| | |
|---|---|
| **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN**<br>**BIA – RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN**<br>***SAIGON BEER – ALCOHOL – BEVERAGE CORPORATION*** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**<br>***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***<br>***Independence – Freedom – Happiness*** |
| Số/*No.*: 761 /BSG-PQHCD | *Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026*<br>*Ho Chi Minh City, October 29 , 2026* |

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

***PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE***

Kính gửi/*To*: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/*Vietnam Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/*Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN**

- *Organization name:* ***SAIGON BEER - ALCOHOL - BEVERAGE CORPORATION***
- Mã chứng khoán: SAB
- *Stock symbol: SAB*
- Địa chỉ: 187 Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh
- *Address: 187 Nguyen Chi Thanh, Cho Lon Ward, Ho Chi Minh City*
- Số điện thoại: (8428) 38 296 342
- *Telephone: (8428) 38 296 342*
- Fax: (8428) 38 296 856

2. Nội dung thông tin công bố/*Information to be disclosed:*

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2026 (riêng và hợp nhất);
*Q3 2026 Financial Statements (separate and consolidated);*

3. Thông tin này được công bố trên trang điện tử của SABECO vào ngày 29 /10/2026 tại đường dẫn:

*This information is disclosed on SABECO's website on October 29 , 2026 at the link below:*

- Tiếng Việt/*Vietnamese*: https://www.sabeco.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh/2026-2
- Tiếng Anh/*English*: https://www.sabeco.com.vn/en-US/2026-3

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

*We hereby declare that all information provided in this announcement is true and accurate. We shall be legally responsible for the accuracy of our information disclosure.*

**Nơi nhận/*Recipients:***
- Như trên/*As above;*
- Lưu: Phòng Quan hệ cổ đông/*IR archive.*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**
***ORGANIZATIONAL REPRESENTATIVE***
***AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION***

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

Johnathan Ooi Siew Loke

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
Date: 2026.10.29 16:18:19 +07'00'

**Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn**

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2026

**Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn**
**Thông tin về Tổng Công ty (tiếp theo)**

| | | |
|---|---|---|
| **Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số** | 0300583659 | ngày 29 tháng 2 năm 2012 |
| | Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Tổng Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300583659 ngày 12 tháng 09 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. | |
| **Hội đồng Quản trị** | Ông Koh Poh Tiong | Chủ tịch |
| | Ông Pramoad Phornprapha | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Tiến Vy | Thành viên |
| | Ông Michael Chye Hin Fah | Thành viên |
| | Bà Trần Kim Nga | Thành viên |
| | Bà Nguyễn Thanh Hương | Thành viên (từ ngày 23 tháng 4 năm 2026) |
| | Ông Lê Thanh Tuấn | Thành viên (đến ngày 23 tháng 4 năm 2026) |
| | Bà Ngô Minh Châu | Thành viên |
| **Ban Tổng Giám đốc** | Ông Tan Teck Chuan Lester | Tổng Giám đốc |
| | Ông Johnathan Ooi Siew Loke | Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 8 năm 2026) |
| | Ông Ng Kuan Ngee Melvyn | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Lâm Du An | Phó Tổng Giám đốc<br>Giám đốc nhà máy Bia Sài Gòn – Nguyễn Chí Thanh |
| | Ông Lee Chio Lim Larry | Phó Tổng Giám đốc |
| | Bà Lim Pei Chi Patsy | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Koo Liang Kwee | Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 31 tháng 7 năm 2026) |
| **Ủy ban Kiểm toán** | Ông Pramoad Phornprapha | Chủ tịch |
| | Ông Nguyễn Tiến Vy | Thành viên |
| | Ông Michael Chye Hin Fah | Thành viên |
| **Người đại diện theo pháp luật** | Ông Koh Poh Tiong | Chủ tịch |
| | Ông Tan Teck Chuan Lester | Tổng Giám đốc |
| **Trụ sở đăng ký** | Số 187, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | |
| **Địa chỉ liên hệ** | Tầng 5, Trung tâm Thương mại Vincom, 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh | |

**Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn**
**Thông tin về Tổng Công ty (tiếp theo)**

| | |
|---|---|
| **Chi nhánh** | Nhà máy Bia Sài Gòn – Củ Chi<br>Khu C1, Đường D3, Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, Xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| | Nhà máy Bia Sài Gòn – Nguyễn Chí Thanh<br>Số 187, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2026

B01-DN/HN

VND

| *Mã số* | *TÀI SẢN* | *Thuyết minh* | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| ***100*** | ***TÀI SẢN NGẮN HẠN*** | | ***20,886,439,484,688*** | ***22,138,596,004,955*** |
| ***110*** | ***Tiền và các khoản tương đương tiền*** | ***3*** | ***2,391,839,581,481*** | ***4,016,881,626,734*** |
| 111 | Tiền | | 1,635,257,718,718 | 1,174,862,635,130 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 756,581,862,763 | 2,842,018,991,604 |
| ***120*** | ***Đầu tư tài chính ngắn hạn*** | ***4*** | ***16,133,811,295,123*** | ***15,354,783,101,257*** |
| 123 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | | 16,133,811,295,123 | 15,354,783,101,257 |
| ***130*** | ***Các khoản phải thu ngắn hạn*** | | ***584,317,742,822*** | ***531,146,730,542*** |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 647,385,981,996 | 697,568,047,845 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 0 | 132,303,855,703 | 31,630,854,564 |
| 135 | Phải thu ngắn hạn khác | 6 | 380,834,502,417 | 375,085,846,729 |
| 136 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (576,206,597,294) | (573,138,018,596) |
| ***140*** | ***Hàng tồn kho*** | | ***1,641,320,944,963*** | ***2,027,351,808,101*** |
| 141 | Hàng tồn kho | 7 | 1,714,491,193,089 | 2,109,849,713,825 |
| 142 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (73,170,248,126) | (82,497,905,724) |
| ***160*** | ***Tài sản ngắn hạn khác*** | | ***135,149,920,299*** | ***208,432,738,321*** |
| 161 | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 9 | 90,757,243,240 | 139,821,104,317 |
| 162 | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 39,663,432,805 | 58,808,725,230 |
| 163 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 4,729,244,254 | 9,802,908,774 |

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2026

B01-DN/HN

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| **200** | ***TÀI SẢN DÀI HẠN*** | | ***9,035,709,925,545*** | ***10,458,757,618,759*** |
| **210** | ***Các khoản phải thu dài hạn*** | | ***37,193,617,533*** | ***34,948,968,378*** |
| 211 | Phải thu dài hạn của khách hàng | | 5,948,610,516 | 5,948,610,516 |
| 215 | Phải thu dài hạn khác | | 37,644,717,533 | 35,400,068,378 |
| 216 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | | (6,399,710,516) | (6,399,710,516) |
| **220** | ***Tài sản cố định*** | **8** | ***4,457,247,934,202*** | ***5,068,260,417,283*** |
| 221 | **Tài sản cố định hữu hình** | | **3,127,134,582,051** | **3,492,859,442,068** |
| 222 | *Nguyên giá* | | 16,032,489,597,434 | 16,040,238,015,148 |
| 223 | *Giá trị hao mòn lũy kế* | | (12,905,355,015,383) | (12,547,378,573,080) |
| 224 | **Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính** | | **142,643,643,615** | **146,555,811,058** |
| 225 | *Nguyên giá* | | 173,582,726,065 | 173,582,726,065 |
| 226 | *Giá trị hao mòn lũy kế* | | (30,939,082,450) | (27,026,915,007) |
| 227 | **Tài sản cố định vô hình** | | **1,187,469,708,536** | **1,428,845,164,157** |
| 228 | *Nguyên giá* | | 1,494,864,116,254 | 1,727,503,055,751 |
| 229 | *Giá trị hao mòn lũy kế* | | (307,394,407,718) | (298,657,891,594) |
| **240** | ***Bất động sản đầu tư*** | **8** | ***489,743,755,855*** | ***238,598,827,240*** |
| 241 | *Nguyên giá* | | 608,479,795,439 | 281,827,017,963 |
| 242 | *Giá trị hao mòn lũy kế* | | (118,736,039,584) | (43,228,190,723) |
| **250** | ***Tài sản dở dang dài hạn*** | | ***164,734,652,747*** | ***141,443,319,021*** |
| 252 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 164,734,652,747 | 141,443,319,021 |
| **260** | ***Đầu tư tài chính dài hạn*** | **4** | ***3,197,667,999,708*** | ***4,197,176,365,142*** |
| 262 | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 2,237,412,212,110 | 2,220,382,986,537 |
| 263 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 362,429,271,916 | 362,429,271,916 |
| 264 | Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | | (371,155,237,743) | (361,517,758,243) |
| 265 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | | 968,981,753,425 | 1,975,881,864,932 |
| **270** | ***Tài sản dài hạn khác*** | | ***689,121,965,500*** | ***778,329,721,695*** |
| 271 | Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 9 | 518,822,572,272 | 552,322,849,125 |
| 272 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 141,955,104,012 | 191,956,412,715 |
| 273 | Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | | 28,344,289,216 | 34,050,459,855 |
| **280** | ***TỔNG CỘNG TÀI SẢN*** | | ***29,922,149,410,233*** | ***32,597,353,623,714*** |

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| ***300*** | ***NỢ PHẢI TRẢ*** | | ***7,238,423,359,693*** | ***9,597,538,547,160*** |
| ***310*** | ***Nợ ngắn hạn*** | | ***6,543,386,810,147*** | ***8,880,281,129,189*** |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 10 | 1,826,481,031,246 | 2,403,617,850,061 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 78,964,153,631 | 84,401,201,159 |
| 313 | Phải trả cổ tức, lợi nhuận | | 54,867,335,968 | 2,611,687,360,408 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | | 2,281,868,608,981 | 1,625,985,939,644 |
| 315 | Phải trả người lao động | | 97,436,420,801 | 130,882,843,048 |
| 316 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 13 | 912,306,797,695 | 580,271,765,033 |
| 319 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 1,592,519,061 | 546,363,639 |
| 320 | Phải trả ngắn hạn khác | 14 | 953,781,779,089 | 943,716,569,684 |
| 321 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | | 108,008,979,307 | 267,584,304,492 |
| 322 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 268,529,247 | 268,529,247 |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 227,810,655,121 | 231,318,402,774 |
| ***330*** | ***Nợ dài hạn*** | | ***695,036,549,546*** | ***717,257,417,971*** |
| 331 | Phải trả người bán dài hạn | | 100,000,000 | 100,000,000 |
| 338 | Phải trả dài hạn khác | 14 | 82,617,353,165 | 77,161,458,669 |
| 339 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | | 166,686,001,667 | 167,935,888,117 |
| 342 | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | 380,134,591,712 | 406,364,400,134 |
| 343 | Dự phòng phải trả dài hạn | | 65,498,603,002 | 65,695,671,051 |

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2026

B01-DN/HN

VND

| *Mã số* | *NGUỒN VỐN* | *Thuyết minh* | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| ***400*** | ***VỐN CHỦ SỞ HỮU*** | | ***22,683,726,050,540*** | ***22,999,815,076,554*** |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 15 | 12,825,623,720,000 | 12,825,623,720,000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | | *12,825,623,720,000* | *12,825,623,720,000* |
| 414 | Vốn khác của chủ sở hữu | | *3,408,784,538* | *3,408,784,538* |
| 417 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | *102,883,694,751* | *89,863,046,863* |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | | 1,186,744,293,943 | 1,186,744,293,943 |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 6,651,768,057,718 | 7,047,144,144,801 |
| *420a* | *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | | *3,201,480,965,303* | *2,792,178,669,406* |
| *420b* | *- LNST chưa phân phối kỳ này* | | *3,450,287,092,415* | *4,254,965,475,395* |
| 429 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 1,913,297,499,590 | 1,847,031,086,409 |
| ***440*** | ***TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN*** | | ***29,922,149,410,233*** | ***32,597,353,623,714*** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hoàng Thanh Vân | Trần Nguyên Trung | Johnathan Ooi Siew Loke | Tan Teck Chuan Lester |
| Người lập | Kế toán trưởng | Phó Tổng Giám đốc | Người đại diện theo pháp luật |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

VND

| Mã số | KHOẢN MỤC | Thuyết minh | Quý 3 | | Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 16 | 6,778,734,937,347 | 6,509,183,599,271 | 20,331,479,499,587 | 19,276,016,961,126 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 16 | 94,582,008,232 | 72,606,021,283 | 302,114,439,445 | 224,376,427,311 |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 16 | 6,684,152,929,115 | 6,436,577,577,988 | 20,029,365,060,142 | 19,051,640,533,815 |
| 11 | Giá vốn hàng bán | 17 | 4,137,590,975,767 | 4,050,234,333,036 | 12,414,462,167,849 | 12,345,167,695,982 |
| 20 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | | 2,546,561,953,348 | 2,386,343,244,952 | 7,614,902,892,293 | 6,706,472,837,833 |
| 22 | Doanh thu hoạt động tài chính | 18 | 292,354,282,006 | 251,611,132,941 | 818,555,728,682 | 749,939,702,759 |
| 23 | Chi phí tài chính | 19 | 7,096,295,455 | (78,186,630,167) | 31,556,428,794 | 28,042,076,718 |
| *24* | *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *5,971,528,219* | *7,297,682,237* | *20,394,391,283* | *26,964,523,805* |
| 25 | Chi phí bán hàng | 20 | 1,077,453,301,442 | 981,288,337,744 | 3,131,959,624,399 | 2,696,548,838,153 |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 21 | 248,249,927,555 | 233,280,188,525 | 739,913,287,093 | 719,855,200,093 |
| 27 | Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | | 52,032,452,066 | 61,285,151,083 | 110,916,111,431 | 147,883,904,207 |
| 30 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 1,558,149,162,968 | 1,562,857,632,874 | 4,640,945,392,120 | 4,159,850,329,835 |
| 31 | Thu nhập khác | | 23,794,419,187 | 139,404,397,215 | 38,048,835,807 | 145,582,446,505 |
| 32 | Chi phí khác | | 6,224,740,792 | 6,473,444,837 | 18,495,132,225 | 25,934,144,124 |
| 40 | Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | | 17,569,678,395 | 132,930,952,378 | 19,553,703,582 | 119,648,302,381 |
| 50 | Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | | 1,575,718,841,363 | 1,695,788,585,252 | 4,660,499,095,702 | 4,279,498,632,216 |
| 51 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | | 295,197,801,212 | 306,674,578,977 | 876,141,982,663 | 739,580,722,569 |
| 52 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | 8,702,731,007 | (14,610,985,986) | 23,771,500,281 | 85,881,391,308 |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | | 1,271,818,309,144 | 1,403,724,992,261 | 3,760,585,612,758 | 3,454,036,518,339 |
| | Trong đó: | | | | | |
| 61 | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | | 1,232,262,780,779 | 1,360,541,153,913 | 3,583,883,079,643 | 3,361,151,207,892 |
| 62 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 39,555,528,365 | 43,183,838,348 | 176,702,533,115 | 92,885,310,447 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | | 935 | 1,036 | 2,764 | 2,545 |

| Hoàng Thanh Vân | Trần Nguyên Trung | Johnathan Ooi Siew Loke | Tan Teck Chuan Lester |
|---|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Phó Tổng Giám đốc | Người đại diện theo pháp luật |



Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

VND

| *Mã số* | *KHOẢN MỤC* | *Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09* | |
|---|---|---|---|
| | | *2026* | *2025* |
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | |
| 1 | **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **4,660,499,095,702** | **4,279,498,632,216** |
| | *Điều chỉnh cho các khoản:* | | |
| 2 | Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 476,112,403,414 | 565,671,327,212 |
| 3 | Các khoản dự phòng | 19,608,698,465 | 47,309,229,420 |
| 4 | Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (4,316,300,935) | (149,782,145) |
| 5 | (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | (913,259,930,123) | (891,890,326,972) |
| 6 | Chi phí đi vay | 20,394,391,283 | 26,964,523,805 |
| 8 | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | |
| 9 | (Tăng), giảm các khoản phải thu | 30,360,646,975 | 1,347,936,660 |
| 10 | (Tăng), giảm hàng tồn kho | 387,925,265,187 | 490,652,198,044 |
| 11 | Tăng, (giảm) các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 197,056,579,159 | (355,355,064,596) |
| 12 | (Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ | 86,100,399,255 | (39,648,707,095) |
| 14 | Chi phí đi vay đã trả | (21,618,600,919) | (27,659,446,679) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (678,386,152,316) | (608,366,438,072) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | (136,598,448,731) | (137,184,774,707) |
| 20 | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **4,123,878,046,416** | **3,351,189,307,091** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (219,889,766,527) | (181,509,519,634) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | - | 1,300,196,730 |
| 23 | Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | (10,522,664,602,740) | (11,664,556,045,221) |
| 24 | Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 10,937,757,525,726 | 12,581,565,476,385 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | (14,880,324,020) |
| 25 | Mua công ty con gồm số dư tiền của công ty con mua về | - | 140,774,646,548 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 713,714,459,989 | 1,077,506,417,504 |
| 30 | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **908,917,616,448** | **1,940,200,848,292** |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

VND

| Mã số | KHOẢN MỤC | Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09 | |
|---|---|---|---|
| | | 2026 | 2025 |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 1,435,570,774,671 | 1,935,004,762,976 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | (1,595,246,536,875) | (2,304,641,632,815) |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (6,498,573,481,722) | (6,488,784,192,170) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **(6,658,249,243,926)** | **(6,858,421,062,009)** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)** | **(1,625,453,581,062)** | **(1,567,030,906,626)** |
| **60** | **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm** | **4,016,881,626,734** | **4,477,501,667,326** |
| **61** | **Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ** | **411,535,809** | **24,426,863** |
| **70** | **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ** | **2,391,839,581,481** | **2,910,495,187,563** |

| Hoàng Thanh Vân | Trần Nguyên Trung | Johnathan Ooi Siew Loke | Tan Teck Chuan Lester |
|---|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Phó Tổng Giám đốc | Người đại diện theo pháp luật |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

# 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

## (a) Tuyên bố về tuân thủ

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

## (b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, ngoại 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 gián tiếp.

## (c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

## (d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn 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 hợp nhất.

# 2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 ("NCI") được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại 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) 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.

### *(iv) 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.

### *(v) Hợp nhất kinh doanh*

Hợp nhất kinh doanh giao được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (giá phí mua) gồm tổng của giá trị hợp lý, tại ngày trao đổi, của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận, các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua.

Lợi thế thương mại phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán hợp nhất, sau đó được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm mua sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

## (b) Ngoại tệ

### *(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ*

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

### *(ii) Quy đổi báo cáo tài chính của công ty liên kết từ đơn vị tiền tệ kế toán sang đơn vị tiền tệ báo cáo*

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả của công ty liên kết có đơn vị tiền tệ kế toán khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của công ty liên kết được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do quy đổi báo cáo tài chính bằng đơn vị tiền tệ khác VND của công ty liên kết được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ" thuộc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán 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.

## (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 Tổng Giám đốc Tổng Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản phải thu về cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

*(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác*

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Ban điều hành Tập đoàn khi quyết định đầu tư. 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.

**(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 thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. 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 bán hàng trực tiếp.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**(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 được 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. 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 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 hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

| | |
|---|---|
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc | 3 – 45 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 2 – 30 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 3 – 20 năm |
| ▪ dụng cụ quản lý | 1 – 15 năm |
| ▪ tài sản khác | 2 – 20 năm |

**(h) Tài sản cố định vô hình**

*(i) Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định 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 mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn sử dụng của quyền sử dụng đất là từ 13 đến 50 năm.

*(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 thời gian từ 3 năm đến 7 năm.

*(iii) Giấy phép môi trường*

Giấy phép môi trường được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của giấy phép môi trường bao gồm các chi phí cần thiết liên quan trực tiếp để có được giấy phép. Giấy phép môi trường được tính khấu hao theo Phương pháp đường thẳng trong thời hạn hiệu lực của giấy phép từ 7 đến 10 năm.

**(i) Bất động sản đầu tư**

*(i) Bất động sản đầu tư cho thuê*

*Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này 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 bất động sản đầu tư cho thuê 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 bất động sản đầu tư cho thuê.

*Khấu hao*

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

| | |
|---|---|
| ▪ quyền sử dụng đất | 16 – 49 năm |
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 45 năm |

### *(ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá*

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản giảm giá trị theo giá thị trường. Giá trị ghi sổ của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá sẽ được ghi giảm nếu có bằng chứng cho thấy giá thị trường của bất động sản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của bất động sản này và giá trị khoản tổn thất có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Khoản ghi giảm giá trị của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được tính vào giá vốn hàng bán.

## (j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho công trình xây dựng và máy móc chưa hoàn thành hoặc lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

## (k) Chi phí trả trước dài hạn

### *(i) Bao bì luân chuyển*

Bao bì luân chuyển bao gồm chai, két sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Bao bì luân chuyển được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

### *(ii) 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 Tập đoàn 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 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 từ 32 đến 49 năm.

### *(iii) Công cụ và dụng cụ*

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn 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 .

## (l) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

## (m) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

### *Dự phòng trợ cấp thôi việc*

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

## (n) Vốn cổ phần

### *Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần thu từ phát hành cổ phiếu vượt trên mệnh giá cổ phiếu được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng của thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

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

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 các chênh lệch tạm thời 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.

## (p) 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 hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 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.

*(iv) Thu nhập từ tiền lãi*

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

*(v) Thu nhập từ cổ tức*

Thu nhập từ cổ tức 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.

**(q) 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, Tập đoàn, 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 hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 2(g).

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi

nhận trên bảng cân đối kế toán của Tập đoàn.

*(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.

## (r) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một 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

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản 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 (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.

Tập đoàn không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng, quy định về trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng .

## (t) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

## (u) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

## (v) 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 năm 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 năm 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 Tập đoàn trong năm trước.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 1,909,625,704 | 1,525,224,849 |
| Tiền gửi ngân hàng (a) | 1,633,348,093,014 | 1,173,337,410,281 |
| Các khoản tương đương tiền (b) | 756,581,862,763 | 2,842,018,991,604 |
| **TỔNG CỘNG** | **2,391,839,581,481** | **4,016,881,626,734** |

(a) Chi tiết tiền gửi ngân hàng như sau:

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Công Thương VN | 384,139,944,663 | 236,352,160,889 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 551,572,016,826 | 389,691,676,739 |
| Ngân hàng TMCP Quốc Tế VN | 278,978,342,299 | 377,362,223,191 |
| | - | - |
| Tại các Ngân hàng khác | 418,657,789,226 | 169,931,349,462 |
| **TỔNG CỘNG** | **1,633,348,093,014** | **1,173,337,410,281** |

(b) Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn đáo hạn ban đầu không quá 3
Chi tiết các khoản tương đương tiền như sau:

| | Thời gian đáo hạn gốc | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|---|
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 1 tháng | 249,201,403,197 | 50,500,000,000 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 1 - 2 tháng | 305,480,780,822 | 1,263,286,000,000 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 2 - 3 tháng | 201,899,678,744 | 1,528,232,991,604 |
| **TỔNG CỘNG** | | **756,581,862,763** | **2,842,018,991,604** |

## 4 Các khoản đầu tư tài chính

### a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

#### *(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn*

| | Thời gian đáo hạn còn lại | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|
| ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn*** | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 1 - 3 tháng | 5,586,950,000,000 | 3,480,898,801,370 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 4 - 6 tháng | 4,742,800,510,615 | 749,931,232,877 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 7 - 9 tháng | 527,990,000,000 | 5,743,208,899,735 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 10 - 12 tháng | 4,723,662,713,524 | 5,011,450,000,000 |
| Lãi phải thu | | 552,408,070,984 | 369,294,167,275 |
| | | **16,133,811,295,123** | **15,354,783,101,257** |

#### *(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn*

| | Thời gian đáo hạn còn lại | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|
| ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn*** | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 13 - 15 tháng | 968,340,000,000 | 1,973,500,000,000 |
| Lãi phải thu | | 641,753,425 | 2,381,864,932 |
| | | **968,981,753,425** | **1,975,881,864,932** |

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### (b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (i) | 2,237,412,212,110 | (70,829,555,721) | 2,220,382,986,537 | (70,829,555,721) |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (ii) | 362,429,271,916 | (300,325,682,022) | 362,429,271,916 | (290,688,202,522) |
| | 2,599,841,484,026 | (371,155,237,743) | 2,582,812,258,453 | (361,517,758,243) |

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### (b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

| Tên công ty | 30/09/2026 | | | | 01/01/2026 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Quyền kiểm soát | Tỷ lệ lợi ích | Giá gốc | Dự phòng | Quyền kiểm soát | Tỷ lệ lợi ích | Giá gốc | Dự phòng |
| | % | % | VND | VND | % | % | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư - Thiết kế và Chuyển giao Công nghệ Thành Nam | 28.57% | 28.57% | 329,653,546 | - | 28.57% | 28.57% | 329,653,546 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Công nghiệp | 26.00% | 26.00% | 12,676,743,733 | - | 26.00% | 26.00% | 10,988,466,468 | - |
| Công ty Cổ phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô | 34.92% | 30.96% | 92,466,357,977 | - | 34.92% | 30.96% | 96,455,365,989 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu | 20.00% | 17.26% | 36,175,468,305 | - | 20.00% | 17.26% | 35,578,652,894 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ | 33.85% | 30.84% | 64,298,505,604 | - | 33.85% | 30.84% | 62,593,866,289 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung | 32.41% | 32.40% | 226,727,027,333 | - | 32.41% | 32.40% | 203,125,146,013 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành | 29.00% | 29.00% | 70,829,555,721 | (70,829,555,721) | 29.00% | 29.00% | 70,829,555,721 | (70,829,555,721) |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long | 20.00% | 20.00% | 41,834,520,968 | - | 20.00% | 20.00% | 43,327,664,674 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang | 20.00% | 20.00% | - | - | 20.00% | 20.00% | - | - |
| Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh | 25.00% | 25.00% | 116,271,545,910 | - | 25.00% | 25.00% | 125,517,645,813 | - |
| Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn | 30.00% | 30.00% | 673,990,050,462 | - | 30.00% | 30.00% | 640,064,120,552 | - |
| Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya - Việt Nam | 30.00% | 30.00% | 376,635,944,687 | - | 30.00% | 30.00% | 378,792,087,587 | - |
| Công ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ | 35.00% | 35.00% | 57,582,193,657 | - | 35.00% | 35.00% | 71,280,324,913 | - |
| Công ty TNHH Sản xuất Rượu và Cồn Việt Nam | 45.00% | 45.00% | 5,075,356,130 | - | 45.00% | 45.00% | 13,405,603,950 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa | 26.00% | 26.00% | 47,177,968,646 | - | 26.00% | 26.00% | 48,545,588,876 | - |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bến Tre | 20.00% | 20.00% | 16,036,374,202 | - | 20.00% | 20.00% | 26,791,450,563 | - |
| Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn | 27.42% | 20.89% | 357,095,832,540 | - | 27.42% | 20.89% | 350,548,680,000 | - |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Long Khánh | 20.20% | 13.13% | 42,209,112,689 | - | 20.20% | 13.13% | 42,209,112,689 | - |
| | | | 2,237,412,212,110 | (70,829,555,721) | | | 2,220,382,986,537 | (70,829,555,721) |

**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

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

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á | 136,265,460,000 | (136,265,460,000) | 136,265,460,000 | (136,265,460,000) |
| Công ty Cổ phần PVI | 51,475,140,000 | (15,959,817,500) | 51,475,140,000 | (6,322,338,000) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông | 30,700,950,000 | (30,700,950,000) | 30,700,950,000 | (30,700,950,000) |
| Quỹ đầu tư Chứng khoán Sài Gòn A2 | 35,757,720,722 | (35,757,720,722) | 35,757,720,722 | (35,757,720,722) |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt | 45,000,000,000 | (45,000,000,000) | 45,000,000,000 | (45,000,000,000) |
| Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Đồng Nai | 3,954,000,000 | (3,954,000,000) | 3,954,000,000 | (3,954,000,000) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Đông Hà | 5,600,000,000 | (5,600,000,000) | 5,600,000,000 | (5,600,000,000) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nha Trang | 1,161,147,000 | (1,161,147,000) | 1,161,147,000 | (1,161,147,000) |
| Công ty Cổ phần Vận Tải và Giao nhận Bia Sài Gòn | 26,588,267,394 | - | 26,588,267,394 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Sabeco HP | 24,426,586,800 | (24,426,586,800) | 24,426,586,800 | (24,426,586,800) |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Lương thực Thực phẩm Trường Sa | 1,500,000,000 | (1,500,000,000) | 1,500,000,000 | (1,500,000,000) |
| | 362,429,271,916 | (300,325,682,022) | 362,429,271,916 | (290,688,202,522) |

(*): Vào ngày 17 tháng 01 năm 2025, Ngân hàng TMCP Đông Á ("DongA Bank") đã được chuyển giao bắt buộc cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HD Bank").

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

### (a) Phải thu khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn

| | 30/09/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam) | 24,647,401,918 | 77,494,204,967 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bến Tre | 39,290,759,383 | 75,016,255,509 |
| Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh | 34,790,495,010 | 35,080,237,307 |
| Các khách hàng khác | 548,657,325,685 | 509,977,350,062 |
| **TỔNG CỘNG** | **647,385,981,996** | **697,568,047,845** |

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

| | 30/09/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---|---|---|
| *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát* | | |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ | 9,753,130,939 | 4,231,606,703 |
| Công ty Cổ Phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô | 2,138,721,786 | 792,342,303 |
| Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya - Việt Nam | 740,619,231 | 724,502,151 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung | 2,685,161,625 | 29,043,626 |
| Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh | 5,725,335 | 312,610 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu | 406,386,928 | 1,370,134,354 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long | 4,586,640,432 | 2,511,264,515 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang | 19,990,647,755 | 19,990,647,755 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa | 41,040,349,371 | 50,464,632,166 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bến Tre | 39,290,759,383 | 75,016,255,509 |
| *Các bên liên quan khác* | | |
| Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam) | 24,647,401,918 | 77,494,204,967 |
| S.A.S. CTAMAD Company Limited | 36,472,889 | 20,649,917 |
| Công ty TNHH Việt Nam Logistics and Supply Chain | 133,248,047 | 612,034,344 |

## 6 PHẢI THU KHÁC

### (a) Phải thu ngắn hạn khác

| | 30/09/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---|---|---|
| Phải thu do chênh lệch giữa giá trị của khoản đầu tư và phần vốn góp trong công ty liên kết | 277,230,733,543 | 277,230,733,543 |
| Phải thu về lãi tiền gửi | 1,486,546,381 | 7,564,087,231 |
| Phải thu về cổ tức | 62,709,817,206 | 62,338,686,899 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 39,407,405,287 | 27,952,339,056 |
| **TỔNG CỘNG** | **380,834,502,417** | **375,085,846,729** |

**Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan**

| | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát* | | |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn | - | 7,675,000,000 |
| Công ty Cổ Phần Bia - Nước giải khát Sài Gòn - Tây Đô | - | 133,800,000 |
| Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh | 52,803,585,006 | 45,569,436,899 |
| Công Ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ | 8,789,550,000 | 8,789,550,000 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung | - | 316,849,526 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Tân Thành | 277,230,733,543 | 277,230,733,543 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu | 55,565,233 | 160,458,091 |
| Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn | 10,615,069 | - |

| | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| **(b) Phải thu dài hạn khác** | | |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 37,644,717,533 | 35,400,068,378 |
| **TỔNG CỘNG** | **37,644,717,533** | **35,400,068,378** |

## 7 HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| Hàng mua đang đi trên đường | 128,430,494,851 | 79,024,341,958 |
| Nguyên vật liệu | 615,867,876,012 | 877,475,904,724 |
| Công cụ và dụng cụ | 221,967,254,596 | 236,144,088,895 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 224,717,563,867 | 236,672,682,644 |
| Thành phẩm, hàng hóa | 523,508,003,763 | 680,532,695,604 |
| **TỔNG CỘNG** | **1,714,491,193,089** | **2,109,849,713,825** |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

### (a) Tài sản cố định hữu hình

| | *Nhà cửa, vật kiến trúc* | *Máy móc và thiết bị* | *Phương tiện vận chuyển* | *Thiết bị quản lý* | *Tài sản khác* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | | | |
| **Số đầu năm** | **3,305,060,964,320** | **12,245,970,756,938** | **279,236,788,740** | **192,970,534,562** | **16,998,970,588** | **16,040,238,015,148** |
| Tăng trong kỳ | | | | | | |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| *Mua mới* | 1,894,298,382 | 38,016,548,449 | 2,032,082,000 | 6,536,767,014 | 32,312,884 | **48,512,008,729** |
| *Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang* | 11,484,541,090 | 54,068,807,676 | - | - | 2,115,775,434 | **67,669,124,200** |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| *Chuyển sang bất động sản đầu tư* | (92,893,167,945) | - | - | - | - | **(92,893,167,945)** |
| *Thanh lý* | (33,424,589) | (13,145,255,954) | (16,136,608,567) | (1,721,093,588) | - | **(31,036,382,698)** |
| **Số cuối năm** | **3,225,513,211,258** | **12,324,910,857,109** | **265,132,262,173** | **197,786,207,988** | **19,147,058,906** | **16,032,489,597,434** |
| **Giá trị khấu hao:** | | | | | | |
| **Số đầu năm** | **2,068,152,991,288** | **10,048,867,176,581** | **241,836,283,677** | **176,738,635,498** | **11,783,486,036** | **12,547,378,573,080** |
| Tăng trong kỳ | | | | | | |
| Khấu hao trong kỳ | 98,777,113,968 | 316,957,568,436 | 6,052,412,646 | 5,020,267,494 | 911,225,460 | **427,718,588,004** |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| *Thanh lý* | (33,424,589) | (13,135,909,285) | (15,089,001,221) | (1,721,093,588) | - | **(29,979,428,683)** |
| *Chuyển sang bất động sản đầu tư* | (39,762,717,018) | - | - | - | - | **(39,762,717,018)** |
| **Số cuối năm** | **2,127,133,963,649** | **10,352,688,835,732** | **232,799,695,102** | **180,037,809,404** | **12,694,711,496** | **12,905,355,015,383** |
| **Giá trị còn lại:** | | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | **1,236,907,973,032** | **2,197,103,580,357** | **37,400,505,063** | **16,231,899,064** | **5,215,484,552** | **3,492,859,442,068** |
| **Số dư cuối năm** | **1,098,379,247,609** | **1,972,222,021,377** | **32,332,567,071** | **17,748,398,584** | **6,452,347,410** | **3,127,134,582,051** |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

### (b) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

| | *Nhà cửa vật kiến trúc* |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| **Số đầu kỳ** | **173,582,726,065** |
| **Số cuối kỳ** | **173,582,726,065** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | |
| **Số đầu kỳ** | **27,026,915,007** |
| Khấu hao trong kỳ | 3,912,167,443 |
| **Số cuối kỳ** | **30,939,082,450** |
| **Giá trị còn lại** | |
| **Số đầu kỳ** | **146,555,811,058** |
| **Số cuối kỳ** | **142,643,643,615** |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

### (c) Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Khác | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá:** | | | | |
| **Số đầu kỳ** | **1,549,819,275,867** | **148,151,130,654** | **29,532,649,230** | **1,727,503,055,751** |
| *Mua trong kỳ* | - | *1,024,125,000* | - | ***1,024,125,000*** |
| *Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang* | - | *96,545,034* | - | ***96,545,034*** |
| *Chuyển sang bất động sản đầu tư* | *(233,759,609,531)* | - | - | ***(233,759,609,531)*** |
| **Số cuối kỳ** | **1,316,059,666,336** | **149,271,800,688** | **29,532,649,230** | **1,494,864,116,254** |
| **Giá trị khấu hao:** | | | | |
| **Số đầu kỳ** | **174,580,601,613** | **120,559,993,318** | **3,517,296,663** | **298,657,891,594** |
| Khấu hao trong kỳ | 16,115,598,837 | 15,559,520,223 | 2,612,746,071 | **34,287,865,131** |
| *Chuyển sang bất động sản đầu tư* | *(25,551,349,007)* | - | - | ***(25,551,349,007)*** |
| **Số cuối kỳ** | **165,144,851,443** | **136,119,513,541** | **6,130,042,734** | **307,394,407,718** |
| **Giá trị còn lại:** | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **1,375,238,674,254** | **27,591,137,336** | **26,015,352,567.00** | **1,428,845,164,157** |
| **Số dư cuối kỳ** | **1,150,914,814,893** | **13,152,287,147** | **23,402,606,496** | **1,187,469,708,536** |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

### (c) Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Trong quyền sử dụng đất tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 có các quyền sử dụng đất với giá trị là 735.380 triệu VND được Tập đoàn ghi nhận theo giá tạm tính tăng thêm vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 và Biên bản Quyết toán Cổ phần hóa do Ban Quyết toán Cổ phần hóa gồm các đại diện từ Bộ Công thương và Bộ Tài chính thực hiện tại ngày 30 tháng 4 năm 2008, lập vào ngày 6 tháng 3 năm 2010. Tập đoàn đã ghi nhận tăng giá trị quyền sử dụng đất này vào tài khoản "Tài sản cố định vô hình", đồng thời ghi tăng tương ứng một khoản phải trả Nhà nước trên tài khoản "Phải trả ngắn hạn khác" (Thuyết minh 14(a)).

Các khu đất này đã được Bộ Công thương giao cho Tập đoàn quản lý và sử dụng theo quy hoạch của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để lập hợp đồng thuê đất. Hiện tại, Tập đoàn đang sử dụng các quyền sử dụng đất này cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các quyền sử dụng đất này chỉ có tính tạm thời, Tập đoàn không được tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại hay thế chấp các quyền sử dụng đất này.

Chi tiết giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị tạm tính được xác định tại ngày 6 tháng 3 năm 2010 như sau:

| *Địa chỉ* | *Diện tích ($m^2$)* | *Giá trị định giá khi xác định giá trị doanh nghiệp (VNĐ)* |
|---|---|---|
| 46 Đường Bến Vân Đồn, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, | 3,872.50 | 55,241,212,500 |
| 187 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 17,406.10 | 418,634,111,100 |
| 474 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 7,729.00 | 247,637,160,000 |
| 18/3B Đường Phan Huy Ích, Phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 2,216.30 | 13,867,389,100 |
| **TỔNG CỘNG** | | **735,379,872,700** |

## 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

### (d) Bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **-** | **270,391,380,526** | **11,435,637,437** | **281,827,017,963** |
| *Chuyển sang tài sản cố định hữu hình* | - | 92,893,167,945 | - | **92,893,167,945** |
| *Chuyển từ tài sản cố định vô hình* | 233,759,609,531 | - | - | **233,759,609,531** |
| **Số dư cuối kỳ** | **233,759,609,531.00** | **363,284,548,471** | **11,435,637,437** | **608,479,795,439** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **-** | **40,077,278,805** | **3,150,911,918** | **43,228,190,723** |
| *Khấu hao trong kỳ* | 1,441,366,569 | 8,752,416,267 | - | 10,193,782,836 |
| *Chuyển sang tài sản cố định hữu hình* | - | 39,762,717,018 | - | **39,762,717,018** |
| *Chuyển từ tài sản cố định vô hình* | 25,551,349,007 | - | - | **25,551,349,007** |
| **Số dư cuối kỳ** | **26,992,715,576** | **88,592,412,090** | **3,150,911,918** | **118,736,039,584** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| **Số dư đầu kỳ** | **-** | **230,314,101,721** | **8,284,725,519** | **238,598,827,240** |
| **Số dư cuối kỳ** | **206,766,893,955** | **274,692,136,381** | **8,284,725,519** | **489,743,755,855** |

## 9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

(a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Chi phí thuê | 11,210,240,116 | 10,193,543,882 |
| Công cụ và dụng cụ | 5,801,537,048 | 6,370,678,738 |
| Chi phí quảng cáo | 55,362,566,264 | 108,182,422,391 |
| Chi phí khác | 18,382,899,812 | 15,074,459,306 |
| **TỔNG CỘNG** | **90,757,243,240** | **139,821,104,317** |

(b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Bao bì luân chuyển | 36,359,027,506 | 54,515,827,387 |
| Chi phí thuê đất trả trước | 359,947,608,513 | 367,843,227,141 |
| Quyền sử dụng đất chờ bàn giao (*) | 51,602,316,000 | 51,602,316,000 |
| Công cụ và dụng cụ | 34,498,193,319 | 36,945,876,739 |
| Chi phí trả trước khác | 36,415,426,934 | 41,415,601,858 |
| **TỔNG CỘNG** | **518,822,572,272** | **552,322,849,125** |

(*) Giá trị quyền sử dụng đất chờ bàn giao phản ánh tiền thuế đất phải trả cho Nhà nước (Thuyết minh 14(b)).

## 10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn | 286,623,132,427 | 404,695,685,526 |
| Công ty TNHH Lon Nước giải khát TBC-Ball Việt Nam | 232,621,008,330 | 193,523,096,220 |
| Các nhà cung cấp khác | 1,307,236,890,489 | 1,805,399,068,315 |
| | **1,826,481,031,246** | **2,403,617,850,061** |

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

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát* | | |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ | 29,468,648,767 | 17,287,039,981 |
| Công ty Cổ Phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô | 9,216,074,246 | 18,462,261,307 |
| Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn | 286,623,132,427 | 404,695,685,526 |
| Công ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ | 4,323,369,600 | 5,626,877,760 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung | 31,139,546,790 | 39,183,925,173 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu | 4,798,277,978 | 2,462,365,590 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long | 19,427,560,160 | 34,418,916,310 |

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát* | | |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang | 9,374,608,512 | 9,374,608,512 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa | 38,549,364,715 | 21,355,844,071 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bến Tre | 147,326,243 | 21,348,361,023 |
| Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn | 69,618,640,075 | 88,913,887,648 |

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| *Các bên liên quan khác* | | |
| Công ty TNHH Lon Nước giải khát TBC-Ball Việt Nam | 232,621,008,330 | 193,523,096,220 |
| Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam) | 1,753,219,952 | 92,914,834 |
| Dhospaak Co., Ltd. | - | 141,278,855 |
| Sustainability Expo Co., Ltd. | 913,277,100 | 913,277,100 |

## 11 PHẢI TRẢ CỔ TỨC

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Việt Nam Beverage | - | 1,374,570,348,000 |
| Cổ đông khác | 54,867,335,968 | 1,237,117,012,408 |
| | **54,867,335,968** | **2,611,687,360,408** |

## 12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

### (a) Thuế phải nộp Nhà nước

| | 01/01/2026 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Số đã cấn trừ trong kỳ | Chuyển sang thuế phải thu | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 181,288,426,774 | 10,994,371,845,089 | (1,244,397,109,214) | (9,220,231,427,582) | 1,113,531,879 | 712,145,266,946 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 1,092,984,523,710 | 8,861,114,492,394 | (8,958,918,764,539) | - | - | 995,180,251,565 |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | 1,198,103,693 | (1,198,103,693) | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 331,338,875,567 | 876,141,982,663 | (678,386,152,316) | (2,420,170,910) | 752,940,959 | 527,427,475,963 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 8,742,436,687 | 77,960,030,607 | (75,543,026,228) | (623,152,152) | 16,726,789 | 10,553,015,703 |
| Các loại thuế khác | 11,631,676,906 | 98,084,860,356 | (69,240,397,373) | (3,956,750,207) | 43,209,122 | 36,562,598,804 |
| | 1,625,985,939,644 | 20,810,786,454,446 | (11,027,683,553,363) | (9,227,231,500,851) | 1,926,408,749 | 2,281,868,608,981 |

### (b) Thuế phải thu Nhà nước

| | 01/01/2026 | Số phát sinh trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Số đã cấn trừ trong kỳ | Chuyển từ thuế phải trả | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | - | - | - | 1,113,531,879 | 1,113,531,879 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5,114,470,165 | - | - | (2,420,170,910) | 752,940,959 | 3,447,240,214 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 623,152,152 | - | - | (623,152,152) | 16,726,789 | 16,726,789 |
| Các loại thuế khác | 4,065,286,457 | - | - | (3,956,750,207) | 43,209,122 | 151,745,372 |
| | 9,802,908,774 | - | - | (7,000,073,269) | 1,926,408,749 | 4,729,244,254 |

## 13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Chi phí quảng cáo và khuyến mại | 749,401,709,469 | 456,936,914,682 |
| Chi phí lãi vay | 12,781,079,124 | 12,855,839,329 |
| Chi phí phải trả khác | 150,124,009,102 | 110,479,011,022 |
| **TỔNG CỘNG** | **912,306,797,695** | **580,271,765,033** |

## 14 PHẢI TRẢ KHÁC

### (a) Phải trả ngắn hạn khác

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Phải trả Nhà nước cho phần đánh giá lại quyền sử dụng đất khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (*) | 735,379,872,700 | 735,379,872,700 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 154,163,832,531 | 141,512,507,395 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 64,238,073,858 | 66,824,189,589 |
| | **953,781,779,089** | **943,716,569,684** |

(*) Phải trả Nhà nước cho phần đánh giá lại quyền sử dụng đất khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được ghi nhận theo Biên bản Quyết toán cổ phần hóa, do Ban Quyết toán cổ phần hóa, gồm các đại diện của Bộ Công thương và Bộ Tài chính, lập ngày 6 tháng 3 năm 2010 (Thuyết minh 8).

**Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan**

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| *Công ty liên kết* | | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư - Thiết kế và Chuyển giao Công nghệ Thành Nam | 340,000,000 | 340,000,000 |
| Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung | 4,984,139 | 287,052,879 |
| Công ty CP Bia Sài Gòn - Kiên Giang | 6,284,198 | 6,284,198 |
| *Các công ty khác* | | |
| Thai Beverage Public Co., Ltd. | 156,469,922 | 640,794,398 |
| Chang International Co., Ltd. | 148,474,164 | 1,683,187,327 |
| BeerCo Limited (SG) | 6,906,297,878 | 7,774,489,718 |
| Công ty TNHH Việt Nam Logistics and Supply Chain | 480,000 | - |

### (b) Phải trả dài hạn khác

| | 30/09/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 31,015,037,165 | 25,559,142,669 |
| Tiền thuê đất phải trả Nhà nước (Thuyết minh 9(b)) | 51,602,316,000 | 51,602,316,000 |
| | **82,617,353,165** | **77,161,458,669** |

## 15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

### *15.1 Cổ phiếu*

| | *30/09/2026* *(cổ phiếu)* | *01/01/2026* *(cổ phiếu)* |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu được duyệt | 1,282,562,372 | 1,282,562,372 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 1,282,562,372 | 1,282,562,372 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 1,282,562,372 | 1,282,562,372 |

## 15.2 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025** | **12,825,623,720,000** | **3,208,666,226** | **53,776,366,426** | **1,181,709,861,073** | **9,217,801,321,446** | **23,282,119,935,171** |
| Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ | - | - | 36,086,680,437 | - | - | 36,086,680,437 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 4,423,539,822,535 | 4,423,539,822,535 |
| Cổ tức | - | - | - | - | (6,412,811,860,000) | (6,412,811,860,000) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (143,836,507,810) | (143,836,507,810) |
| Trích quỹ công tác xã hội | - | - | - | - | (23,389,191,210) | (23,389,191,210) |
| Tăng/(giảm) khác | - | 200,118,312 | - | 5,034,432,870 | (14,159,440,160) | (8,924,888,978) |
| **Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025** | **12,825,623,720,000** | **3,408,784,538** | **89,863,046,863** | **1,186,744,293,943** | **7,047,144,144,801** | **21,152,783,990,145** |
| **Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026** | **12,825,623,720,000** | **3,408,784,538** | **89,863,046,863** | **1,186,744,293,943** | **7,047,144,144,801** | **21,152,783,990,145** |
| Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ | - | - | 13,020,647,888 | - | - | 13,020,647,888 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 3,583,883,079,643 | 3,583,883,079,643 |
| Cổ tức | - | - | - | - | (3,847,687,116,000) | (3,847,687,116,000) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (114,197,571,580) | (114,197,571,580) |
| Trích quỹ công tác xã hội | - | - | - | - | (17,374,479,146) | (17,374,479,146) |
| **Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2026** | **12,825,623,720,000** | **3,408,784,538** | **102,883,694,751** | **1,186,744,293,943** | **6,651,768,057,718** | **20,770,428,550,950** |

## 16 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Doanh thu bán bia | 18,980,994,426,380 | 17,918,178,143,014 |
| Doanh thu bán nguyên vật liệu | 1,006,624,192,484 | 1,078,593,035,695 |
| Doanh thu bán nước giải khát | 121,702,850,105 | 96,982,243,263 |
| Doanh thu bán rượu và cồn | 45,553,519,727 | 36,641,544,233 |
| Doanh thu khác | 176,604,510,891 | 145,621,994,921 |
| **Tổng doanh thu** | **20,331,479,499,587** | **19,276,016,961,126** |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | **(302,114,439,445)** | **(224,376,427,311)** |
| Chiết khấu thương mại | (302,079,730,059) | (224,333,912,326) |
| Hàng bán bị trả lại | (34,709,386) | (42,514,985) |
| **Doanh thu thuần** | **20,029,365,060,142** | **19,051,640,533,815** |

## 17 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Giá vốn bia đã bán | 11,246,785,048,496 | 11,133,239,609,735 |
| Giá vốn nguyên vật liệu đã bán | 1,008,260,761,517 | 1,072,096,488,611 |
| Giá vốn nước giải khát đã bán | 84,029,705,824 | 75,384,528,221 |
| Giá vốn rượu và cồn đã bán | 34,857,505,214 | 30,676,471,587 |
| Giá vốn khác | 40,529,146,798 | 33,770,597,828 |
| **TỔNG CỘNG** | **12,414,462,167,849** | **12,345,167,695,982** |

## 18 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng | 802,284,989,760 | 740,765,981,698 |
| Thu nhập từ cổ tức được chia | 1,116,682,200 | 2,529,369,100 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 15,153,278,891 | 6,644,351,961 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 777,831 | - |
| **TỔNG CỘNG** | **818,555,728,682** | **749,939,702,759** |

## 19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 20,394,391,283 | 26,964,523,805 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 1,524,558,011 | 3,398,561,406 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 9,637,479,500 | (8,978,717,322) |
| Chi phí tài chính khác | - | 6,657,708,829 |
| **TỔNG CỘNG** | **31,556,428,794** | **28,042,076,718** |

## 20 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Chi phí quảng cáo và khuyến mãi | 1,716,060,394,773 | 1,450,129,956,610 |
| Chi phí nhân viên | 594,818,871,210 | 678,014,969,547 |
| Chi phí bao bì luân chuyển | 38,483,843,000 | 51,602,321,006 |
| Chi phí thuê | 72,777,795,510 | 89,035,649,545 |
| Chi phí vận chuyển | 268,386,966,452 | 168,682,979,485 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 34,049,540,157 | 32,973,310,936 |
| Chi phí bán hàng khác | 407,382,213,297 | 226,109,651,024 |
| **TỔNG CỘNG** | **3,131,959,624,399** | **2,696,548,838,153** |

## 21 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 30/09/2026 VNĐ | 30/09/2025 VNĐ |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 436,868,993,537 | 397,297,215,227 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 27,721,069,034 | 30,337,341,356 |
| Chi phí thuê | 69,523,672,437 | 84,629,195,662 |
| Các khoản dự phòng | 2,343,576,302 | 2,652,631,538 |
| Chi phí quản lý khác | 203,455,975,783 | 204,938,816,310 |
| **TỔNG CỘNG** | **739,913,287,093** | **719,855,200,093** |

| Hoàng Thanh Vân | Trần Nguyên Trung | Johnathan Ooi Siew Loke | Tan Teck Chuan Lester |
|---|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Phó Tổng Giám đốc | Người đại diện theo pháp luật |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026