.186.788.990	41.186.788.990
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	6(b)	173.867.264.653	173.867.264.653
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	6(b)	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Tài sản dài hạn khác	**270**		**54.139.507.586**	**47.194.239.425**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14(b)	49.060.926.072	40.929.822.840
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		338.445.003	338.237.287
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		4.740.136.511	5.926.179.298
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**2.283.056.170.986**	**2.091.474.109.668**

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**747.174.075.005**	**609.319.542.194**
Nợ ngắn hạn	**310**		**616.570.320.734**	**482.202.331.905**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	139.736.040.931	87.484.932.126
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13.387.187.724	21.848.323.565
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	16	4.633.396.140	20.229.706.200
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17(a)	396.598.377.010	293.341.964.308
Phải trả người lao động	315		6.882.183.129	4.672.680.792
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	11.861.979.255	6.395.327.041
Phải trả ngắn hạn khác	320	19(a)	30.037.123.255	31.204.746.898
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		0	0
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	20	13.434.033.290	17.024.650.975
Nợ dài hạn	**330**		**130.603.754.271**	**127.117.210.289**
Phải trả dài hạn khác	338		4.745.160.000	4.745.160.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		125.858.594.271	125.858.594.271
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.535.882.095.981**	**1.482.154.567.474**
Vốn cổ phần	411	22	875.245.360.000	875.245.360.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		875.245.360.000	875.245.360.000
Thặng dư vốn	412	22	436.708.750.464	436.708.750.464
Vốn khác của chủ sở hữu	414	22	(51.168.810.051)	(51.168.810.051)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	420		275.096.795.568	217.882.723.079
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		221.397.272.600	112.018.244.134
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*420b*		53.699.522.968	105.864.478.945
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.283.056.170.986**	**2.091.474.109.668**

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

[Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026]

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
HOÀNG LAN HƯƠNG	**NGÔ VIỆT HÀ**	**LEE CHIO LIM LARRY**
Trợ lý kế toán trưởng	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ cho QIII/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến ngày 30/09	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	790.962.326.606	744.803.518.106	2.532.735.025.882	2.305.695.427.325
Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	790.962.326.606	744.803.518.106	2.532.735.025.882	2.305.695.427.325
Giá vốn hàng bán	11	25	716.731.037.772	659.020.105.181	2.204.076.921.139	2.138.628.793.002
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**74.231.288.834**	**85.783.412.925**	**328.658.104.743**	**167.066.634.323**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	4.878.119.054	2.519.122.875	13.678.997.152	11.992.608.240
Chi phí tài chính	23	27	135.199.951	2.464.920.367	3.033.535.665	10.841.652.580
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		-	*2.464.781.056*	*2.600.264.314*	*10.835.498.853*
Chi phí bán hàng	25	28	2.195.324.326	2.424.101.893	8.844.683.535	13.624.295.007
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	19.081.721.431	11.761.111.732	60.468.596.631	39.030.385.925
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty Liên doanh, Liên kết	27		-	-	-	**6.326.991.170**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**57.697.162.180**	**71.652.401.808**	**269.990.286.064**	**121.889.900.221**
Thu nhập khác	31	30	401.727.867	71.953.484	1.137.573.025	227.776.984
Chi phí khác	32	31	678.093.799	790.239.058	969.946.446	3.341.944.068
Lợi nhuận khác	40		(276.365.932)	(718.285.574)	167.626.579	(3.114.167.084)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**	**33**	**57.420.796.248**	**70.934.116.234**	**270.157.912.643**	**118.775.733.137**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.721.480.996	5.193.489.006	12.711.794.947	10.972.644.760

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

Mẫu B 02 –DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến ngày 30/09	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(207.716)	(450.594.484)	3.486.336.266	(450.594.484)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	**34**	**53.699.522.968**	**66.191.221.712**	**253.959.781.430**	**108.253.682.861**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		53.699.522.968	66.191.221.712	253.959.781.430	108.253.682.861
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		614	735	2.902	537
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

[Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026]

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
HOÀNG LAN HƯƠNG	**NGÔ VIỆT HÀ**	**LEE CHIO LIM LARRY**
Trợ lý kế toán trưởng	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Phương pháp trực tiếp)

cho quý III/2026 kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu B 03 –DN/ HN

(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.469.873.619.019	1.681.330.736.580
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(622.043.581.931)	(853.071.858.059)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.499.680.413)	(29.550.032.136)
Tiền lãi vay đã trả	04		-	(836.232.701)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(1.587.695.162)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		67.585.737.051	1.030.341.786
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(734.540.129.938)	(877.367.186.487)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**159.375.963.788**	**(80.051.926.179)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(5.002.845.257)	(6.917.448.548)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(68.586.602.740)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			10.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.648.944.943	3.327.683.605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(68.940.503.054)**	**6.410.235.057**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		-	148.820.532.172
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(181.164.991.597)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.603.310.060)	(855.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(15.603.310.060)**	**(33.199.459.425)**

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

	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**74.832.150.674**	**(106.841.150.547)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		286.059.831.048	364.846.189.942
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**			
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**		**360.891.981.722**	**258.005.039.395**

[Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026]

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
HOÀNG LAN HƯƠNG	**NGÔ VIỆT HÀ**	**LEE CHIO LIM LARRY**
Trợ lý kế toán trưởng	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bia Sài Gòn – Bình Tây được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304116373 ngày 25 tháng 11 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp (trước đây là số 4103004075). Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 08 năm 2018 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Thay đổi lần thứ 13 ngày 19 tháng 9 năm 2025.

(b) Hoạt động chính

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tập đoàn có 3 công ty con (01/07/2026: 3 công ty con) được liệt kê trong Thuyết minh số 6(b).

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tập đoàn có 1 công ty liên kết (01/07/2026: 1 công ty liên kết được liệt kê trong Thuyết minh số 6(b).

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 292 nhân viên (01/07/2026: 284 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hoạt động liên tục

(d) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

(e) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

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

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực từ ngày ký và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động.

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

Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá bình quân mua và bán của ngân hàng tại ngày phát sinh giao dịch.

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác. Các khoản thấu chi ngân hàng phải hoàn trả khi có yêu cầu và là một bộ phận không thể tách rời trong việc quản lý tiền tệ của Công ty được tính trừ vào tiền và các khoản tương đương tiền cho mục đích trình bày báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

(d) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty hoặc công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, phải thu về cho vay và cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

(ii) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư, và các khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("hợp đồng BCC") mà Công ty không có quyền đồng kiểm soát đối với các hoạt động nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng BCC. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

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

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

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

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

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với sản phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên liệu, vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung được phân bổ phù hợp theo mức công suất bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính

dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa	08 – 40 năm
▪ dụng cụ văn phòng	05– 07 năm
▪ máy móc và thiết bị	05 – 12 năm
▪ phương tiện vận chuyển	07 – 10 năm
▪ tài sản khác	05– 10 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận Đầu tư giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 49 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu hao.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 45 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(k) Các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả

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

(l) Phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

(m) Vốn cổ phần

(i) Vốn góp

Vốn góp được ghi nhận tại ngày góp vốn theo số thực góp trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc góp vốn.

(ii) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(n) Thuế

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

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

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

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

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

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

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(iii) Doanh thu dịch vụ gia công

Doanh thu cung cấp dịch vụ gia công được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hàng hoá được gia công xong và được người mua chấp nhận. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(v) Thu nhập từ tiền lãi

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

(vi) Thu nhập từ cổ tức

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

(p) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê

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

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

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

(ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

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

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

(q) Chi phí sản xuất kinh doanh

Chi phí sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trừ trường hợp các chi phí liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, các khoản chi phí này phải được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở phân bổ theo hệ thống hoặc theo tỷ lệ.

(r) Chi phí đi vay

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

(s) Lãi trên cổ phiếu

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

(t) Các bên liên quan

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

(u) Thông tin so sánh

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Tiền mặt	8.791.371	13.846.371
Tiền gửi ngân hàng	112.883.190.351	172.450.429.080
Các khoản tương đương tiền	248.000.000.000	113.593.311.597
Tiền và các khoản tương đương tiền	**360.891.981.722**	**286.057.587.048**
Thấu chi ngân hàng	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	**360.891.981.722**	**286.057.587.048**

Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn theo ngân hàng

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Ngân Hàng Vietcombank - CN Kỳ Đồng - Tp. HCM	64.809.841.640	91.612.699.538
Ngân Hàng Vietcombank - CN Kỳ Đồng - Tp. HCM	28.090.894.778	19.723.706.808
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN 4 Tp HCM	9.892.637.883	23.923.164.943
Ngân hàng Công Thương Tỉnh Hà Nam	5.598.492.113	31.869.045.014
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Kỳ Đồng TP. HCM	3.589.826.873	4.426.612.457
Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 TP.HCM	412.158.620	39.727.207
NH Vietcombank - CN Kỳ Đồng	263.645.201	445.619.026
Ngân Hàng Công Thương Chi nhánh 4	130.746.796	118.266.340
Ngân Hàng VIB CN Thành Phố	62.401.852	262.925.630
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hà Nam	28.805.077	28.790.561
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Hà Nam	1.223.445	1.011.829
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh Bắc Sài Gòn	1.104.711	-
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Miền Đông - Phòng Giao Dịch số 2	1.000.100	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Ba Tháng Hai	410.959	-
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi Nhánh Sở Giao Dịch 2	303	1.103.727

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026			01/07/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn						
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	184.750.109.588	184.750.109.588		116.063.328.768	116.063.328.768	
	184.750.109.588	**184.750.109.588**		**116.063.328.768**	**116.063.328.768**	

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026						01/07/2026				
	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc triệuVND	Giá trị có thể thu hồi triệuVND	Dự phòng triệuVND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc triệuVND	Giá trị có thể thu hồi triệuVND	Dự phòng triệuVND
Đầu tư góp vốn vào:												
▪ **Công ty con**												
• Công ty TNHH-MTV Bia Sài Gòn - Phủ Lý		100%	100%	225.627,04	225.627,04			100%	100%	225.627,04	225.627,04	
• Công ty TNHH Bia Sài Gòn - Ninh Thuận		100%	100%	411.860,25		411.860,25		100%	100%	411.860,25		411.860,25
• Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Bia Sài Gòn Bình Tây		100%	100%	200.000		200.000		100%	100%	200.000		200.000
▪ **Công ty liên kết**												
• Công ty CP		20,20%	20,20%	198.000	198.000		-	20,20%	198.000	198.000	198.000	-

	30/09/2026						01/07/2026					
	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc triệuVND	Giá trị có thể thu hồi triệuVND	Dự phòng triệuVND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc triệuVND	Giá trị có thể thu hồi triệuVND	Dự phòng triệuVND
Bia Sài Gòn - Long Khánh												
▪ **Đơn vị khác**												
• Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn- Quảng Ngãi	1.166.667	-	-	11.666,67	19.250,00	-	1.166.667	-	-	11.666,67	21,583,34	-
• Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Hà Nội	900.018	-	-	9.000,18	14.850,29	-	900.018	-	-	9.000,18	14,670,29	-
• Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn	10.350.000	18,46%	18,4%	151.700.4	151.700.4		10.350.000	18,46%	18,4%	151.700.4	151.700.4	-
• Công ty Cổ phần Kinh doanh Lương Thực Thực phẩm Trường Sa	100.000	-	-	1.500	0	1.500	100.000	-	-	1.500	0	1.500

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	365.907.555.602	-	195.742.128.813	-
Công ty CP TM Sagota Cà Mau	23.388.205.764	(23.388.205.764)	23.388.205.764	(23.388.205.764)
Công ty Cổ Phần Gota Quảng Ngãi	17.992.290.458	(17.992.290.458)	17.992.290.458	(17.992.290.458)
Công ty Cổ Phần Thương Mại Sagota Bita Miền Bắc	17.979.502.716	(17.979.502.716)	17.979.502.716	(17.979.502.716)
Trade Beer Sole Co., Ltd	13.364.010.784	(16.382.336.401)	13.364.010.784	(13.364.010.784)
Công Ty TNHH MTV Lê Tuấn Vinh	13.261.463.658	(13.261.463.658)	13.261.463.658	(13.261.463.658)
Các khoản phải thu khách hàng khác	205.897.008.182	(177.747.246.283)	202.101.378.615	(177.747.246.283)
	657.790.037.164	**(266.751.045.280)**	**483.828.980.808**	**(263.732.719.662)**

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

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn – Công ty mẹ	365.907.555.602	-	195.742.128.813	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Bia Sài Gòn – Cùng công ty mẹ	856.068.206	-	799.865.576	-
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương			219.094.200	

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ không có đảm bảo, không tính lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

8. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-		1.750.000.500	
Phải thu người lao động	1.243.898.000		1.296.447.636	
Lãi tiền gửi ngân hàng	0		0	
Cho mượn tài sản	0		0	
Các khoản chi hộ	79.853.198		0	
Phải thu khác	485.150.566	(204.747.000)	432.538.425	(204.747.000)
	1.808.901.764	**(204.747.000)**	**3.478.986.561**	**(204.747.000)**

(b) Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm:

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	780.752.500	-	765.752.500	-
	780.752.500	**-**	**765.752.500**	**-**

9. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	115.707.332.460	(245.186.027)	157.227.309.104	-
Công cụ và dụng cụ	13.712.531.494	(13.712.531.494)	15.806.196.256	(14.059.763.751)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	58.291.086.600	-	57.964.910.435	-
Thành phẩm	13.456.708.326	-	69.624.660.953	-
Hàng hóa	1.393.213.893	-	902.091.655	-
Hàng gửi đi bán	2.751.565.429	(2.751.565.429)	3.887.142.698	(2.751.565.429)
	205.312.438.202	**(16.709.282.950)**	**305.412.311.101**	**(16.811.329.180)**

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu Kỳ	759.822.279.099	2.971.429.342.612	51.347.468.354	4.729.660.437	2.266.799.696	3.789.595.550.198
Tăng trong năm	479.459.000	3.777.453.000	0	291.136.775	-	4.548.048.775
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	0	-	-	0
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	0	-	-	0
Thanh lý		-	(2.811.440.637)	-	-	(2.811.440.637)
Xóa sổ	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	**760.301.738.099**	**2.975.206.795.612**	**48.536.027.717**	**5.020.797.212**	**2.266.799.696**	**3.791.332.158.336**

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu Kỳ	496.357.349.305	2.461.224.964.392	36.247.419.108	4.205.608.834	2.266.799.696	3.000.302.141.335
Khấu hao trong Kỳ	8.160.713.148	26.281.304.594	742.844.810	139.732.848		35.324.595.400
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	0	-	-	0
Thanh lý			(2.504.938.498)	-	-	(2.504.938.498)
Xóa sổ	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Kỳ	**504.518.062.453**	**2.487.506.268.986**	**34.485.325.420**	**4.345.341.682**	**2.266.799.696**	**3.033.121.798.237**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu Kỳ	**263.464.929.794**	**510.204.378.220**	**15.100.049.246**	**524.051.603**	**0**	**789.293.408.863**
Số dư cuối Kỳ	**255.783.675.646**	**487.700.526.626**	**14.050.702.297**	**675.455.530**	**0**	**758.210.360.099**

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 có các tài sản có nguyên giá 3.000.302.141.335 VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (01/07/2026: 3.005.421.099.325 VND).

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	12.112.210.877	1.718.375.000	13.830.585.877
Chuyển từ chi phí chờ phân bổ dài hạn	0	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
Tăng trong năm	-	96.545.034	96.545.034
Thanh lý	-	-	-
Xóa sổ	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**12.112.210.877**	**1.814.920.034**	**13.927.130.911**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	7.206.671.330	1.718.375.000	8.925.046.330
Chuyển từ chi phí chờ phân bổ dài hạn	0	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	57.474.633	2.681.807	60.156.440
Thanh lý	-	-	-
Xóa sổ	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**7.206.671.330**	**1.721.056.807**	**8.985.202.770**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	4.905.539.547	-	4.905.539.547
Số dư cuối kỳ	**4.905.539.547**	**93.863.227**	**4.941.928.141**

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 1.718.375.000VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 (01/07/2026: 1.718.375.000VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

12. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	75.002.501.500	87.087.737.911	162.090.239.411
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý	-	-	-
Xóa sổ	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**75.002.501.500**	**87.087.737.911**	**162.090.239.411**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	17.857.738.498	40.640.944.392	58.498.682.890
Khấu hao trong kỳ	382.665.825	870.877.379	1.253.543.204
Thanh lý	-	-	-
Xóa sổ	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**18.240.404.323**	**41.511.821.771**	**59.752.226.094**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	57.144.763.002	46.446.793.519	103.591.556.521
Số dư cuối kỳ	**56.762.097.177**	**45.575.916.140**	**102.338.013.317**

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Quý III/2026 VND	Quý II/2026 VND
Số dư đầu kỳ	5.362.566.036	4.588.349.036
Tăng trong kỳ	492.441.551	774.217.000
Xóa sổ	0	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(876.938.551)	-
Số dư cuối kỳ	**4.978.069.036**	**5.362.566.036**

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.137.539.036	2.522.036.036
Chi phí khảo sát xây dựng giai đoạn 2 - NM Bia Sài Gòn - Đồng Tháp	2.840.530.000	2.840.530.000
	4.978.069.036	**5.362.566.036**

14. Chi phí chờ phân bổ

(a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Trả trước phí bảo hiểm	2.145.141.344	2.466.336.426
Trả trước chi phí đi vay	0	0
Chi phí trả trước về thuê hoạt động	544.426.710	502.895.610
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	-	-
	2.689.568.054	**2.969.232.036**

(b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Bao bì luân chuyển VND	Công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế VND	Chi phí sửa chữa, cải tạo VND	Tiền thuê đất VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	-	7.223.455.970	3.167.840.627	30.538.526.243	40.929.822.840
Tăng trong kỳ	5.222.768.691	1.160.685.009	4.798.430.743	0	11.181.884.443
Phân bổ trong kỳ	(870.461.449)	(1.301.553.447)	(622.437.378)	(256.328.937)	(3.050.781.211)
Số dư cuối kỳ	**4.352.307.242**	**7.082.587.532**	**7.343.833.992**	**30.282.197.306**	**49.060.926.072**

15. Các khoản phải trả người bán

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

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	76.928.021.648	22.685.614.591
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn	27.565.051.363	22.827.504.517
Các nhà cung cấp khác	35.242.967.920	41.971.813.018
	139.736.040.931	**87.484.932.126**

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

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	76.928.021.648	22.685.614.591
Công Ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí SA BE CO	6.210.000	4.260.435.471
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn	98.751.595	148.049.405
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn-Vĩnh Long	6.480.000	25.920.000
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	1.372.417.963	21.972.099
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương	5.582.500	37.844.000
Công Ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	104.133.600	90.525.600
Công Ty CP Rượu Bình Tây		2.913.586.538
	78.521.597.306	**30.183.947.704**

Khoản phải trả thương mại đối với công ty mẹ không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 15 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Cổ tức phải trả	4.633.396.140	20.229.706.200
	4.633.396.140	**20.229.706.200**

(a) Phải trả cổ tức cho các bên liên quan

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	0	10.437.440.000
Công Ty CP Rượu Bình Tây	0	1.008.060.000

17. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	01/07/2026 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	30/09/2026 VND
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	-	256.481.590	146.935.630	109.545.960
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.109.146.845			1.109.146.845
	1.109.146.845	**256.481.590**	**146.935.630**	**1.218.692.805**

(b) Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước

	01/07/2026 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	30/09/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng	35.217.474.410	104.307.087.953	11.824.312.880	127.700.249.483
Thuế tiêu thụ đặc biệt	253.165.424.508	743.911.718.635	738.083.124.078	258.994.019.065
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.931.318.734	3.721.480.996	0	7.652.799.730
Thuế thu nhập cá nhân	885.238.313	349.799.065	208.912.087	1.026.125.291
Thuế tài nguyên	11.985.776	32.577.264	30.949.856	13.613.184
Thuế nhà đất	0	1.109.976.801	0	1.109.976.801
Các loại thuế khác	130.522.567	205.476.499	234.405.610	101.593.456
	293.341.964.308	**853.638.117.213**	**750.381.704.511**	**396.598.377.010**

18. Chi phí phải trả

(a) Chi phí phải trả – ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Chi phí tư vấn	2.840.530.000	2.840.530.000
Chi phí phải trả ngắn hạn - Khác	9.021.449.255	3.554.797.041
	11.861.979.255	**6.395.327.041**

19. Các khoản phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Kinh phí công đoàn	1.620.827.996	1.787.705.998
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.886.958.552	27.853.183.552
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.529.336.707	1.563.857.348
	30.037.123.255	**31.204.746.898**

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/09/2026 VND	01/07/2026 VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.745.160.000	4.745.160.000
	4.745.160.000	**4.745.160.000**

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty và các công ty con theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	Quý III/2026 VND	Qúy II/2026 VND
Số dư đầu kỳ	17.024.650.975	15.430.355.282
Trích lập trong Kỳ	0	1.594.295.693
Sử dụng trong kỳ	-	-
Giảm khác	(3.590.617.685)	-
Số dư cuối kỳ	**13.434.033.290**	**17.024.650.975**

21. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư cổ phần VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2026	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**(51.168.810.051)**	**138.022.150.888**	**1.398.807.451.301**
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	105.864.478.945	105.864.478.945
Mua lại cổ phiếu của chính mình	-	-	-	-	-
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.498.999.554)	(8.498.999.554)
Cổ tức	-	-	-	(17.504.907.200)	(17.504.907.200)
Lợi nhuận tái đầu tư	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/07/2026	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**(51.168.810.051)**	**217.882.723.079**	**1.478.668.023.492**
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	53.699.522.968	53.699.522.968
Mua lại cổ phiếu của chính mình	-	-	-		
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-		
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	28.005.539	28.005.539
Cổ tức	-	-	-		
Lợi nhuận tái đầu tư	-	-	-	-	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**(51.168.810.051)**	**275.096.795.568**	**1.535.882.095.981**

22. Vốn cổ phần

Vốn điều lệ được duyệt và đã góp của Công ty là:

	Đã góp	
	VND	**%**
Công Ty CP Rượu Bình Tây	55.200.000.000	6,31%
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	521.872.000.000	59,63%
Vốn góp của cổ đông khác	298.173.360.000	34,06%
	875.245.360.000	**100%**

(a) Ngoại tệ các loại

	30/09/2026		01/07/2026	
	Nguyên tệ	**Tương đương VND**	**Nguyên tệ**	**Tương đương VND**
	USD		USD	
USD	1.052.249,58	27.554.498.384	62.140,38	1.623.596.303
		27.554.498.384		**1.623.596.303**

(b) Nợ khó đòi đã xử lý

	Năm xóa sổ	**30/09/2026 VND**	**01/07/2026 VND**
Phải thu khách hàng	2016	3.632.047.000	3.632.047.000
		3.632.047.000	**3.632.047.000**

23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt.

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ bao gồm:

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán hàng	782.670.919.942	739.647.756.509
▪ Cung cấp dịch vụ	3.978.840.946	5.155.761.597
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	4.312.565.718	
	790.962.326.606	**744.803.518.106**
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Chiết khấu thương mại	-	-
▪ Giảm giá hàng bán	-	-
▪ Hàng bán bị trả lại	-	-
	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**790.962.326.606**	**744.803.518.106**

Doanh thu đối với các bên liên quan

▪ Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	698.978.689.153	671.138.272.295
▪ Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn	1.787.776.915	

24. Giá vốn hàng bán

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Sản phẩm đã bán	713.843.548.142	655.266.549.202
▪ Dịch vụ đã cung ứng	1.521.495.127	3.753.555.979
▪ Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.365.994.503	-
	716.731.037.772	**659.020.105.181**

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	4.878.118.076	2.435.770.215
Lãi chênh lệch tỷ giá	978	83.352.660
Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
	4.878.119.054	**2.519.122.875**

26. Chi phí tài chính

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Chi phí lãi vay	-	2.464.781.056
Lỗ chênh lệch tỷ giá	135.199.951	139.311
	135.199.951	**2.464.920.367**

27. Chi phí bán hàng

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	271.770.020	32.842.060
Chi phí nhân viên	1.458.690.676	431.377.933
Chi phí khấu hao	0	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	1.800.760.327
Chi phí bằng tiền khác	464.863.630	159.121.573
	2.195.324.326	**2.424.101.893**

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	133.954.368	60.322.499
Chi phí nhân viên	8.419.777.317	7.364.266.753
Chi phí khấu hao	678.600.738	2.037.625.272
Chi phí dự phòng	3.018.325.616	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.135.234.554	1.250.908.482
Chi phí bằng tiền khác	2.695.828.838	1.047.988.726
	19.081.721.431	**11.761.111.732**

29. Thu nhập khác

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	266.225.133	64.872.115
Các khoản thu nhập khác	135.502.734	7.081.369
	401.727.867	**71.953.484**

30. Chi phí khác

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Các khoản bị phạt	678.093.799	-
Các khoản chi phí khác	-	790.096.558
	678.093.799	**790.096.558**

31. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	568.937.242.764	636.259.355.652
Chi phí nhân công	32.865.426.753	31.533.536.744
Chi phí khấu hao	34.133.356.546	37.266.242.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.205.372.229	12.608.744.596
Chi phí khác	4.117.115.614	1.406.668.255
	660.258.513.906	**719.074.548.012**

32. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.420.796.248	70.934.116.234
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	(32.903.311)	1.330.108.348
+ Chi phí không được khấu trừ		
+ Thu nhập đã tính thuế (Cổ tức, lợi nhuận được chia)		
+ Chuyển lỗ của kỳ trước	(57.387.892.937)	(72.264.224.582)
Tổng lợi nhuận tính thuế		
- Thuế suất thuế TNDN = 20%	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	3.721.480.996	5.193.489.006
Thuế TNDN truy thu của năm trước		

33. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 được dựa trên số lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ sau khi trừ đi số trích vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán là 0 VND (quý 3/2025 là 1.870.108.399 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 87.524.536 cổ phiếu (quý 3/2025: 87.524.536 cổ phiếu), chi tiết như sau:

(i) Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Lợi nhuận thuần trong kỳ	53.699.522.968	66.191.221.712
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	0	(1.870.108.399)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**53.699.522.968**	**64.321.113.313**

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

	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	87.524.536	87.524.536
Ảnh hưởng của số cổ phiếu quỹ Công ty đang nắm giữ	-	-
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong [tháng phát hành]	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu giảm trong [tháng giảm cổ phiếu]	-	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	87.524.536	87.524.536

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

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

	Giá trị giao dịch		Số dư tại ngày 30 tháng 09	
	Qúy III/2026 Triệu VND	Qúy III/2025 Triệu VND	Năm 2026 Triệu VND	Năm 2025 Triệu VND
Công ty mẹ				
Tổng Công ty Cổ phần Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn -				
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.547.626,03	1.472.159,19	36.5907,56	114.623,05
Mua hàng hóa và dịch vụ	495.263,68	621.343,58	(76.928,02)	(78.933,87)
Các công ty liên quan				
Công ty Cổ phần Rượu Bình Tây				
Thuê đất Bình Dương				
Mua rượu	5.824,25	1.666,84	(5751,59)	(3.725,22)
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Tây				
Thuê gia công bia			(1.372,42)	
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương				
Mua nước ngọt, suối	17,41		(5,58)	660,50
Công ty TNHH MTV Thương mại Bia Sài Gòn				
Thuê pallet	288,84	324,33	(98,75)	(180,64)
Cho thuê mặt bằng	1.945,16		856,07	
Công Ty TNHH MTV Cơ Khí SA BE CO				
Mua hàng hóa và dịch vụ	7.813,29	1.265,43	4.169,67	770,07
Mua TSCĐ	500,00		(1.250,00)	

35. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2025 chưa được soát xét và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 chưa được soát xét.

[Phê duyệt, **ngày 29 THÁNG 10 NĂM 2026**]

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
HOÀNG LAN HƯƠNG	NGÔ VIỆT HÀ	LEE CHIO LIM LARRY
Trợ Lý kế toán trưởng	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*