CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN – BÌNH TÂY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
SAIGON BINH TAY BEER GROUP JOINT STOCK COMPANY	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
	Independence - Freedom – Happiness
Số/No 248 /2026/SBB	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026*
	Ho Chi Minh City, October 29 ,2026

(Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý III năm 2026, kết thúc tại ngày 30/09/2026)

(Information disclosure of Separate and Consolidated Interim Financial Statements for the Third Quarter III of year 2026 Ended September 30, 2026)

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hà Nội
Respectfully to: The State Securities Commission
Ha Noi City Stock Exchange

V/v: Công bố Báo cáo Tài chính Riêng và Hợp nhất Quý III năm 2026 và giải trình kết quả SXKD so với cùng kỳ năm 2025

Re: Disclosure of the Separate and Consolidated Interim Financial Statements for the Third Quarter of year 2026 and Explanation of Business Results Compared to the Same Period in 2025

Tên tổ chức	: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn - Bình Tây
Organization name	*: 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.Hồ Chí Minh, Việt Nam
Address	*: 08 Nam Ky Khoi Nghia, Sai Gon Ward, HCM City, Vietnam*

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin Báo cáo tài chính hằng quý, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn - Bình Tây (Mã chứng khoán SBB) xin thuyết minh, trình bày các thông tin như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 Nov, 2020 of the Ministry of Finance regarding information disclosure of Quarterly Financial Statement, Saigon Binh Tay Beer Group Joint Stock Company (Stock code: SBB) would like to provide information and explanations as follows:

1- Báo cáo kết quả kinh doanh riêng quý III/2026.

Separate statement of income for the Third quarter of year 2026 ended September 30, 2026.

CHỈ TIÊU	DESCRIPTION	Mã Code	Quý III Quarter III of year		Biến động QIII.2026/QIII.2025 Variance for QIII 2026 compared to QIII 2025	
			2026	2025	Amount	%
1	1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1. Revenues from sales and services rendered	01	390.059.712.577	412.960.455.344	(22.900.742.767)	-5,55%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2. Revenue deductions	02				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3. Net sales from goods and services sold	10	390.059.712.577	412.960.455.344	(22.900.742.767)	-5,55%
4. Giá vốn hàng bán	4. Costs of goods sold	11	353.801.946.638	366.693.537.271	(12.891.590.633)	-3,52%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**5. Gross profit from goods and services sold**	**20**	**36.257.765.939**	**46.266.918.073**	**(10.009.152.134)**	**-21,63%**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	7. Revenue from financing activity	22	65.622.558.982	6.105.770.738	59.516.788.244	974,76%
9. Chi phí tài chính	9. Financial activities expenses	23		2.464.920.367	(2.464.920.367)	-100,00%
- Trong đó: Chi phí đi vay	*- In which: Interest expense*	24		2.464.781.056	(2.464.781.056)	-100,00%
10. Chi phí bán hàng	10. Selling expenses	*25*	1.228.985.993	1.667.147.307	(438.161.314)	-26,28%
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	11. General & administration expenses	26	10.471.927.929	5.560.267.287	4.911.660.642	88,33%
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (24+ 26 + 27)}	**12. Net profit from operating activity**	**30**	**90.179.410.999**	**42.680.353.850**	**47.499.057.149**	**111,29%**
13. Thu nhập khác	13. Other incomes	31	61.570.767	58.773.635	2.797.132	4,76%
14. Chi phí khác	14. Other expenses	32	228.167.845	783.856.079	(555.688.234)	-70,89%
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	15. Other profits (40 = 31 - 32)	40	(166.597.078)	(725.082.444)	558.485.366	77,02%
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**16. Total accounting profit before tax**	**50**	**90.012.813.921**	**41.955.271.406**	**48.057.542.515**	**114,54%**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17. Current profit tax expense	51				
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	18. Deferred profit tax expense	52				
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**19. Profit after profit tax**	**60**	**90.012.813.921**	**41.955.271.406**	**48.057.542.515**	**114,54%**

- *Mặc dù lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ, nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tăng 47,50 tỷ đồng, tương ứng tăng 111,29%. Nguyên nhân chủ yếu là doanh thu hoạt động tài chính tăng 59,52 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, đồng thời chi phí tài chính giảm 2,46 tỷ đồng và chi phí bán hàng giảm 438,16 triệu đồng. Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,91 tỷ đồng, tương ứng tăng 88,33%.*
- *Although gross profit decreased compared with the same period last year, the Company's net profit from operating activities increased by VND 47.50 billion, representing an increase of 111.29%. This increase was mainly attributable to a rise of VND 59.52 billion in revenue from financial activities compared with the same period last year, together with a decrease of VND 2.46 billion in financial expenses and a decrease of VND 438.16 million in selling expenses. Meanwhile, general and administrative expenses increased by VND 4.91 billion, or 88.33%.*

2- Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý III/2026.

Consolidated statement of income for the Third quarter of 2026 ended September 30, 2026.

Chỉ tiêu	Description	Mã Code	Quý III Quarter III of year		Biến động QIII.2026/QIII.2025 Variance for QIII 2026 compared to QIII 2025	
			2026	2025	Amount	%
[1]		[2]	[4]	[5]	6 =[4]-[5]	[7]=[6]/[5]
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Revenues from sales and services rendered	01	790.962.326.606	744.803.518.106	46.158.808.500	6,20%
Các khoản giảm trừ doanh thu	Revenue deductions	02	-	-	-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Net sales from goods and services sold	10	790.962.326.606	744.803.518.106	46.158.808.500	6,20%
Giá vốn hàng bán	Costs of goods sold	11	716.731.037.772	659.020.105.181	57.710.932.591	8,76%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Gross profit from goods and services sold**	**20**	**74.231.288.834**	**85.783.412.925**	**(11.552.124.091)**	**-13,47%**
Doanh thu hoạt động tài chính	Revenue from financing activity	22	4.878.119.054	2.519.122.875	2.358.996.179	93,64%
Chi phí tài chính	Financial activities expenses	23	135.199.951	2.464.920.367	(2.329.720.416)	-94,52%
- Trong đó: Chi phí đi vay	*- In which: Interest expense*	24		2.464.781.056	(2.464.781.056)	-100,00%
Chi phí bán hàng	Selling expenses	*25*	2.195.324.326	2.424.101.893	(228.777.567)	-9,44%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	General & administration expenses	26	19.081.721.431	11.761.111.732	7.320.609.699	62,24%
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty Liên doanh, Liên kết	Shares of profit of associates, joint-ventures	27	-	-	-	0,00%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 +23- (24+ 26 + 27)}	**Net profit from operating activity**	**30**	**57.697.162.180**	**71.652.401.808**	**(13.955.239.628)**	**-19,48%**
Thu nhập khác	Other incomes	31	401.727.867	71.953.484	329.774.383	458,32%
Chi phí khác	Other expenses	32	678.093.799	790.239.058	(112.145.259)	-14,19%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	Other profits	40	(276.365.932)	(718.285.574)	441.919.642	61,52%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**Total accounting profit before tax**	**50**	**57.420.796.248**	**70.934.116.234**	**(13.513.319.986)**	**-19,05%**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	Current profit tax expense	51	3.721.480.996	5.193.489.006	(1.472.008.010)	-28,34%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Deferred profit tax expense	52	(207.716)	(450.594.484)	450.386.768	99,95%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**Profit after profit tax**	**60**	**53.699.522.968**	**66.191.221.712**	**(12.491.698.744)**	**-18,87%**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	Earning per share (*)	70	614	735	(121)	-16,51%

➢ *Mặc dù doanh thu Quý III năm 2026 tăng 6,20% so với cùng kỳ, nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn giảm 18,87%. Nguyên nhân do giá vốn hàng bán tăng nhanh hơn doanh thu, lợi nhuận gộp giảm, tác động ảnh hưởng bởi giá cả nguyên vật liệu tăng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi.*

➢ *Although the Company's revenue for the third quarter of 2026 increased by 6.20% compared with the same period last year, profit after corporate income tax nevertheless decreased by 18.87%. This decline was mainly attributable to cost of goods sold increasing at a faster rate than revenue, resulting in lower gross profit due to rising raw material prices, as well as an increase in general and administrative expenses arising from the provision for doubtful receivables.*

Chúng tôi xin được đính kèm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ kết thúc tại 30/09/2026.

We would like to attach the separate and consolidated financial statements for the period as at September 30, 2026.

Trân trọng ./.

Respectfully./.

M.S.D.N: 0304116373 CÔNG TY C.P CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lee Chio Lim Larry

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

Tài liệu đính kèm:

☐ BCTC riêng Quý III/2026 kết thúc tại ngày 30/09/2026 /*Separate interim Financial Statements for the Quarter III/2026 period ended September 30, 2026*

☐ BCTC hợp nhất Quý III/2026 kết thúc tại ngày 30/09/2026 /*Consolidated Financial Statements for the Quarter III/2026 period 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 22:10:48 +07'00'

C.T.C.P * THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH *

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 SÀI GÒN BÌNH TÂY

Địa chỉ: Số 8 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Sài Gòn, TP.HCM

Mã Số Thuế: 0304116373

Mẫu số B 01a-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/07/2026
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**666.991.498.679**	**511.868.828.267**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**95.231.342.243**	**91.661.357.669**
1. Tiền	111		65.231.342.243	91.661.357.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**91.977.972.603**	**23.035.287.671**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2 a	91.977.972.603	23.035.287.671
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**384.692.774.029**	**255.946.660.945**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	373.819.370.603	246.061.464.688
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.814.006.548	2.143.131.815
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	35.837.420.373	37.520.087.937
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(29.778.023.495)	(29.778.023.495)
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.5	**92.294.948.638**	**138.245.685.993**
1. Hàng tồn kho	141		106.994.635.564	153.440.123.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(14.699.686.926)	(15.194.437.662)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2.794.461.166**	**2.979.835.989**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10b	1.957.377.000	2.142.751.823
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		837.084.166	837.084.166
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.341.525.358.656**	**1.364.671.612.470**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**771.312.500**	**761.312.500**
5. Phải thu dài hạn khác	215		771.312.500	761.312.500
II. Tài sản cố định	**220**		**355.953.309.422**	**370.202.574.377**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	351.011.381.281	365.297.034.830
- Nguyên giá	222		1.949.087.049.955	1.945.198.052.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.598.075.668.674)	(1.579.901.017.943)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	4.941.928.141	4.905.539.547
- Nguyên giá	228		10.611.693.524	10.515.148.490
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.669.765.383)	(5.609.608.943)
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.9	**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)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	V.6	**3.230.250.000**	**3.614.747.000**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		3.230.250.000	3.614.747.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**832.730.899.287**	**842.801.019.835**
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2 b	837.487.284.146	837.487.284.146
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		40.000.000.000	40.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		222.772.113.158	222.772.113.158
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(613.360.251.442)	(613.360.251.442)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		345.831.753.425	355.901.873.973
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**46.501.574.130**	**43.700.402.237**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10b	43.895.967.627	40.020.385.094
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		2.605.606.503	3.680.017.143
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**2.008.516.857.335**	**1.876.540.440.737**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/07/2026
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**282.080.681.765**	**244.845.196.774**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**277.335.521.765**	**240.100.036.774**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	60.486.718.998	51.804.643.357
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.668.220.869	18.289.377.186
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	4.633.396.140	20.229.706.200
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	180.109.032.750	128.520.513.532
5. Phải trả người lao động	315		3.385.673.128	1.948.161.457
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	10.701.872.252	6.104.002.157
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	2.960.707.943	3.085.615.514
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321			
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.389.899.685	10.118.017.371
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	**330**		**4.745.160.000**	**4.745.160.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.15	4.745.160.000	4.745.160.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.16	**1.726.436.175.570**	**1.631.695.243.963**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		436.708.750.464	436.708.750.464
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		414.482.065.106	319.741.133.499
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		204.172.336.562	204.172.336.562
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		210.309.728.544	115.568.796.937
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.008.516.857.335**	**1.876.540.440.737**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
HỒNG LAN HƯƠNG	NGÔ VIỆT HÀ	LEE CHIO LIM LARRY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

Địa chỉ:

Mã Số Thuế:

Mẫu số B 02a-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến ngày 30/09/2026	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	390.059.712.577	412.960.455.344	1.380.229.342.840	1.261.884.146.149
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	390.059.712.577	412.960.455.344	1.380.229.342.840	1.261.884.146.149
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	353.801.946.638	366.693.537.271	1.185.068.801.158	1.172.095.018.987
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**36.257.765.939**	**46.266.918.073**	**195.160.541.682**	**89.789.127.162**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	65.622.558.982	6.105.770.738	80.792.118.990	41.282.811.258
8. Chi phí tài chính	23	VI.6		2.464.920.367	2.893.946.276	10.841.652.580
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*			*2.464.781.056*	*2.600.264.314*	*10.835.498.853*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	1.228.985.993	1.667.147.307	5.848.638.767	9.451.498.924
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	10.471.927.929	5.560.267.287	50.239.644.792	18.403.876.366
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23+ 25 + 26)}	**30**		**90.179.410.999**	**42.680.353.850**	**216.970.430.837**	**92.374.910.550**
12. Thu nhập khác	31	VI.8	61.570.767	58.773.635	365.413.468	157.324.408
13. Chi phí khác	32	VI.9	228.167.845	783.856.079	416.879.698	818.267.203
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(166.597.078)**	**(725.082.444)**	**(51.466.230)**	**(660.942.795)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**90.012.813.921**	**41.955.271.406**	**216.918.964.607**	**91.713.967.755**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**90.012.813.921**	**41.955.271.406**	**216.918.964.607**	**91.713.967.755**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. 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
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
HOÀNG LAN HƯƠNG	NGÔ VIỆT HÀ	LEE CHIO LIM LARRY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BIA SÀI GÒN BÌNH TÂY

Địa chỉ:

Mã Số Thuế:

Mẫu số B 03a-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		641.848.320.229	936.492.912.302
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(355.618.297.616)	(430.346.875.902)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.132.849.092)	(16.779.818.606)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			(836.232.701)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		125.858.289.291	286.442.534
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(323.536.829.514)	(480.434.267.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**75.418.633.298**	**8.382.159.965**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(4.545.045.257)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(68.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.293.706.593	58.801.642
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(56.251.338.664)**	**58.801.642**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33			148.820.532.172
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(181.164.991.597)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.597.310.060)	(855.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(15.597.310.060)**	**(33.199.459.425)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**3.569.984.574**	**(24.758.497.818)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**91.661.357.669**	**49.515.094.424**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**95.231.342.243**	**24.756.596.606**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 20226

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
HOÀNG LAN HƯƠNG	NGÔ VIỆT HÀ	LEE CHIO LIM LARRY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. 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 13 ngày 19 tháng 09 năm 2025 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 8 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, chế biến lương thực thực phẩm, rượu bia, nước giải khát; sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất, chế biến tại trụ sở). Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, giao thông thủy lợi. Mua bán nông sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại. Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Trường hợp chu kỳ kéo dài hơn 12 tháng thì thuyết minh thêm chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành,

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên chi nhánh	**Địa chỉ**
Nhà Máy Bia Sài Gòn Bình Dương	Khu CN Tân Đông Hiệp B, phường Tân Đông Hiệp, TP.Hồ Chí Minh
Nhà Máy Bia Sài Gòn Hoàng Quỳnh	Khu CN Vĩnh Lộc, phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh
Nhà Máy Bia Sài Gòn Đồng Tháp	Khu CN Trần Quốc Toản, Phường Mỹ Ngãi, tỉnh Đồng Tháp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

Các công ty con và công ty liên kết sau:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty con			
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Bia Sài Gòn Bình Tây	Bán buôn đồ uống (rượu, bia, nước giải khát) và Dịch vụ nhà hàng; …	200.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Bia Sài Gòn Ninh Thuận	Sản xuất các loại bia	193.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn – Phủ	Sản xuất các loại bia	164.383.000.000	100,00%
Công ty liên kết			
Công ty CP Bia Sài Gòn Long Khánh	Sản xuất các loại bia	198.000.000.000	20,20%

7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối quý 3/2026 là 284 người

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Trường hợp Báo cáo tài chính nếu không so sánh được phải thuyết minh rõ và giải trình lý do về sự không so sánh được giữa thông tin của kỳ báo cáo và thông tin kỳ so sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 Kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. VND

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính có tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Điều 6 Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;
- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

- Căn cứ xác định lãi suất thực tế (là lãi suất thị trường hay lãi suất ngân hàng thương mại hay lãi suất áp dụng đối với các khoản doanh nghiệp đi vay hoặc căn cứ khác);
- Lý do lựa chọn lãi suất thực tế.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Nêu rõ tiền gửi ngân hàng là có kỳ hạn hay không kỳ hạn;
- Nêu rõ vàng tiền tệ gồm những loại nào, có sử dụng như hàng tồn kho hay không;
- Nêu rõ các khoản tương đương tiền được xác định trên cơ sở nào? Có phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hay không?

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

- Thời điểm ghi nhận (đối với chứng khoán niêm yết thuyết minh rõ là T+0 hay thời điểm khác);
- Giá trị ghi sổ được xác định là giá trị hợp lý, giá gốc hay giá trị khác, nguyên tắc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh;
- Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh;
- Phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh; thay đổi chính sách kế toán nếu doanh nghiệp có thay đổi phương pháp tính giá vốn.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá trị hợp lý, giá gốc hay giá trị khác;
- Căn cứ trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác (chi tiết cho khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn);
- Có đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không?

c) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

- Đối với các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được mua trong kỳ, thời điểm ghi nhận ban đầu là thời điểm Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh đối với công ty con được mua trong kỳ Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 08 - Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh không?

- Nguyên tắc xác định công ty con, công ty liên doanh, liên kết (dựa theo tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp hay tỷ lệ lợi ích);

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc, giá trị hợp lý hay giá trị khác? Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc, phương pháp vốn chủ sở hữu hay phương pháp khác?
- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết; căn cứ vào loại Báo cáo tài chính để xác định tổn thất (Báo cáo tài chính hợp nhất hay Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết); Nguyên tắc xác định giá trị thu hồi của các khoản đầu tư vào đơn vị khác trong trường hợp các khoản đầu tư có dấu hiệu suy giảm giá trị.

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc hay phương pháp khác?

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; Báo cáo tài chính để xác định tổn thất (Báo cáo tài chính hợp nhất hay Báo cáo tài chính riêng của đơn vị được đầu tư);

đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

- Giao dịch hoán đổi cổ phiếu;

- Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn;

- Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp;

- Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Tiêu chí phân loại các khoản nợ phải thu (phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu nội bộ);

- Có được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng không?
- Có đánh giá lại các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không? Tỷ giá dùng để đánh giá lại là gì?
- Có ghi nhận nợ phải thu không vượt quá giá trị có thể thu hồi không?

- Nguyên tắc và phương pháp trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

Nêu rõ hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc hoặc theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;

Bình quân gia quyền; nhập trước, xuất trước; giá thực tế đích danh; phương pháp giá bán lẻ;...

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;

Tính giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh hay Tính giá trị hàng xuất kho trên cơ sở giá trị hàng tồn kho cuối

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Nêu rõ doanh nghiệp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho có được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 - Hàng tồn kho hay không? Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu.

- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ
  + Nêu rõ giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá hay giá đánh giá lại;
  + Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên; sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ; nâng cấp, cải tạo) được ghi nhận vào giá trị ghi sổ hay chi phí sản xuất, kinh
  + Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ; số phải khấu hao tính theo nguyên giá hay giá trị phải khấu hao;
  + Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ có được tuân thủ không?
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình
  + Nêu rõ giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá hay giá đánh giá lại;
  + Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên; sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ; nâng cấp, cải tạo) được ghi nhận vào giá trị ghi sổ hay chi phí sản xuất, kinh
  + Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ; số phải khấu hao tính theo nguyên giá hay giá trị phải khấu hao;
  + Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ có được tuân thủ không?
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính.
  + Nêu rõ giá trị ghi sổ được xác định như thế nào;
  + Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính.
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:
  + Giá trị ghi sổ BĐS đầu tư được ghi nhận theo phương pháp nào?
  + Nêu rõ các phương pháp khấu hao BĐS đầu tư.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

- Nêu rõ chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm những khoản chi phí nào?
- Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Có theo dõi chi tiết chi phí chờ phân bổ theo kỳ hạn không?

10. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.

- Phân loại nợ phải trả như thế nào?
- Có được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng không?
- Có đánh giá lại các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không? Tỷ giá dùng để đánh giá lại là gì?
- Có ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán không?

11. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.

- Thời điểm ghi nhận khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận;
- Thời hạn cam kết trả cổ tức, lợi nhuận cho các chủ sở hữu doanh nghiệp;
- Tình hình thanh toán các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận đã cam kết;
- Khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ có xác định được liên quan đến phân phối từ lợi nhuận của năm tài chính nào hay không?

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

- Nêu rõ các khoản chi phí nào được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ?
- Cơ sở xác định giá trị của những khoản chi phí đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.

- Các trường hợp nào phát sinh doanh thu chờ phân bổ;
- Phương pháp phân bổ doanh thu chờ phân bổ.

14. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Nêu rõ các khoản dự phòng phải trả đã ghi nhận có thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng không?
- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

+ Căn cứ trích lập dự phòng phải trả

+ Nêu rõ các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên

15. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Căn cứ ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (chênh lệch tạm thời được khấu trừ, lỗ tính thuế hay ưu đãi thuế chưa sử dụng);
- Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại;
- Có bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả không?
- Có xác định khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai khi ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại không? Có đánh giá lại tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận không?

b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

- Căn cứ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả (chênh lệch tạm thời -chịu thuế);
- Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Có bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại không?

16. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.

- Giá trị khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận như thế nào?
- Có theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ không?
- Có đánh giá lại các khoản vay và nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ không?

17. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Nêu rõ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Nêu rõ tỷ lệ vốn hóa này là bao nhiêu (Tỷ lệ vốn hóa này được xác định theo công thức tính quy định trong Thông tư hướng dẫn kế toán Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

- Cơ sở xác định cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi.
- Việc ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn và thời điểm xử lý cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu
- Lãi suất được sử dụng để chiết khấu dòng tiền là lãi suất nào?

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn góp của chủ sở hữu có được ghi nhận theo số vốn thực góp không; Thặng dư vốn được ghi nhận như thế nào? Khoản quyền chọn trái phiếu chuyển đổi được xác định như thế nào?
- Lý do ghi nhận khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái?
- Lợi nhuận chưa phân phối được xác định như thế nào? Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

+ Doanh thu bán hàng.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

+ Doanh thu hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

+ Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.

Nội dung, đặc điểm và bản chất của hợp đồng về quyền và nghĩa vụ của các bên; chính sách kế toán nào được sử dụng để ghi nhận doanh thu,…

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

- Doanh thu hoạt động tài chính;

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

- Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.
- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm những gì?
- Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm" để điều chỉnh doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán là gì?
- Có đảm bảo nguyên tắc doanh thu phù hợp với chi phí hay không?
- Có đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho không?
- Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận như thế nào?
- Nguyên tắc ghi nhận khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
- Nội dung chi phí tài chính bao gồm các khoản nào?
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí lãi vay vốn dùng cho sản xuất kinh doanh;
- Nguyên tắc hạch toán khoản lỗ chênh lệch tỷ giá khi phát sinh và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của kỳ báo cáo.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Có ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ không?
- Các khoản điều chỉnh giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là gì?
- Nguyên tắc ghi nhận khoản dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp, dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng.

25. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư.

26. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung vào NSNN được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế

27. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.
Nêu rõ các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác với mục đích giúp cho người sử dụng hiểu được là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được trình bày trên cơ sở tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/07/2026
- Tiền mặt	7.930.924	8.930.924
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	65.223.411.319	91.652.426.745
- Tiền đang đi đường	30.000.000.000	-
Cộng	**95.231.342.243**	**91.661.357.669**

- Chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn theo từng ngân hàng.

	30/09/2026	01/07/2026
+ Ngân Hàng Vietcombank - CN Kỳ Đồng - Tp. HCM	64.809.841.640	91.612.699.538
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 TP.HCM	412.158.620	39.727.207
+ 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	
	65.223.411.319	**91.652.426.745**

2.Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026			01/07/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	91.977.972.603	91.977.972.603		23.035.287.671	23.035.287.671	
Kỳ hạn 6 tháng						
+ Ngân Hàng Vietcombank - CN Kỳ Đồng - Tp. HCM	15.128.219.178	15.128.219.178		-	-	
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 TP.HCM	51.712.767.124	51.712.767.124		23.035.287.671	23.035.287.671	
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Ba Tháng Hai	20.112.876.712	20.112.876.712		-	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

	30/09/2026			01/07/2026		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**
+ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Miền Đông - Phòng Giao Dịch số 2	5.024.109.589	5.024.109.589			-	-
- Dài hạn						
+ Cho vay						
Công ty TNHH Bia Sài Gòn -Ninh Thuận	345.831.753.425	345.831.753.425		355.901.873.973	355.901.873.973	
Cộng	**345.831.753.425**	**345.831.753.425**		**355.901.873.973**	**355.901.873.973**	

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Chỉ tiêu	**30/09/2026**			**01/07/2026**		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**
- Đầu tư vào công ty con	837.487.284.146		(611.860.251.442)	837.487.284.146		(611.860.251.442)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;	40.000.000.000		0	40.000.000.000		
- Đầu tư vào đơn vị khác;	222.772.113.158		(1.500.000.000)	222.772.113.158		(1.500.000.000)
Cộng	**1.100.259.397.30**		**(613.360.251.442)**	**1.100.259.397.304**		**(613.360.251.442)**

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;

	30/09/2026			**01/07/2026**		
	Tỷ lệ sở hữu	**Số cổ phiếu**	**Giá trị ghi sổ VND**	**Tỷ lệ sở hữu**	**Số cổ phiếu**	**Giá trị ghi sổ VND**
Công Ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Long Khánh	20,20%	4.000.000	40.000.000.000	20,20%	4.000.000	40.000.000.000
Cộng			**40.000.000.000**			**40.000.000.000**

3. Các khoản thu khách hàng

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	244.437.408.485		121.188.896.653	
Công ty TNHH TM Và DV Bia Sài Gòn Bình Tây	111.831.965.080	(17.432.719.909)	111.155.053.352	(17.432.719.909)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	17.549.997.038	(12.345.303.586)	13.258.857.824	(12.345.303.586)
Cộng	**373.819.370.603**	**(29.778.023.495)**	**246.061.464.688**	**(29.778.023.495)**
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	244.437.408.485		121.188.896.653	
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn	316.927.447		204.089.285	
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương	-		219.094.200	
Công ty TNHH TM Và DV Bia Sài Gòn Bình Tây	111.831.965.080		111.155.053.352	

4.Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	34.810.000.000		36.560.000.500	
- Phải thu người lao động	195.000.000	(204.747.000)	209.747.000	(204.747.000)
- Ký cược, ký quỹ	1.350.000			
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ	0		0	
- Các khoản chi hộ	0		0	
- Phải thu khác	1.026.070.373		755.340.437	
Cộng	**35.837.420.373**	**(204.747.000)**	**37.520.087.937**	**(204.747.000)**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	771.312.500		761.312.500	
Cộng	**771.312.5000**		**761.312.500**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

5. Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	49.477.040.244	(4.488.533.313)	68.607.578.430	(5.205.081.593)
- Công cụ, dụng cụ	10.143.368.222	(7.679.519.842)	7.260.944.247	(7.237.790.640)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở	34.972.711.459	0	34.208.664.473	0
- Sản phẩm	9.641.285.317	0	39.460.138.878	0
- Hàng hóa	8.664.893	0	15.654.929	0
- Hàng gửi đi bán	2.751.565.429	(2.751.565.429)	3.887.142.698	(2.751.565.429)
Cộng	**153.440.123.655**	**(12.168.053.155)**	**153.440.123.655**	**(15.194.437.662)**

6.Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2026		01/07/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm				
+ Lắp mới bộ trao đổi nhiệt	53.720.000	53.720.000	438.217.000	438.217.000
+ Xây dựng Kho dự án giai đoạn 2	336.000.000	336.000.000	336.000.000	336.000.000
+ Công trình kho bãi - NMĐT giai đoạn 2	2.840.530.000	2.840.530.000	2.840.530.000	2.840.530.000
Cộng	**3.230.250.000**	**3.230.250.000**	**3.614.747.000**	**3.614.747.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

7.Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư 01/07/2026	301.876.167.006	1.618.525.571.322	18.201.482.493	4.328.032.256	2.266.799.696	1.945.198.052.773
- Mua trong năm	0	3.640.453.000	0	248.544.182		3.888.997.182
- Đầu tư XDCB hoàn	0		0			0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0		0			0
- Thanh lý, nhượng bán			0			0
- Giảm khác						
Số dư 30/09/2026	301.876.167.006	1.622.166.024.322	18.201.482.493	4.576.576.438	2.266.799.696	1.949.087.049.955
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư 01/07/2026	186.033.441.240	1.371.199.334.717	16.813.170.829	3.588.271.461	2.266.799.696	1.579.901.017.943
- Khấu hao trong năm	3.984.256.758	13.822.334.600	243.429.069	124.630.304		18.174.650.731
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	0	0	0	0		0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0		0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	
Số dư 30/09/2026	190.017.697.998	1.371.199.334.717	17.056.599.898	3.712.901.765	2.266.799.696	1.598.075.668.674
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/07/2026	**115.842.725.766**	**247.326.236.605**	**1.388.311.664**	**739.760.795**	**0**	**365.297.034.830**
- Tại ngày 30/09/2026	**111.858.469.008**	**237.144.355.005**	**1.144.882.595**	**863.674.673**	**0**	**351.011.381.281**

- Giá trị còn lại 30/09/2026 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- TSCĐ 30/09/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- TSCĐ 30/09/2026 chờ thanh lý;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

8.Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/07/2026	9.387.523.490	1.127.625.000	10.515.148.490
- Mua trong năm		96.545.034	96.545.034
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp			
- Tăng do hợp nhất kinh doanh			
- Tăng khác			
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			
- Giảm khác			
Số dư 30/09/2026	9.387.523.490	1.224.170.034	10.611.693.524
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư 01/07/2026	4.481.983.943	1.127.625.000	5.609.608.943
- Khấu hao trong năm	57.474.633	2.681.807	60.156.440
- Tăng khác			
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			
- Giảm khác			
Số dư 30/09/2026	4.539.458.576	1.130.306.807	5.669.765.383
Giá trị còn lại			
- Tại ngày 01/07/2026	4.905.539.547	0	4.905.539.547
- Tại ngày 30/09/2026	4.848.064.914	93.863.227	4.941.928.141

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

9.Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a, Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**162.090.239.411**			**162.090.239.411**
- Quyền sử dụng đất	75.002.501.500			75.002.501.500
- Nhà	87.087.737.911			87.087.737.911
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**58.498.682.890**	**1.253.543.204**		**59.752.226.094**
- Quyền sử dụng đất	17.857.738.498	382.665.825		18.240.404.323
- Nhà	40.640.944.392	870.877.379		41.511.821.771
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**103.591.556.521**		**1.253.543.204**	**102.338.013.317**
- Quyền sử dụng đất	57.144.763.002		382.665.825	56.762.097.177
- Nhà	46.446.793.519		870.877.379	45.575.916.140
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

10.Tài sản khác

	30/09/2026	01/07/2026
a) Ngắn hạn	**1.957.377.000**	**2.142.751.823**
Chi phí công cụ, dụng cụ, phụ tùng thay thế -NH	350.018.901	197.240.104
Chi phí bảo hiểm	483.274.160	1.589.697.851
Chi phí thuê VP 422 Võ Văn Kiệt 2 tháng	248.437.500	248.437.500
Chi phí khác	875.646.439	107.376.368
b) Dài hạn	**43.895.967.628**	**40.020.385.094**
- Tiền thuê đất, giá trị sử dụng đất;	30.282.197.306	30.538.526.243
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	6.340.773.432	6.399.768.400
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.272.996.890	3.082.090.451
- Giá trị Phụ tùng thay thế	**2.605.606.503**	**3.680.017.143**
- Phụ tùng thay thế dài hạn	*13.696.325.535*	*13.810.770.387*
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho dài hạn	*-11.090.719.032*	*-10.130.753.244*
Cộng	**48.458.951.131**	**45.843.154.060**

11.Phải trả người bán

	30/09/2026	01/07/2026
a) Phải trả người bán ngắn hạn		
Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;		
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	17.750.894.733	5.938.451.687
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn	23.043.318.591	18.305.771.745
Công Ty TNHH TM và VT Thái Tân	865.387.083	750.464.892
Công Ty cổ phần Thương Mại Sản Xuất Lê Lời	3.617.718.300	4.558.628.900
Công Ty TNHH Thọ Cang	1.676.463.800	831.084.100
Các nhà cung cấp khác	13.532.936.491	13.977.636.505
Cộng	**60.486.718.998**	**51.804.643.357**

	30/09/2026	01/07/2026
b) Phải trả người bán là các bên liên quan		
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	17.750.894.733	5.938.451.687
Công Ty Cổ Phần Rượu Bình Tây	0	2.702.590.038
CN Công ty CP Rượu Bình Tây - Nhà máy cồn Rượu Bình Dương	0	210.996.500
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	59.740.230	94.693.350
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Sa Be Co	111.767.040	4.140.811.080
Công ty TNHH TM Và DV Bia Sài Gòn Bình Tây	45.784.475	62.461.960
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương	5.582.500	37.844.000
Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn - Phú Lý	0	34.397.000
Công Ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	104.133.600	90.525.600
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn-Vĩnh Long	6.480.000	25.920.000
Công ty TNHH Bia Sài Gòn - Ninh Thuận	155.156.000	42.366.000
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	1.353.611.860	0

12. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026	01/07/2026
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	4.633.396.140	20.229.706.200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/07/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2026
a) Phải nộp				
+ Thuế giá trị gia tăng phải nộp	13.903.722.887	45.102.580.900	700.000	58.260.412.424
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	131.095.205.523	349.988.020.822	343.560.888.984	121.288.749.982
+ Thuế thu nhập cá nhân	47.043.355	164.186.546	106.307.474	445.582.435
+ Thuế tài nguyên	9.546.640	32.577.264	30.949.856	13.613.184
+ Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	15.893.209	15.893.209	0
+ Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	90.274.598	200.246.199	200.246.199	100.674.725
Cộng	**145.145.793.003**	**395.503.504.940**	**343.914.985.722**	**180.109.032.750**
b) Phải thu				
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	837.084.166			837.084.166
Cộng	**837.084.166**			**837.084.166**

14.Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/07/2026
Công Ty CP Rượu Bình Tây	5.751.590.037	
Công Ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí SA BE CO	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ Phần Kim Thành Phát	2.840.530.000	2.840.530.000
Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Thành Phố Hồ Chí Minh TNHH - Công Ty Điện Lực Bình Phú	224.237.808	173.039.441
Công ty Luật TNHH MTV An Luật	0	1.100.000.000
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Thuận	197.429.164	500.623.060
Chi Nhánh Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn KPMG	516.000.000	352.000.000
Sở Nông Nghiệp và Môi Trường TP.Hồ Chí Minh	170.000.000	170.000.000
Ngân Hàng Vietcombank - CN Kỳ Đồng - Tp. HCM	0	107.714.160
Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Thành Phố Hồ Chí Minh TNHH - Công Ty Điện Lực Sài Gòn	0	17.265.910
CTy Bảo Việt Sài Gòn	0	113.423.031
Công ty Điện lực Đồng Tháp	207.485.243	488.933.801
Công Ty TNHH Dịch Vụ Kho Vận Ngọc Phú	18.400.000	0
Cộng	**10.701.872.252**	**6.104.002.157**

15.Phải trả khác

Khoản mục	**30/09/2026**	**01/07/2026**
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.158.322.697	1.250.653.075
- Bảo Hiểm Xã Hội Cơ Sở Cao Lãnh	4.568.998	4.568.998
- Quỹ Công tác xã hội	936.646.248	936.646.248
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.170.000	43.747.193
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	850.000.000	850.000.000
Cộng	**2.960.707.943**	**3.085.615.514**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.745.160.000	4.745.160.000
Cộng	**4.745.160.000**	**4.745.160.000**

16.Vốn chủ sở hữu

a)Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	**Vốn góp của chủ sở hữu**	**Thặng dư vốn**	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**	**Cộng**
Số dư 01/01/2026	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**219.997.887.472**	**1.531.951.997.936**
- Tăng vốn trong năm trước				
- Lãi trong năm trước			62.159.182.587	62.159.182.587
- Tăng khác			0	0
- Trích trả cổ tức			(17.504.907.200)	(17.504.907.200)
- Giảm khác			(8.264.204.269)	(8.264.204.269)
Số dư 01/07/2026 nay	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**319.741.133.499**	**1.631.695.243.963**
- Tăng vốn trong năm nay			0	0
- Lãi trong năm nay			90.012.813.921	90.012.813.921
- Tăng khác			4.728.117.686	4.728.117.686
- Trích trả cổ tức				
- Giảm khác				
Số dư 30/09/2026	**875.245.360.000**	**436.708.750.464**	**414.482.065.106**	**1.726.436.175.570**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Khoản mục	Quý này	Quý trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp 01/07/2026	875.245.360.000	875.245.360.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp 30/09/2026	875.245.360.000	875.245.360.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0	17.504.907.200

c) Cổ phiếu

Khoản mục	30/09/2026	01/07/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	87.524.536	87.524.536
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	87.524.536	87.524.536
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Doanh thu bán hàng hóa	-	245.246.000
- Doanh thu bán thành phẩm	380.992.083.255	411.103.018.032
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	2.253.114.897	1.271.831.736
- Doanh thu khác	2.501.948.707	340.359.576
- Doanh Thu cho thuê bất động sản đầu tư	4.312.565.718	-
Cộng	**390.059.712.577**	**412.960.455.344**

Doanh thu với các bên liên quan

	Quý III/2026	Quý III/2025
+ Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	313.307.415.293	358.413.380.234
+ Công ty TNHH TM & DV Bia Sài Gòn Bình Tây	9.985.973.454	7.308.693.722
+ Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Bia Sài Gòn	871.994.836	644.603.330

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III/2026	Quý III/2025
Các khoản giảm trừ doanh thu		

3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III/2026	Quý III/2025
Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	245.246.000
Doanh thu thuần bán thành phẩm	380.992.083.255	411.103.018.032
Doanh thu cung cấp dịch vụ;	2.253.114.897	1.271.831.736
Doanh thu khác	2.501.948.707	340.359.576
Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	4.312.565.718	
Cộng	**390.059.712.577**	**412.960.455.344**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

4. Giá vốn hàng bán

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Giá vốn bán hàng hóa	1.676.208.920	172.000.000
- Giá vốn bán thành phẩm	351.687.502.363	365.967.824.961
- Giá vốn hàng bán cung cấp dịch vụ	657.644.673	13.843.555
- Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.907.812.673)	539.868.755
- Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.365.994.503	-
Cộng	**353.801.946.638**	**366.693.537.271**

Giá vốn với các bên liên quan

	Quý III/2026	Quý III/2025
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	307.370.306.303	334.707.784.989
Công ty TNHH TM & DV Bia Sài Gòn Bình Tây	9.555.188.633	5.376.033.984
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Bia Sài Gòn	2.192.762	-

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.252.463.363	6.022.418.078
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	0	83.352.660
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	58.370.095.619	-
Cộng	**65.622.558.982**	**6.105.770.738**

6. Chi phí tài chính

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Lãi tiền vay;	-	2.464.781.056
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	-	139.311
Cộng	**0**	**2.464.920.367**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2026	Quý III/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**10.471.927.929**	**5.560.267.287**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	6.233.749.727	4.381.813.549
+ Tiền lương	*4.046.978.177*	*2.894.606.446*
+ Khấu hao nhà cửa	*1.616.270.598*	*1.487.207.103*
+ Chi phí dự phòng khác		*0*
+ Tư vấn (Tư vấn kiểm toán, tư vấn ISO, ...)	*570.500.952*	
- Các khoản chi phí QLDN khác.	4.238.178.202	1.178.453.738
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**1.228.985.993**	**1.667.991.217**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
+ Vận Chuyển	1.132.698.236	1.667.991.217
+ Hao mòn chai, két, palet…luân chuyển (Hao mòn, phân bổ, ...)	-	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	96.287.757	
Cộng	**11.700.913.922**	**7.227.414.594**

8.Thu nhập khác

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Thu nhập khác	61.570.767	58.773.635
Cộng	**61.570.767**	**58.773.635**

9.Chi phí khác

	Quý III/2026	Quý III/2025
- Các khoản bị phạt và bồi thường hợp đồng lao động	199.495.555	783.713.579
- Các khoản khác.	28.672.290	-
Cộng	**228.167.845**	**783.713.579**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2026	Quý III/2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh	87.066.242.699	41.955.271.406
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	(57.922.315.827)	1.155.813.681
+ Chi phí không được khấu trừ	447.778.814	*1.155.813.681*
+ Thu nhập đã tính thuế (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	(58.370.094.641)	-
+ Chuyển lỗ của Năm trước	(29.143.926.872)	(43.111.085.087)
Tổng lợi nhuận tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	0	0
Tổng Lợi nhuận tính thuế cho thuê bất động sản đầu tư	**2.946.571.222**	-
+ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	*4.312.565.718*	
+ Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	*(1.365.994.503)*	
- Thuế suất thuế TNDN = 20%	20%	-
Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành cho thuê bất động sản đầu tư	589.314.244	-

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý III/2026	Quý III/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	277.247.951.584	349.811.049.291
Chi phí nhân công	19.025.242.075	18.711.285.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.488.350.375	19.744.002.249
Chi phí dự phòng	0	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.645.120.283	9.516.755.040
Chi phí khác bằng tiền	1.792.354.202	272.623.712
Cộng	**331.199.018.519**	**398.055.715.558**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, ngoài các nghiệp vụ với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, công ty có phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Bia Sài Gòn Bình Tây	Công ty con	Cung cấp hàng hoá, dịch vụ	15.216.352.700
		Mua bia cho NV và giao tế	224.076.112
Tổng Công ty Cổ phần Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	Công ty mẹ	Bán hàng hoá, dịch vụ cho Sabeco	631.781.703.828
		Mua nguyên vật liệu của Sabeco	209.039.324.563
		Thanh toán Cổ tức năm 2025	(10.437.440.000)
Công ty TNHH Bia Sài Gòn - Ninh Thuận (Y2600)	Công ty con	Lãi cho vay dài hạn	5.831.753.425
		Thu tiền lãi vay Q2/26	(5.901.873.973)
		Mua bia bán cho TMBT	193.908.600
Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn - Phú Lý (Y0400)	Công ty con	Mua bia bán cho TMBT	30.975.000
		Thanh toán tiền Thuê đất và CSHTnhà máy BD	(2.775.252.738)
Công ty Cổ phần Rượu Bình Tây (Z600)	Cùng Công ty mẹ	Thuê đất và CSHTnhà máy BD	5.751.590.037
		Thanh toán tiền Mua rượu cho nhân viên	(138.333.800)
		Thanh toán Cổ tức 2025	1.104.000.000
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn (Z1100)	Cùng Công ty mẹ	Mua Phí sử dụng Pallet	105.914.931
		Doanh thu Phí dịch vụ kho	871.994.836
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương (Z200)	Cùng Công ty mẹ	Thu tiền két nhựa rỗng	(219.094.200)
		Mua nước đóng chai	14.481.060
Công Ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Sa Be Co (Z2100)	Cùng Công ty mẹ	Mua TBPT và vật tư, MMTB	5.509.013.070
		Thanh toán tiền mua hàng	(9.076.439.134)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 chưa được soát xét.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/07/2026 đến 30/09/2026, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
HOÀNG LAN HƯƠNG	NGÔ VIỆT HÀ	LEE CHIO LIM LARRY