

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
BIA – RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN**
**SAIGON BEER – ALCOHOL – BEVERAGE
CORPORATION**

Số/No.: **HH** /BSG-PQHCD

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng 01 năm 2026
Ho Chi Minh City, January **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 4 năm 2025 (riêng và hợp nhất);
Công văn giải trình Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025 (riêng và hợp nhất).
Q4 2025 Financial Statements (separate and consolidated);
Explanations on Q4 2025 Financial Statements (separate and consolidated).

3. Thông tin này được công bố trên trang điện tử của SABECO vào ngày **29** /01/2026 tại đường dẫn:

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

- Tiếng Việt/*Vietnamese*: <https://www.sabeco.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh/2025-2>
- Tiếng Anh/*English*: <https://www.sabeco.com.vn/en-US/2025-3>



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.

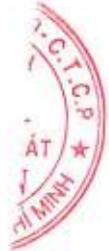
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ORGANIZATIONAL REPRESENTATIVE
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION



Koo Liang Kwee

**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: 2026.01.29 16:19:04 +07'00'



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

Báo cáo tài chính riêng
Quý 4 năm 2025



Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thông tin về Tổng Công ty

**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
Ông Lê Thanh Tuấn	Thành viên
Bà Ngô Minh Châu	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Tan Teck Chuan Lester	Tổng Giám đốc
Ông Koo Liang Kwee	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ng Kuan Ngee Melvyn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lâm Du An	Phó Tổng Giám đốc
	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

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

187 Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 01a-DN
VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		19,663,553,633,876	22,678,040,434,933
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2,542,670,575,381	2,868,932,106,996
111	Tiền		112,670,575,381	151,932,106,996
112	Các khoản tương đương tiền		2,430,000,000,000	2,717,000,000,000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	13,711,000,000,000	15,616,317,000,000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		13,711,000,000,000	15,616,317,000,000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		2,727,895,328,504	3,474,506,046,993
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1,705,482,648,794	1,498,883,031,698
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		2,436,430,769	25,991,313,183
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		487,271,260,624	461,719,706,807
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	820,592,651,342	1,775,799,658,330
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(287,887,663,025)	(287,887,663,025)
140	Hàng tồn kho	9	523,188,723,612	559,546,921,726
141	Hàng tồn kho		534,213,131,757	571,938,526,999
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11,024,408,145)	(12,391,605,273)
150	Tài sản ngắn hạn khác		158,799,006,379	158,738,359,218
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10	112,030,655,895	118,092,418,969
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		44,149,975,424	36,234,033,199
153	Thuế phải thu Nhà nước	17	2,618,375,060	4,411,907,050

100
CÔNG
CÓ
BIA
ỐC
SÀI
GÒN
S-T

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 01a-DN
VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		8,148,173,753,238	6,791,830,900,664
210	Các khoản phải thu dài hạn		342,169,654,854	340,994,065,559
216	Phải thu dài hạn khác	7	342,169,654,854	340,994,065,559
220	Tài sản cố định		1,049,891,675,400	1,117,842,320,278
221	Tài sản cố định hữu hình	11	202,029,560,881	251,424,151,847
222	Nguyên giá		3,714,959,219,017	3,668,681,046,422
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3,512,929,658,136)	(3,417,256,894,575)
227	Tài sản cố định vô hình	12	847,862,114,519	866,418,168,431
228	Nguyên giá		1,022,870,558,146	1,023,478,430,865
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(175,008,443,627)	(157,060,262,434)
230	Bất động sản đầu tư	13	82,248,659,902	39,669,646,890
231	Nguyên giá		164,461,661,253	112,364,600,461
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(82,213,001,351)	(72,694,953,571)
240	Tài sản dở dang dài hạn		85,590,847,054	79,844,252,398
242	Xây dựng cơ bản dở dang	14	85,590,847,054	79,844,252,398
250	Đầu tư tài chính dài hạn	5	6,364,533,131,148	4,997,348,273,210
251	Đầu tư vào các công ty con		4,137,285,817,355	3,153,019,479,350
252	Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		608,980,350,635	608,980,350,635
253	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		419,858,124,916	546,287,362,407
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(738,591,161,758)	(645,938,919,182)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1,937,000,000,000	1,335,000,000,000
260	Tài sản dài hạn khác		223,739,784,880	216,132,342,329
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	64,238,301,188	65,232,899,968
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	145,897,833,363	132,527,331,018
263	Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	9	13,603,650,329	18,372,111,343
270	TỔNG TÀI SẢN		27,811,727,387,114	29,469,871,335,597

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 01a-DN
VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
300	NỢ PHẢI TRẢ		9,372,011,824,124	8,811,053,721,648
310	Nợ ngắn hạn		9,287,495,315,572	8,723,003,536,581
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	5,061,582,287,212	4,657,041,155,217
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		44,294,234,805	13,961,166,545
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	414,562,299,952	377,364,075,268
314	Phải trả người lao động		22,212,491,233	22,172,169,367
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	340,853,800,960	258,089,199,523
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	3,342,812,361,682	3,340,319,673,627
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	61,177,839,728	54,056,097,034
330	Nợ dài hạn		84,516,508,552	88,050,185,067
337	Phải trả dài hạn khác	19	53,247,542,136	53,247,542,136
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	31,268,966,416	34,802,642,931
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	18,439,715,562,990	20,658,817,613,949
410	Vốn chủ sở hữu		18,439,715,562,990	20,658,817,613,949
411	Vốn cổ phần	23	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
418	Quỹ đầu tư phát triển		760,819,802,040	760,819,802,040
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4,853,272,040,950	7,072,374,091,909
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		654,808,817,301	2,878,719,029,360
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4,198,463,223,649	4,193,655,062,549
440	TỔNG NGUỒN VỐN		27,811,727,387,114	29,469,871,335,597


Nguyễn Văn Hòa
Người lập


Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng


Koo Liang Kwee
Phó tổng giám đốc


Tan Teck Chuan Lester
Tổng giám đốc



Ngày 25 tháng 01 năm 2026

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 02a-DN
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			2025	2024	2025	2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	10,209,502,965,641	11,763,837,605,925	37,709,162,398,104	40,307,905,935,578
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	25	8,788,854,259	-	10,793,321,663	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	25	10,200,714,111,382	11,763,837,605,925	37,698,369,076,441	40,307,905,935,578
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	8,551,529,459,696	10,106,791,626,128	31,805,847,830,744	34,448,691,239,392
20	Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)		1,649,184,651,686	1,657,045,979,797	5,892,521,245,697	5,859,214,696,186
21	Doanh thu hoạt động tài chính	27	787,204,399,114	402,428,777,451	3,162,308,695,687	3,081,432,206,162
22	Chi phí tài chính	28	(31,605,895,943)	1,492,569,535	96,328,571,431	23,706,239,245
25	Chi phí bán hàng	29	1,244,310,689,498	1,323,897,780,410	3,647,560,899,808	3,625,457,289,949
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	123,134,031,191	128,532,841,817	500,608,493,163	457,428,263,811
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		1,100,550,226,054	605,551,565,486	4,810,331,976,982	4,834,055,109,343
31	Thu nhập khác		243,056,315	3,501,076,855	1,670,454,685	7,562,443,565
32	Chi phí khác		1,099,788,054	728,016,570	3,784,640,619	6,251,562,690
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(856,731,739)	2,773,060,285	(2,114,185,934)	1,310,880,875
50	Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		1,099,693,494,315	608,324,625,771	4,808,217,791,048	4,835,365,990,218
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	176,859,863,086	152,440,881,589	558,307,823,710	578,298,848,337
52	Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	-	(56,850,875,980)	(49,531,131,668)	(13,370,502,345)	4,337,079,332
60	Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		979,684,507,209	505,414,875,850	4,263,280,469,683	4,252,730,062,549

Nguyễn Văn Hòa
Người lập

Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng

Koo Liang Kwee
Phó tổng giám đốc



Tân Teck Chuan Lester
Tổng giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 03a-DN
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế		4,808,217,791,048	4,835,365,990,218
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và phân bổ		123,138,992,534	113,843,946,359
3	Các khoản dự phòng		96,367,932,984	24,848,146,815
4	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ		86,031,726	803,643,004
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3,157,156,734,113)	(3,068,825,693,461)
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1,870,654,014,179	1,906,036,032,935
9	Biến động các khoản phải thu		(185,118,494,239)	166,745,353,277
10	Biến động hàng tồn kho		38,165,947,454	465,884,400,540
11	Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác		514,582,513,413	272,694,668,694
12	Biến động chi phí trả trước		16,504,491,302	16,802,961,441
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(535,628,755,251)	(622,739,562,115)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(46,694,088,124)	(42,483,314,975)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1,672,465,628,734	2,162,940,539,797
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(113,291,631,884)	(91,516,291,764)
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay		(15,363,000,000,000)	(18,731,317,000,000)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		16,666,317,000,000	18,510,000,000,000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(14,880,324,020)	(950,900,765,372)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3,600,000,000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và phân phối lợi nhuận		3,238,917,589,832	3,258,491,476,269
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		4,414,062,633,928	1,998,357,419,133
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Tiền chi trả cổ tức		(6,412,662,331,550)	(4,489,299,293,200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6,412,662,331,550)	(4,489,299,293,200)

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

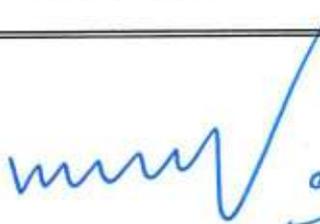
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 03a-DN
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(326,134,068,888)	(328,001,334,270)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2,868,932,106,996	3,197,402,607,546
61	Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ đối với tiền và các khoản tương đương tiền		(127,462,727)	(469,166,280)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2,542,670,575,381	2,868,932,106,996



Nguyễn Văn Hòa
Người lập

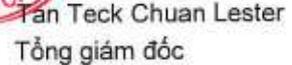


Trần Nguyễn Trung
Kế toán trưởng



Koo Liang Kwee
Phó tổng giám đốc



 26/1
Tan Teck Chuan Lester
Tổng giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn (“Tổng Công ty”) được thành lập dưới hình thức Tổng Công ty Nhà nước theo Quyết định số 74/2003/QĐ-BCN do Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) ban hành ngày 6 tháng 5 năm 2003 trên cơ sở tổ chức lại Công ty Bia Sài Gòn và chuyển các đơn vị bao gồm Công ty Rượu Bình Tây, Công ty Nước Giải khát Chương Dương và Công ty Thủy tinh Phú Thọ thành các đơn vị thành viên của Tổng Công ty. Vào ngày 11 tháng 5 năm 2004, Bộ trưởng Bộ Công nghiệp ban hành Quyết định số 37/2004/QĐ-BCN tái cơ cấu lại Tổng Công ty theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Hoạt động của Tổng Công ty được cấp phép theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4106000268 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 9 năm 2006.

Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1862/QĐ-TTg ngày 28 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4103010027 vào ngày 17 tháng 4 năm 2008. Tại ngày này, Tổng Công ty dưới hình thức là công ty cổ phần mới thành lập đã nhận bàn giao toàn bộ tài sản và nợ phải trả từ Tổng Công ty Nhà nước.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là “SAB” theo Quyết định Niêm yết số 470/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 11 năm 2016.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tổng Công ty là sản xuất và kinh doanh bia, rượu, nước giải khát và các sản phẩm liên quan, bao gồm vật liệu và bao bì.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Cấu trúc Tổng Công ty

Cấu trúc của Tổng Công ty bao gồm Văn phòng Tổng Công ty, Nhà máy bia Sài Gòn - Nguyễn Chí Thanh và Nhà máy bia Sài Gòn - Củ Chi, là hai nhà máy hoạt động và hạch toán độc lập, chi tiết như sau:

Tên đơn vị	Hoạt động chính	Địa chỉ
Nhà máy bia Sài Gòn - Nguyễn Chí Thanh	Sản xuất bia, rượu và nước giải khát	187 Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Nhà máy bia Sài Gòn - Củ Chi	Sản xuất bia, rượu và nước giải khát	Khu C1, Đường D3, Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, Xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng 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. Tổng Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty 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 Tổng Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong năm 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 Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương 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.

(c) 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 Điều hành 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 và trái phiếu. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

(iii) 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 Tổng Công ty 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) 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.

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(e) 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 bán sản phẩm.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) 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 riêng trong năm 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	5 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 12 năm
▪ phương tiện vận chuyển	3 – 8 năm
▪ thiết bị quản lý	3 – 6 năm

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(g) 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 40 đến 49 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 3 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) 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 riêng trong năm 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.

(ii) 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 | 43 năm |
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc | 20 năm |

(i) 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 chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(j) 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 Tổng Công ty và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Bao bì luân chuyển được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

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

(k) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

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

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty 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 Tổng Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 Tổng Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(m) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chênh lệch giữa số tiền nhận được từ phát hành cổ phiếu so với mệnh giá được ghi nhận 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..

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các 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 năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm 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 năm.

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.

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

(ii) Doanh thu cho thuê

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

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

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

(iv) 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.

(p) Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động

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

(q) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty 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 Tổng Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(r) Các bên liên quan

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

4 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng	112,670,575,381	151,932,106,996
Các khoản tương đương tiền (*)	2,430,000,000,000	2,717,000,000,000
	<u>2,542,670,575,381</u>	<u>2,868,932,106,996</u>

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với kỳ hạn gốc không quá ba tháng. Các khoản tương đương tiền được gửi bằng VND.

5 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**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn trên 3 tháng kể từ ngày gửi nhưng dưới 12 tháng kể từ ngày báo cáo. Tiền gửi có kỳ hạn được gửi bằng VND.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi có kỳ hạn được gửi bằng VND.

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

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư vào các công ty con (i)	4,137,285,817,355	(344,611,822,336)	3,792,673,995,019	3,153,019,479,350	(237,593,783,288)	2,915,425,696,062
Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (ii)	608,980,350,635	(111,552,283,900)	497,428,066,735	608,980,350,635	(107,229,083,050)	501,751,267,585
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (iii)	419,858,124,916	(282,427,055,522)	137,431,069,394	546,287,362,407	(301,116,052,844)	245,171,309,563
	<u>5,166,124,292,906</u>	<u>(738,591,161,758)</u>	<u>4,427,533,131,148</u>	<u>4,308,287,192,392</u>	<u>(645,938,919,182)</u>	<u>3,662,348,273,210</u>

(i) Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	% sở hữu và quyền biểu quyết	31/12/2025		% sở hữu và quyền biểu quyết	01/01/2025	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND		VND	VND
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	86.32%	391,071,741,550	-	84.46%	376,191,417,530	-
Công ty Cổ phần Nước Giải Khát Chương Dương	62.06%	236,167,400,000	(167,436,425,500)	62.06%	236,167,400,000	(159,044,333,000)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi	66.56%	299,548,230,160	-	66.56%	299,548,230,160	-
Công ty Cổ phần Rượu Bình Tây	91.75%	208,414,271,535	(2,108,647,825)	91.75%	208,414,271,535	-
Công ty Cổ phần Bia, Rượu Sài Gòn - Đồng Xuân	51.24%	17,650,697,182	-	51.24%	17,650,697,182	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Nghệ Tĩnh	54.73%	76,324,868,844	(40,653,239,844)	54.73%	76,324,868,844	(38,084,330,844)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Sông Lam	68.78%	314,250,000,000	(633,650,000)	68.78%	314,250,000,000	(11,744,700,000)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Hà Nội	52.11%	93,800,000,000	-	52.11%	93,800,000,000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	100%	700,000,000,000	-	100%	700,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Bắc	90%	37,422,345,046	-	90%	37,422,345,046	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Bắc Trung Bộ	95.07%	37,369,732,632	-	95.07%	37,369,732,632	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Trung Tâm	94.47%	83,141,000,000	-	94.47%	83,141,000,000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Trung	91.24%	54,546,288,176	(43,530,614,003)	91.24%	54,546,288,176	(28,720,419,444)
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên	90%	36,541,448,653	-	90%	36,541,448,653	-

(i) Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty	% sở hữu và quyền biểu quyết	31/12/2025		% sở hữu và quyền biểu quyết	01/01/2025	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND		VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	90.14%	55,799,775,209	-	90.14%	55,799,775,209	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Đông	90.68%	36,362,195,948	-	90.68%	36,362,195,948	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Tiền	90%	36,265,364,767	-	90%	36,265,364,767	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Hậu	90%	36,798,955,472	-	90%	36,798,955,472	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ khí Sa Be Co	100%	59,365,663,690	-	100%	59,365,663,690	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Đông Bắc	90.45%	36,000,000,000	-	90.45%	36,000,000,000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn - Hà Tĩnh	100%	120,000,000,000	-	100%	120,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bao bì Bia Sài Gòn	76.81%	55,174,824,506	-	76.81%	55,174,824,506	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn	100%	60,000,000	(8,802,379)	100%	60,000,000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Tập Đoàn Bia Sài Gòn	100%	40,000,000,000	-	100%	40,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Lâm Đồng	52.91%	105,825,000,000	-	52.91%	105,825,000,000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	59.63%	969,386,013,985	(90,240,442,785)	-	-	-
		<u>4,137,285,817,355</u>	<u>(344,611,822,336)</u>		<u>3,153,019,479,350</u>	<u>(237,593,783,288)</u>

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

Tên công ty	% sở hữu và quyền biểu quyết	31/12/2025		% sở hữu và quyền biểu quyết	01/01/2025	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND		VND	VND
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	26%	26,000,000,000	-	26%	26,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	27.03%	33,787,500,000	-	27.03%	33,787,500,000	(273,678,750)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	32.22%	103,174,711,495	-	32.22%	103,174,711,495	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành	29%	72,500,000,000	(72,500,000,000)	29%	72,500,000,000	(72,500,000,000)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	20%	30,000,000,000	-	20%	30,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	20%	23,000,000,000	(23,000,000,000)	20%	23,000,000,000	(23,000,000,000)
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	25%	43,111,007,200	-	25%	43,111,007,200	-
Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn	30%	113,224,326,586	-	30%	113,224,326,586	-
Công ty TNHH Thủy tinh Malaya Việt Nam	30%	86,338,395,824	-	30%	86,338,395,824	-
Công ty TNHH Bao bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	35%	26,212,239,000	-	35%	26,212,239,000	-
Công ty TNHH Sản xuất Rượu và Cồn Việt Nam	45%	31,632,170,530	(16,052,283,900)	45%	31,632,170,530	(11,455,404,300)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	20%	20,000,000,000	-	20%	20,000,000,000	-
		<u>608,980,350,635</u>	<u>(111,552,283,900)</u>		<u>608,980,350,635</u>	<u>(107,229,083,050)</u>

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

Tên công ty	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 Tập đoàn Bao bì Sài Gòn	46,000,000,000	-	46,000,000,000	(3,152,549,322)
Công ty Cổ phần PVI	51,475,140,000	(6,322,338,000)	51,475,140,000	(21,858,786,000)
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 Vận tải và Giao nhận Bia Sài Gòn	26,588,267,394	-	26,588,267,394	-
Công ty Cổ phần Bia - Nước Giải Khát Sài Gòn - Tây Đô	19,690,000,000	-	19,690,000,000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	-	-	126,429,237,491	-
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 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 Bia Sài Gòn - Đồng Nai	3,954,000,000	(3,954,000,000)	3,954,000,000	(3,954,000,000)
	<u>419,858,124,916</u>	<u>(282,427,055,522)</u>	<u>546,287,362,407</u>	<u>(301,116,052,844)</u>

(*) 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").

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

6 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	1,376,375,823,681	1,180,823,494,543
Các khách hàng khác	329,106,825,113	318,059,537,155
	<u>1,705,482,648,794</u>	<u>1,498,883,031,698</u>

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Các công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	1,376,375,823,681	1,180,823,494,543
Công ty TNHH Bia Sài Gòn - Ninh Thuận	81,324,390,202	3,023,434,357
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi	32,811,054,041	34,567,698,610
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Sông Lam	18,582,713,731	7,134,381,466
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	13,586,017,928	21,578,153,374
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn - Hà Tĩnh	12,725,416,233	9,647,942,470
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Lâm Đồng	6,006,808,089	10,961,135,509
Công ty Cổ phần Bia, Rượu Sài Gòn - Đồng Xuân	4,786,513,551	4,218,354,744
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Hà Nội	4,252,726,098	8,683,363,918
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Nghệ Tĩnh	439,066,095	5,424,300,951
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	232,989,113	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Đông Bắc	105,807,967	456,281,707
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Trung	18,153,720	860,952,956
Công ty TNHH Một Thành Viên Tập Đoàn Bia Sài Gòn	8,378,640	217,456,800
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn Sóc Trăng	-	14,037,688,251
Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn - Phú Lý	-	12,165,928,605
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	-	1,087,767,291
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Bắc	-	332,464,664
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Đông	-	224,787,200
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Bắc Trung Bộ	-	219,929,600
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Hậu	-	219,612,800
Công ty Cổ phần Bao bì Bia Sài Gòn	-	166,217,700
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ khí Sa Be Co	-	131,218,266
Các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	75,507,029,723	74,840,176,095
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	50,220,626,899	64,259,344,007
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	19,988,919,539	19,988,919,539
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	4,202,480,674	1,098,199,869
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	2,720,753,603	10,101,178,680
Công ty Cổ phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô	-	7,914,072,127
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	-	1,712,468,742

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

7 Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu do chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư và phần vốn góp trong công ty liên kết	277,230,733,543	277,230,733,543
Phải thu về cổ tức và phân phối lợi nhuận	177,011,218,342	295,783,084,317
Phải thu lãi từ tiền gửi ngân hàng và các khoản cho vay	362,814,172,567	351,358,710,802
Tạm ứng mua lại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây, cổ phiếu đang chờ hoàn tất giao dịch	-	832,426,956,680
Phải thu ngắn hạn khác	3,536,526,890	19,000,172,988
	<u>820,592,651,342</u>	<u>1,775,799,658,330</u>

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	100,866,225,158	112,286,346,499
Công ty TNHH Một Thành Viên Tập Đoàn Bia Sài Gòn	14,618,986,145	46,076,790,219
Công ty Cổ Phần Nước Giải Khát Chương Dương	4,671,765,703	3,799,212,014
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn - Hà Tĩnh	3,322,103,905	1,068,279,206
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ khí Sa Be Co	1,556,157,171	1,287,204,098
Công ty Cổ phần Rượu Bình Tây	-	3,422,834,000
Các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành	277,230,733,543	277,230,733,543
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	45,569,436,899	44,242,171,746
Công Ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	8,789,550,000	8,789,550,000
Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya Việt Nam	-	64,200,000,000
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	-	14,426,044,500
Bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bao bì Sài Gòn	2,300,000,000	-

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn - Hà Tĩnh	328,073,502,218	328,073,502,218
Ký quỹ, ký cược dài hạn	14,096,152,636	12,920,563,341
	<u>342,169,654,854</u>	<u>340,994,065,559</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

8 Dự phòng phải thu khó đòi
Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	19,988,919,539	(10,656,929,482)	19,988,919,539	(10,656,929,482)
Phải thu ngắn hạn khác	277,230,733,543	(277,230,733,543)	277,230,733,543	(277,230,733,543)
	<u>297,219,653,082</u>	<u>(287,887,663,025)</u>	<u>297,219,653,082</u>	<u>(287,887,663,025)</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

9 Hàng tồn kho

(a) Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	79,179,536,541	-	75,584,452,041	-
Nguyên vật liệu	341,879,319,299	(636,081,135)	377,389,197,309	(541,425,458)
Công cụ và dụng cụ	23,044,130,139	(10,388,327,010)	22,461,383,901	(11,850,179,815)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	61,840,686,930	-	72,782,418,658	-
Thành phẩm	22,472,830,627	-	20,196,689,854	-
Hàng hóa	5,796,628,221	-	3,524,385,236	-
	<u>534,213,131,757</u>	<u>(11,024,408,145)</u>	<u>571,938,526,999</u>	<u>(12,391,605,273)</u>

(b) Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	50,738,294,547	(37,134,644,218)	53,060,306,759	(34,688,195,416)
	<u>50,738,294,547</u>	<u>(37,134,644,218)</u>	<u>53,060,306,759</u>	<u>(34,688,195,416)</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

10 Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bảng hiệu quảng cáo	106,678,149,558	110,396,432,990
Chi phí trả trước khác	5,352,506,337	7,695,985,979
	<u>112,030,655,895</u>	<u>118,092,418,969</u>

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Quyền sử dụng đất chờ bàn giao (*) VND	Các khoản khác VND	Tổng VND
Số dư đầu năm	51,602,316,000	13,630,583,968	65,232,899,968
Tăng trong kỳ	-	304,959,253	304,959,253
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	9,448,129,448	9,448,129,448
Phân bổ trong kỳ	-	(10,747,687,481)	(10,747,687,481)
Số dư cuối kỳ	<u>51,602,316,000</u>	<u>12,635,985,188</u>	<u>64,238,301,188</u>

(*) Giá trị quyền sử dụng đất chờ bàn giao phản ánh tiền thuê đất phải trả cho Nhà nước (Thuyết minh 19(b))

11 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	527,774,586,582	2,952,447,751,355	54,949,941,105	133,508,767,380	3,668,681,046,422
Tăng trong kỳ	-	3,717,300,000	89,000,000	970,296,000	4,776,596,000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	5,162,177,421	25,656,602,879	-	2,823,506,318	33,642,286,618
Chuyển từ bất động sản đầu tư	7,859,289,977	-	-	-	7,859,289,977
Số dư cuối kỳ	540,796,053,980	2,981,821,654,234	55,038,941,105	137,302,569,698	3,714,959,219,017
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	460,501,333,108	2,782,006,058,633	54,017,649,861	120,731,852,973	3,417,256,894,575
Khấu hao trong kỳ	9,001,916,503	73,269,445,446	216,677,733	6,775,313,504	89,263,353,186
Chuyển từ bất động sản đầu tư	6,409,410,375	-	-	-	6,409,410,375
Số dư cuối kỳ	475,912,659,986	2,855,275,504,079	54,234,327,594	127,507,166,477	3,512,929,658,136
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	67,273,253,474	170,441,692,722	932,291,244	12,776,914,407	251,424,151,847
Số dư cuối kỳ	64,883,393,994	126,546,150,155	804,613,511	9,795,403,221	202,029,560,881

12 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	906,610,413,944	116,868,016,921	1,023,478,430,865
Tăng trong kỳ	-	1,718,906,352	1,718,906,352
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	7,497,071,698	7,497,071,698
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(9,823,850,769)	-	(9,823,850,769)
Số dư cuối kỳ	<u>896,786,563,175</u>	<u>126,083,994,971</u>	<u>1,022,870,558,146</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	73,824,427,731	83,235,834,703	157,060,262,434
Khấu hao trong kỳ	3,888,808,891	18,683,750,686	22,572,559,577
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4,624,378,384)	-	(4,624,378,384)
Số dư cuối kỳ	<u>73,088,858,238</u>	<u>101,919,585,389</u>	<u>175,008,443,627</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	832,785,986,213	33,632,182,218	866,418,168,431
Số dư cuối kỳ	<u>823,697,704,937</u>	<u>24,164,409,582</u>	<u>847,862,114,519</u>

(*) Trong quyền sử dụng đất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các quyền sử dụng đất với giá trị là 735.380 triệu VND được Tổng Công ty 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 của Tổng Công ty 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. Tổng Công ty 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 19(a)).

Các khu đất này đã được Bộ Công thương giao cho Tổng Công ty quản lý và sử dụng theo quy hoạch của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để lập hợp đồng thuê đất. Hiện tại, Tổng Công ty đang sử dụng các khu đất này cho mục đích sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Quyền sử dụng đất cho các khu đất này chỉ có tính tạm thời, Tổng Công ty 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:

STT	Địa chỉ	Diện tích m2	Giá trị định giá khi xác định
			giá trị doanh nghiệp VND
1	46 Bến Vân Đồn, Phường Xóm Chiếu, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	3,872.50	55,241,212,500
2	187 Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	17,406.10	418,634,111,100
3	474 Nguyễn Chí Thanh, Phường Diên Hồng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	7,729.00	247,637,160,000
4	18/3B Phan Huy Ích, Phường Tân Sơn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	2,216.30	13,867,389,100
			735,379,872,700

13 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	22,749,382,633	89,615,217,828	112,364,600,461
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	50,132,500,000	50,132,500,000
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(7,859,289,977)	(7,859,289,977)
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	9,823,850,769	-	9,823,850,769
Số dư cuối kỳ	<u>32,573,233,402</u>	<u>131,888,427,851</u>	<u>164,461,661,253</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	10,268,418,098	62,426,535,473	72,694,953,571
Khấu hao trong kỳ	601,675,355	10,701,404,416	11,303,079,771
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(6,409,410,375)	(6,409,410,375)
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	4,624,378,384	-	4,624,378,384
Số dư cuối kỳ	<u>15,494,471,837</u>	<u>66,718,529,514</u>	<u>82,213,001,351</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	12,480,964,535	27,188,682,355	39,669,646,890
Số dư cuối kỳ	<u>17,078,761,565</u>	<u>65,169,898,337</u>	<u>82,248,659,902</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

14 Xây dựng cơ bản dở dang

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án giải phóng mặt bằng tại Nhà máy Bia Sài Gòn-Củ Chi	43,296,363,636	43,296,363,636
Các công trình khác	42,294,483,418	36,547,888,762
	<u>85,590,847,054</u>	<u>79,844,252,398</u>

15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Thuế suất	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận trên:			
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	20%	58,388,552,284	58,109,976,229
- Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	20%	75,746,084,712	62,870,008,756
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	20%	9,631,810,471	9,415,960,137
- Dự phòng phải thu khó đòi	20%	2,131,385,896	2,131,385,896
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		<u>145,897,833,363</u>	<u>132,527,331,018</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

16 Phải trả người bán ngắn hạn

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

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Một Thành Viên Tập Đoàn Bia Sài Gòn	547,420,227,877	384,233,608,820
Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn	404,695,685,526	446,313,320,167
Các nhà cung cấp khác	4,109,466,373,809	3,826,494,226,230
	<u>5,061,582,287,212</u>	<u>4,657,041,155,217</u>

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

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Tập Đoàn Bia Sài Gòn	547,420,227,877	384,233,608,820
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	228,440,383,689	81,950,530,605
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Bắc	220,267,843,907	140,690,077,211
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Trung Tâm	206,258,835,479	147,269,411,035
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Đông	202,925,829,026	211,153,503,586
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi	195,865,200,224	211,947,177,947
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Tiền	189,852,088,804	261,304,645,144
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên	120,450,100,830	127,360,618,112
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	119,360,205,813	118,339,194,478
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Bắc Trung Bộ	111,093,936,441	118,456,608,837
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Đông Bắc	109,159,491,033	111,753,096,045
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn - Hà Tĩnh	99,202,883,553	26,015,219,445
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Hậu	99,020,581,338	112,866,961,434
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Lâm Đồng	88,874,172,640	71,100,997,760
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Trung	84,540,620,561	68,395,874,096
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Sông Lam	81,370,827,828	41,496,087,134
Công ty TNHH Một Thành Viên Bia Sài Gòn Sóc Trăng	79,738,604,708	49,295,616,625
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Hà Nội	57,530,582,993	29,759,879,640
Công ty TNHH Bia Sài Gòn - Ninh Thuận	55,031,657,120	28,854,540,998
Công ty Cổ phần Bao bì Bia Sài Gòn	34,921,324,347	29,425,782,060
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Nghệ Tĩnh	23,108,222,535	11,272,782,616
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	22,405,191,072	14,158,378,311
Công ty Cổ phần Bia, Rượu Sài Gòn - Đồng Xuân	15,489,055,560	5,996,954,300
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	9,214,291,476	5,468,940,333
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ khí Sa Be Co	4,798,447,194	4,435,466,576
Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn - Phú Lý	1,310,763,297	16,246,357,444
Công ty Cổ phần Nước Giải Khát Chương Dương	50,813,021	615,988,069

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

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		
Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn	404,695,685,526	446,313,320,167
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	39,166,065,023	38,664,745,341
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	34,403,865,430	28,379,820,142
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	21,172,356,877	16,915,645,267
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	21,139,247,410	32,278,282,663
Công ty Cổ phần Bia - Nước Giải Khát Sài Gòn - Tây Đô	17,632,536,707	25,593,577,798
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	17,101,523,344	7,998,013,482
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	9,331,990,057	9,331,990,057
Công ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	5,129,997,840	6,269,098,000
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	2,355,397,000	12,783,020,316
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Lon Nước Giải Khát TBC-Ball Việt Nam	178,441,153,023	195,073,264,313
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bao bì Sài Gòn	72,480,273,019	69,127,226,472
Sustainability Expo Co., Ltd.	913,277,100	-
Dhospaak Co., Ltd.	141,278,855	-
Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam)	71,462,255	-
Bangkok Art Biennale Management Co., Ltd.	-	767,640,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

17 Thuế phải nộp/phải thu Nhà nước

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số đã căn trừ trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế tiêu thu đặc biệt	225,875,652,071	2,529,180,740,289	(2,513,784,720,990)	-	241,271,671,370
Thuế thu nhập doanh nghiệp	144,585,472,802	558,307,823,710	(535,628,755,251)	-	167,264,541,261
Thuế giá trị gia tăng	-	4,600,471,054,728	(666,297,224,930)	(3,934,173,829,798)	-
Thuế thu nhập cá nhân	4,143,460,316	62,795,863,525	(63,696,429,169)	-	3,242,894,672
Thuế xuất nhập khẩu	-	157,704,838	(157,704,838)	-	-
Thuế đất và tiền thuê đất	1,581,049,806	71,256,649,548	(69,463,117,569)	(1,793,531,990)	1,581,049,795
Thuế tài nguyên	1,184,960	570,022,720	(565,991,680)	-	5,216,000
Các loại thuế khác	1,177,255,313	26,406,752,033	(26,387,080,492)	-	1,196,926,854
	<u>377,364,075,268</u>	<u>7,849,146,611,391</u>	<u>(3,875,981,024,919)</u>	<u>(3,935,967,361,788)</u>	<u>414,562,299,952</u>

(b) Thuế phải thu Nhà nước

	01/01/2025	Số đã căn trừ trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND
Tiền thuê đất	4,411,907,050	(1,793,531,990)	2,618,375,060
	<u>4,411,907,050</u>	<u>(1,793,531,990)</u>	<u>2,618,375,060</u>



20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Tổng Công ty theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Tổng Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Tổng Công ty

Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	54,056,097,034	53,355,097,034
Trích lập trong kỳ (Thuyết minh 22)	44,773,760,961	38,075,000,000
Điều chỉnh quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,753,414,608	(1,785,186,648)
Sử dụng trong kỳ	(42,405,432,875)	(35,588,813,352)
Số dư cuối kỳ	<u>61,177,839,728</u>	<u>54,056,097,034</u>

21 Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh dự phòng trợ cấp thôi việc. Biến động của dự phòng trợ cấp thôi việc trong kỳ như sau:

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	34,802,642,931	33,919,477,112
Dự phòng trích lập trong kỳ	754,978,734	7,777,667,442
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(4,288,655,249)	(6,894,501,623)
Số dư cuối kỳ	<u>31,268,966,416</u>	<u>34,802,642,931</u>

22 Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	12,825,623,720,000	760,819,802,040	8,007,183,330,712	21,593,626,852,752
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	4,252,730,062,549	4,252,730,062,549
Cổ tức bằng tiền	-	-	(5,130,249,488,000)	(5,130,249,488,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(38,075,000,000)	(38,075,000,000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	1,785,186,648	1,785,186,648
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	(21,000,000,000)	(21,000,000,000)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>12,825,623,720,000</u>	<u>760,819,802,040</u>	<u>7,072,374,091,909</u>	<u>20,658,817,613,949</u>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	4,263,280,469,683	4,263,280,469,683
Cổ tức bằng tiền	-	-	(6,412,811,860,000)	(6,412,811,860,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	(44,773,760,961)	(44,773,760,961)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	(4,753,414,608)	(4,753,414,608)
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	(20,043,485,073)	(20,043,485,073)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>12,825,623,720,000</u>	<u>760,819,802,040</u>	<u>4,853,272,040,950</u>	<u>18,439,715,562,990</u>

23 Vốn cổ phần

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	1,282,562,372	12,825,623,720,000	1,282,562,372	12,825,623,720,000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	1,282,562,372	12,825,623,720,000	1,282,562,372	12,825,623,720,000

24 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025		01/01/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	25,911	675,453,943	192,511	4,863,778,540
AUD	3,139	54,216,349	828	12,967,082
EUR	1,141	34,678,786	1,698	44,258,093
		<u>764,349,078</u>		<u>4,921,003,715</u>

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

25 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Tổng doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa	25,882,060,934,404	27,656,256,686,056
- Doanh thu bán nguyên vật liệu	7,942,514,936,733	8,797,149,547,001
- Doanh thu bán thành phẩm	3,772,856,134,017	3,758,915,636,101
- Doanh thu khác	111,730,392,950	95,584,066,420
	<u>37,709,162,398,104</u>	<u>40,307,905,935,578</u>
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	10,793,321,663	-
Doanh thu thuần	<u><u>37,698,369,076,441</u></u>	<u><u>40,307,905,935,578</u></u>

26 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	21,481,835,533,343	23,218,492,129,352
Giá vốn nguyên vật liệu đã bán	7,940,542,780,307	8,798,952,522,135
Giá vốn thành phẩm đã bán	2,340,257,342,036	2,401,963,929,720
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	2,960,711,674	(6,159,859,435)
Giá vốn khác	40,251,463,384	35,442,517,620
	<u><u>31,805,847,830,744</u></u>	<u><u>34,448,691,239,392</u></u>

TÔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

27 Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia	2,228,604,876,883	2,075,821,467,988
Thu nhập lãi tiền gửi, lãi cho vay	928,551,857,230	993,004,225,473
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	5,151,961,574	12,606,512,701
	<u>3,162,308,695,687</u>	<u>3,081,432,206,162</u>

28 Chi phí tài chính

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	92,652,242,576	12,573,409,326
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	3,676,328,855	11,132,829,919
	<u>96,328,571,431</u>	<u>23,706,239,245</u>

29 Chi phí bán hàng

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Chi phí quảng cáo và khuyến mãi	3,558,435,420,918	3,559,034,559,761
Chi phí nhân viên	62,566,510,884	42,014,094,511
Chi phí bán hàng khác	26,558,968,006	24,408,635,677
	<u>3,647,560,899,808</u>	<u>3,625,457,289,949</u>

TÔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

B 09a-DN
VND

30 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày	
	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	232,628,814,275	225,926,470,497
Chi phí thuê	77,963,821,189	55,216,918,900
Chi phí khấu hao và phân bổ	20,074,430,412	15,316,261,009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130,034,902,096	107,388,422,915
Chi phí quản lý khác	39,906,525,191	53,580,190,490
	<u>500,608,499,163</u>	<u>457,428,263,811</u>

(Handwritten signature)

Nguyễn Văn Hòa
Người lập

Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Koo Liang Kwee
Phó tổng giám đốc

Tan Teck Chuan Lester
Tổng giám đốc



Ngày 29 tháng 01 năm 2026