CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0828A/2025/CV-ADG *V/v giải trình BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét kỳ 6 tháng năm 2025*	*Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025*

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Lời đầu tiên, Công ty cổ phần Clever Group (Mã chứng khoán: ADG) (sau đây gọi tắt là "Công Ty") xin được gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ quan.

Công Ty xin giải trình các nội dung liên quan đến Báo cáo tài chính (sau đây gọi tắt là "BCTC") riêng và hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam – Chi nhánh Miền Bắc như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Trước soát xét	Sau soát xét
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.018.316.287	2.559.963.891

Nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trước và sau soát xét chủ yếu đến từ việc điều chỉnh tăng khoản chi phí tài chính. Cụ thể:

Công Ty đã thực hiện trích lập bổ sung khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn là 15,1 tỷ đồng (tăng 1,8 tỷ đồng so với khoản trích lập trước soát xét). Khoản trích lập được thực hiện trên cơ sở dự phòng giảm giá có thể xảy ra do suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản trích lập dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính phát sinh trong kỳ dẫn đến chi phí tài chính tăng tương đương. Việc tăng chi phí đã làm cho lợi nhuận trước và sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công Ty cũng bị giảm tương ứng. Điều này dẫn đến sự chênh lệch về lợi nhuận trước và sau khi soát xét như đã đề cập phía trên.

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

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.559.963.891	3.838.119.116

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2025 bị ảnh hưởng bởi những yếu tố sau đây:

- Doanh thu tài chính: Do ảnh hưởng từ thị trường, lãi suất từ hoạt động tiền gửi cũng như lãi suất từ hoạt động đầu tư tài chính của Công ty đều suy giảm. Điều này đã dẫn đến doanh thu tài chính của Công ty trong kỳ chỉ đạt 4,7 tỷ đồng, giảm 2,7 tỷ đồng tương đương với 36,0% so với cùng kỳ năm trước

- Chi phí: Chi phí bán hàng trong 6 tháng đầu năm 2025 ghi nhận việc giảm 5,5% so với cùng kỳ, tuy nhiên, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 16,9% góp phần làm giảm lợi nhuận.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 29/8/2025 16:02:37

3. Về vấn đề cần nhấn mạnh của đơn vị kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam – Chi nhánh Miền Bắc

Nội dung nhấn mạnh: "*Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 30/06/2025 là 50.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm. Tuy nhiên trong kỳ, Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An đã chậm thanh toán lãi của lô trái phiếu này. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã hoàn tất việc xét xử nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn (tổ chức quản lý tài sản đảm bảo) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.*

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên."

Như nội dung đã được giải trình định kỳ tại các Báo cáo tài chính soát xét, kiểm toán trước kỳ báo cáo, trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An được Công ty mua ngày 09/8/2022 với số lượng là 500.000 trái phiếu, mệnh giá là 100.000 đồng/Trái phiếu, tổng giá trị giao dịch là 50.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, tài sản bảo đảm của lô trái phiếu vẫn đang bị phong tỏa và chưa được cơ quan chức năng tháo gỡ về pháp lý. Do đó, Công ty chưa nhận được thanh toán tiền lãi trái phiếu theo đúng kỳ hạn cam kết tại thời điểm mua. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, cập nhật để kịp thời phối hợp cùng với đơn vị liên quan trong việc yêu cầu tổ chức phát hành thực hiện nghĩa vụ đã cam kết đối với lô trái phiếu.

Trên đây là nội dung giải trình của Công Ty về BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2025. Chúng tôi cam kết thông tin trên là đúng sự thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

Hà Nội – Tháng 08 năm 2025

MỤC LỤC

Nội dung	**Trang**
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty cổ phần Clever Group (dưới đây được gọi là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103036173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 thay đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 21 ngày 14/01/2025 và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp ngày 16/07/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 21 ngày 14/01/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu ADG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Bà Lưu Hoàng Anh	Thành viên
Ông Trần Đông Âu	Thành viên
Ông Lee SangSeok	Thành viên (*Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025*)
Ông Seo Jeong Kyo	Thành viên (*Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025*)
Ông Trần Anh Nam	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quang Quốc Phương	Thành viên độc lập

Ban Điều hành

Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Giám đốc
Bà Lưu Hoàng Anh	Giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
Bà Trần Thị Minh Tình	Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng và đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty, phù hợp với 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Điều hành Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ 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 riêng giữa niên độ. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,
Chủ tịch

Nguyễn Khánh Trình

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
CHI NHÁNH MIỀN BẮC
Phòng 902, Tầng 9, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
+84 (24) 7 306 1268 mienbac@cpavietnam.vn
+84 (24) 7 306 1269 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 41/2025/BCSX – CPAMB1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
Công ty cổ phần Clever Group

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Clever Group được lập ngày 25/08/2025, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Clever Group tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 30/06/2025 là 50.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm. Tuy nhiên trong kỳ, Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An đã chậm thanh toán lãi của lô trái phiếu này. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã hoàn tất việc xét xử nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn (*tổ chức quản lý tài sản đảm bảo*) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.

M.S.C.N-0101917917-002 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM CHI NHÁNH MIỀN BẮC THÀNH PHỐ HÀ NỘI-VIỆT NAM

Nguyễn Thị Hồng Liên
Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2023-137-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC
Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**153.582.116.549**	**142.535.532.144**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**8.320.552.422**	**15.644.119.198**
1. Tiền	111		8.320.552.422	15.644.119.198
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5.2	**81.622.379.463**	**62.753.150.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.922.379.463	2.999.382.335
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	(246.232.335)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		72.700.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**49.518.109.184**	**58.739.161.828**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	42.357.993.901	52.199.252.462
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.149.511.217	71.738.803
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	2.500.000.000	2.710.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	3.510.604.066	3.758.170.563
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**13.989.660.741**	**5.341.505.702**
1. Hàng tồn kho	141		13.989.660.741	5.341.505.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**131.414.739**	**57.595.416**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	41.765.000	54.505.451
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.089.965
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	89.649.739	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**265.132.994.170**	**266.901.123.207**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.608.000.000**	**-**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	808.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	800.000.000	-
II. Tài sản cố định	**220**		**9.053.838.973**	**8.577.053.942**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	6.589.801.400	5.839.234.413
- Nguyên giá	*222*		*17.488.097.000*	*16.613.647.182*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(10.898.295.600)*	*(10.774.412.769)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	2.464.037.573	2.737.819.529
- Nguyên giá	*228*		*4.380.511.265*	*4.380.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(1.916.473.692)*	*(1.642.691.736)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	5.12	**64.211.463.798**	**55.158.172.671**
- Nguyên giá	*231*		*64.399.405.954*	*55.252.143.749*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(187.942.156)*	*(93.971.078)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.620.000.000**	**-**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.620.000.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.2	**187.970.425.776**	**202.342.136.902**
1. Đầu tư vào công ty con	251		141.142.869.000	141.876.039.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.219.693.080	4.219.693.080
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(15.142.136.304)	(14.075.136.756)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		54.750.000.000	67.321.541.578
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**669.265.623**	**823.759.692**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	669.265.623	823.759.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**418.715.110.719**	**409.436.655.351**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**95.987.343.179**	**89.268.851.702**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**95.987.343.179**	**89.268.851.702**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	31.230.995.500	23.683.686.463
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	11.430.067.910	8.153.678.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	3.601.256.496	8.769.259.802
4. Phải trả người lao động	314		1.668.893.406	1.637.681.514
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	143.335.278	99.219.090
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	953.707.939	837.190.406
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	46.959.086.650	46.088.135.901
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**322.727.767.540**	**320.167.803.649**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.19	**322.727.767.540**	**320.167.803.649**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*213.805.210.000*	*213.805.210.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.940.000	34.940.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		108.887.617.540	106.327.653.649
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*106.327.653.649*	*92.646.057.326*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.559.963.891*	*13.681.596.323*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**418.715.110.719**	**409.436.655.351**

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
NGUYỄN THỊ NGA	NGUYỄN THỊ NGA	ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	166.333.411.489	161.693.070.963
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**166.333.411.489**	**161.693.070.963**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	149.700.843.422	145.346.127.265
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**16.632.568.067**	**16.346.943.698**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	4.767.150.221	7.444.321.435
7. Chi phí tài chính	22	6.5	2.783.962.939	2.935.642.026
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.158.305.600*	*583.331.662*
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	8.738.048.226	9.249.259.471
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	7.416.705.163	6.345.464.115
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2.461.001.960**	**5.260.899.521**
11. Thu nhập khác	31	6.7	949.915.545	44.554.834
12. Chi phí khác	32	6.7	506.709.801	723.149.071
13. Lợi nhuận khác	**40**		**443.205.744**	**(678.594.237)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2.904.207.704**	**4.582.305.284**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	344.243.813	744.186.168
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**2.559.963.891**	**3.838.119.116**

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
NGUYỄN THỊ NGA	NGUYỄN THỊ NGA	ĐÔN NỮ ĐỨC HIỀN

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Tòa nhà Five Star số 02 Kim Giang, Khương Đình, Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**2.904.207.704**	**4.582.305.284**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.104.541.119	985.069.443
- Các khoản dự phòng	03	1.611.505.279	2.026.860.177
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(362.011.620)	272.088.016
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.409.731.344)	(7.236.003.149)
- Chi phí lãi vay	06	1.158.305.600	583.331.662
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**2.006.816.738**	**1.213.651.433**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.826.943.513	9.399.311.261
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(8.648.155.039)	(7.612.068.761)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	9.007.900.338	1.334.021.194
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	167.234.520	(203.955.266)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.922.997.128)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.127.103.656)	(565.123.393)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.281.545.223)	(3.394.928.236)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**29.094.063**	**170.908.232**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.036.852.023)	(23.787.928.824)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	790.000.000	10.050.000.000
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(74.313.000.000)	(118.285.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	73.613.683.488	129.823.500.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.116.830.000)	-
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.775.594.231	8.240.955.893
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(8.241.713.325)**	**6.041.527.069**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ đi vay	33	121.283.497.484	110.948.914.795
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(120.412.546.735)	(113.037.829.252)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**870.950.749**	**(2.088.914.457)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(7.341.668.513)**	**4.123.520.844**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**15.644.119.198**	**13.113.623.113**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	18.102.737	20.563.441
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**8.320.552.422**	**17.257.707.398**

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
NGUYỄN THỊ NGA	NGUYỄN THỊ NGA	ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103036173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 thay đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 21 ngày 14/01/2025 và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp ngày 16/07/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 21 ngày 14/01/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu ADG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 168 người; cán bộ quản lý là 05 người (Tại ngày 31/12/2024, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 160 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ quảng cáo.

Hoạt động của Công ty bao gồm:

- *Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ máy vi tính và các dịch vụ liên quan đến máy vi tính;*
- *Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá);*
- *Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý;*
- *Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ Telex;*
- *Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm (Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối hàng hóa theo quy định của pháp luật);*
- *Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối hàng hóa theo quy định của pháp luật);*
- *Xuất bản phần mềm (Chi tiết: Sản xuất phần mềm);*
- *Lập trình máy vi tính (Chi tiết: Dịch vụ thực hiện phần mềm);*
- *Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính (Chi tiết: Dịch vụ liên quan đến lắp đặt phần cứng máy tính; tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính);*
- *Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan (Chi tiết: Dịch vụ xử lý dữ liệu (Loại trừ xử lý dữ liệu liên quan lĩnh vực viễn thông); Hoạt động cung cấp và cho thuê hạ tầng thông tin như cho thuê tên miền internet, cho thuê trang web...; các hoạt động cung cấp dịch vụ liên quan khác như chia sẻ thời gian thực cho các thiết bị công nghệ thông tin (máy chủ, máy tính cá nhân, thiết bị di động...) cho khách hàng.*

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là cung cấp dịch vụ quảng cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

	Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty con		(%)	(%)	
1.	Công ty PT CleverAds	Indonesia	95	95	Dịch vụ quảng cáo
2.	Công ty cổ phần Review Thông Minh	Việt Nam	70	70	Dịch vụ quảng cáo
3.	Công ty TNHH Quảng cáo Thông Minh Myanmar	Myanmar	99	99	Dịch vụ quảng cáo
4.	Công ty cổ phần Orion Media	Việt Nam	77	77	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm
5.	Công ty cổ phần Truyền thông NAH	Việt Nam	72	72	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm
6.	Công ty cổ phần Công nghệ quảng cáo ADTech (ii)	Việt Nam	60	60	Triển khai các giải pháp kỹ thuật mới, mở rộng và nâng cao hiệu quả các kênh quảng cáo. Tối ưu hóa doanh thu cho các mobile apps dựa trên công nghệ blockchain và AI
7.	Công ty cổ phần Trực tuyến Clever X (ii)	Việt Nam	75	75	Đại lý, môi giới, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, lập trình máy vi tính, xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động khác liên quan, cổng thông tin, dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu
8.	Công ty cổ phần Cmetric	Việt Nam	88,33	88,33	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính
9.	Công ty cổ phần Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Việt Nam	97,5	97,5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
10.	Công ty cổ phần AGLOBAL	Việt Nam	92,5	92,5	Cổng thông tin (trừ hoạt động báo chí) chi tiết thiết lập mạng xã hội, dịch vụ thương mại điện tử
11.	Công ty CLEVERADS PHILIPPINES	Philippines	55	55	Dịch vụ quảng cáo
12.	Công ty CP Địa ốc Thông minh	Việt Nam	80,84	80,84	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

	Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty liên kết				
1.	Công ty cổ phần Mạng Quảng cáo Thông Minh	Việt Nam	40	40	Quảng cáo trên điện thoại di động
2.	Công ty TNHH ADOP Vietnam (i)	Việt Nam	40	40	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
3.	Công ty TNHH VKIDS VN	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm
4.	Công ty CP công nghệ Lazi (iii)	Việt Nam	48,8	48,8	Quảng cáo

(i): Công ty TNHH ADOP Vietnam đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

(ii): Công ty CP công nghệ quảng cáo ADTECH và Công ty CP Trực tuyến Clever X đã hoàn tất thủ tục giải thể và có thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội lần lượt vào ngày 17/02/2025 và ngày 20/02/2025.
(iii): Công ty CP công nghệ giáo dục Lớp học mới (công ty con của Công ty) đã thực hiện thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần công nghệ Lazi từ thời điểm 30/06/2025 theo Nghị quyết của HĐQT số 02/2025/NQ - HĐQT - LHM ngày 23/06/2025.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 30/06/2025 bao gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	Tòa nhà Orchard Garden, số 128 đường Hồng Hà, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại TP Đà Nẵng	Tòa nhà VIET Building, số 199 Đống Đa, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Văn phòng đại diện	Phòng 301, Tầng 3, Nhà G1 Five star, số 02 Kim Giang, phường Khương Đình, Hà Nội

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01 đến ngày 30/06.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Chi nhánh Đà Nẵng, Chi nhánh Hồ Chí Minh và Báo cáo tài chính của Văn phòng Hà Nội. Các giao dịch nội bộ và số dư giữa Văn phòng Hà Nội với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty khác mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho cuối kỳ là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng chưa được nghiệm thu. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành giá vốn phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

Tài sản	*Thời gian khấu hao*
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 08 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Quyền sử dụng đất	30
Nhà cửa và vật kiến trúc	30

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 24 đến 36 tháng.

Tiền thuê văn phòng trả trước

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê văn phòng đã trả cho phần diện tích Công ty đang thuê. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian trả trước.

Các chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm cước phí internet; chi phí thuê dịch vụ máy chủ; chữ ký số; chi phí thi công nội thất, hệ thống phòng cháy chữa cháy và cước đường bộ được phân bổ trong thời gian từ 05 đến 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả cuối kỳ là các khoản lãi vay và chi phí thuê ngoài của các dự án đã ghi nhận doanh thu.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và doanh thu khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ quảng cáo và doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ (Tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp và giá vốn cho thuê bất động sản trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	1.118.370.780	556.194.482
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.202.181.642	15.087.924.716
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**8.320.552.422**	**15.644.119.198**

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**72.700.000.000**	**72.700.000.000**	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	72.700.000.000	72.700.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Dài hạn	**54.750.000.000**	**54.750.000.000**	**67.321.541.578**	**67.321.541.578**
- Trái phiếu (i)	54.750.000.000	54.750.000.000	67.321.541.578	67.321.541.578
Công ty TNHH Sài Gòn Glory (1)	*750.000.000*	*750.000.000*	*12.334.240.578*	*12.334.240.578*
Công ty cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An (2)	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*
Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (3)	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	*4.987.301.000*	*4.987.301.000*
Tổng	**127.450.000.000**	**127.450.000.000**	**127.321.541.578**	**127.321.541.578**

(i): Các khoản trái phiếu sẽ được nắm giữ đến ngày đáo hạn với lãi suất đầu tư từ 8%/năm; chi tiết như sau:

(1): Trái phiếu của Công ty TNHH Saigon Glory có kỳ hạn 03 năm, ngày phát hành 18/06/2020 và 28/07/2020, ngày đáo hạn 18/06/2023 và 28/07/2023; lãi trái phiếu trả định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất đầu tư từ 10,869%/năm đến 12,024%/năm.

Theo nghị quyết người sở hữu trái phiếu SGL ngày 05/02/2024, các lô trái phiếu của Công ty đang sở hữu nêu trên sẽ được gia hạn đến từ tháng 6/2025 đến tháng 11/2026. Trong thời gian gia hạn, các lô trái phiếu áp dụng lãi suất 8%/năm; kỳ hạn tính lãi đổi thành 12 tháng/kỳ kể từ ngày gia hạn.

Ngày 18/09/2024, Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO thông báo chuyển nhượng lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Saigon Glory (được dùng làm tài sản thế chấp cho lô trái phiếu nêu trên) cho Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội. Các thỏa thuận về việc thực hiện quy định tại Nghị quyết người sở hữu trái phiếu ngày 05/02/2024 đi kèm với hợp đồng chuyển nhượng bao gồm:

+ Tập đoàn BITEXCO tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán và đã thanh toán gốc và lãi 10 gói trái phiếu Saigon Glory từ ngày 01/09/2024 đến hết kỳ ngày 12/6/2025 và số tiền lãi của kỳ thanh toán ngày 18/06/2025;

+ Công ty TNHH bất động sản Phương Đông Hà Nội sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc của kỳ thanh toán ngày 18/06/2025 và nghĩa vụ thanh toán gốc cộng lãi 10 gói trái phiếu từ sau ngày 18/6/2025.

Ngày 12/10/2024, Công ty TNHH Saigon Glory, Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã hoàn tất thủ tục thế chấp lại phần vốn góp để bảo đảm cho nghĩa vụ của lô trái phiếu theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/HĐTCPVG/BDSPDHN-TCB ngày 10/10/2024. Tài sản đảm bảo của lô trái phiếu trên sau chuyển nhượng bao gồm quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội vào Công ty TNHH Saigon Glory với giá trị phần vốn góp là 7.000.000.000.000 VND (chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ) và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của dự án thành phần The Spirit of Saigon (bao gồm các tài sản thuộc Tháp A cấu phần khu văn phòng và khách sạn) được quản lý bởi ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

(2): Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 2.901.992 m^2 đất tại xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có thời hạn sử dụng đến 30/03/2056 của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/09/2009. Tài sản đảm bảo được quản lý bởi ngân hàng TMCP Sài Gòn.

Tài sản đảm bảo cho lô trái phiếu nêu trên đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của Cơ quan cảnh sát điều tra - Bộ công an do có liên quan đến vụ án Vạn Thịnh Phát. Hiện tại, vụ án đã hoàn tất việc xét xử nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(3): Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 23/08/2021, ngày đáo hạn 23/08/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 03 tháng/lần với lãi suất đầu tư 11,123%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền khai thác quặng sắt tại Dự án Khai thác và tuyển quặng sắt Mỏ sắt Ba Hòn - Làng Lếch, xã Sơn Thủy, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai theo giấy phép khai thác khoáng sản số 1408/GP-BTNMT cấp ngày 29/08/2012 của Công ty CP Khai thác và chế biến khoáng sản Lào Cai, toàn bộ máy móc thiết bị theo bảng kê chi tiết TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty CP Khai thác và chế biến khoáng sản Lào Cai với tổng nguyên giá là 30.000.000.000 VND và phần vốn góp của ông Vũ Quang Bảo trong Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO có giá trị 200.000.000.000 VND (chiếm 3,2% vốn điều lệ). Các tài sản đảm bảo này được quản lý bởi ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

Theo Nghị quyết của người sở hữu trái phiếu số 04/2024/NQ-NAP-TVSI ngày 06/05/2024; các lô trái phiếu nêu trên sẽ điều chỉnh lại ngày đáo hạn là ngày 23/03/2026; điều chỉnh lại tiến độ thanh toán và lãi suất áp dụng kể từ ngày 23/05/2023 đến ngày 23/03/2026 là 8%/năm; kỳ tính lãi từ ngày 23/05/2023 đến ngày 23/03/2026 từ 03 tháng/lần đổi thành 34 tháng liên tục từ ngày 23/05/2023 đến ngày đáo hạn.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh công ty con, công ty liên kết trong kỳ:

Công ty con/Công ty liên kết	Kết quả hoạt động kinh doanh
Các công ty con	
1. Công ty PT CleverAds	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
2. Công ty CP Review Thông minh	Hoạt động kinh doanh có lãi
3. Công ty CP Orion Media	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
4. Công ty CP Truyền thông NAH	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
5. Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTech	Đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội vào ngày 17/02/2025
6. Công ty CP Trực tuyến CleverX	Đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội vào ngày 20/02/2025
7. Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
8. Công ty CP CMetric	Hoạt động kinh doanh có lãi
9. Công ty CP AGLOBAL	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
10. Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
11. Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Chưa hoạt động
12. Công ty CP Địa ốc thông minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Các công ty liên kết	
13. Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
14. Công ty TNHH ADOP Vietnam	Đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con			**141.142.869.000**		**(14.606.652.337)**	**141.876.039.000**		**(13.539.652.789)**
- Công ty PT CleverAds	95%	95%	3.351.315.000		(3.351.315.000)	3.351.315.000		(3.351.315.000)
- Công ty CP Review Thông minh	70%	70%	12.950.000.000		-	12.950.000.000		-
- Công ty CP Orion Media	77%	77%	8.316.000.000		(7.378.712.579)	8.316.000.000		(7.378.712.579)
- Công ty CP Truyền thông NAH	72%	72%	740.564.000		-	740.564.000		-
- Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTech	60%	60%	-		-	600.000.000		-
- Công ty CP Trực tuyến CleverX	75%	75%	-		-	2.250.000.000		(790.738.066)
- Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	97,5%	97,5%	11.000.000.000		(2.311.699.321)	11.000.000.000		(453.961.707)
- Công ty CP CMETRIC	88,33%	88,33%	7.125.000.000		(1.486.567.868)	7.125.000.000		(1.486.567.868)
- Công ty CP AGLOBAL	92,5%	92,5%	925.000.000		-	425.000.000		-
- Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	55%	55%	2.918.160.000		-	2.918.160.000		-
- Công ty CP Địa ốc thông minh	80,84%	80,84%	93.816.830.000		(78.357.569)	92.200.000.000		(78.357.569)
Đầu tư vào công ty liên kết			**4.219.693.080**		**(436.911.183)**	**4.219.693.080**		**(436.911.183)**
- Công ty CP Mạng Quảng cáo Thông minh	40%	40%	1.756.000.000		(287.775.899)	1.756.000.000		(287.775.899)
- Công ty TNHH ADOP Vietnam	40%	40%	2.463.693.080		(149.135.284)	2.463.693.080		(149.135.284)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			**3.000.000.000**		**(98.572.784)**	**3.000.000.000**		**(98.572.784)**
- Công ty CP ADELA Building	12%	12%	3.000.000.000		(98.572.784)	3.000.000.000		(98.572.784)
Tổng			**148.362.562.080**		**(15.142.136.304)**	**149.095.732.080**		**(14.075.136.756)**

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do cổ phiếu và vốn của các công ty này chưa được niêm yết và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

c. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	GT hợp lý	Dự phòng
- Cổ phiếu						
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	*8.922.379.463*	*9.664.185.000*	-	*2.999.382.335*	*2.753.150.000*	*(246.232.335)*
Tổng	**8.922.379.463**		-	**2.999.382.335**		**(246.232.335)**

(i): Giá trị hợp lý của cổ phiếu này được xác định bằng số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
CleverAds Philippines Corporation	2.840.814.626	2.840.814.626
Tổng công ty hàng không Việt Nam	5.235.424.535	6.863.284.697
Công ty TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	2.166.717.600
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp ô tô Việt Nam	1.032.150.335	409.320.000
Công ty TNHH AEONMALL Long Biên	711.995.751	1.206.921.816
Công ty PT CleverAds	8.529.434.186	7.589.640.831
Công ty cổ phần NOVAREAL	3.794.663.650	3.959.597.650
Công ty TNHH Tư vấn và ĐT y tế Quốc tế	241.380.000	813.580.200
Công ty CP Đầu tư VAM	696.579.574	929.681.830
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.387.499.987	1.819.217.868
Công ty TNHH Đại học RMIT Việt Nam	1.367.696.691	1.158.999.999
Trường cao đẳng Dược Hà Nội	580.000.000	657.653.600
Công ty cổ phần PICO Retail	1.457.976.501	1.231.803.906
Công ty CP Phúc Long HERITAGE	1.085.265.613	321.045.885
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Công ty TNHH LG ELECTRONICS Việt Nam Hai Phòng tại Hà Nội	4.809.535.701	2.479.965.045 3.077.361.240
Công ty TNHH GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS	549.413.649	2.296.382.279
Các khách hàng khác	8.038.163.102	12.377.263.390
Tổng	**42.357.993.901**	**52.199.252.462**
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	**12.276.937.724**	**12.609.679.724**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty cổ phần SOUTHGATE	891.000.000	-
Công ty TNHH SALE REAL INVESTMENT	100.000.000	-
Công ty CP Giải pháp truyền thông số Lionise Media	80.287.200	39.247.200
Công ty cổ phần Hồng Lam	-	26.925.875
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch KITOOK	42.085.000	-
Các nhà cung cấp khác	36.139.017	5.565.728
Tổng	**1.149.511.217**	**71.738.803**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.5 Phải thu về cho vay

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**2.500.000.000**	**2.710.000.000**
Công ty CP công nghệ PIHOME	500.000.000	500.000.000
Ông Tạ Văn Tiến (i)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	-	210.000.000
Dài hạn	**808.000.000**	-
Công ty CP ADELA BUILDING (ii)	808.000.000	-
Tổng	**3.308.000.000**	**2.710.000.000**

(i): Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo; khoản vay có thời hạn từ 15 ngày đến 18 tháng kể từ ngày vay, có lãi suất cho vay từ 5%/năm đến 8,5%/năm. Khoản vay của ông Tiến được gia hạn đến hết ngày 24/03/2026.

(ii): Khoản cho vay được đảm bảo bằng cổ phần tại Công ty CP ADELA BUILDING của ông Nguyễn Tùng Linh, khoản vay có thời hạn 02 năm từ ngày 03/06/2025 đến ngày 02/06/2027, có lãi suất cho vay từ 6%/năm.

5.6 Các khoản phải thu khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**3.510.604.066**	**3.758.170.563**
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.249.181.464	1.281.606.713
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.380.733.846	1.306.350.915
- Lãi dự thu từ các khoản cho vay	48.764.274	510.346.301
- Phải thu khác	831.924.482	659.866.634
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*819.209.092*	*658.172.634*
+ Phải thu khác	*12.715.390*	*1.694.000*
Dài hạn	**800.000.000**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	800.000.000	-
Tổng	**4.310.604.066**	**3.758.170.563**

(i) Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 30/06/2025 cho mục đích bảo đảm cho các khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng và các khoản đặt cọc thuê văn phòng. Chi tiết như sau:

- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội, chi nhánh Đà Nẵng và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 620.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh ngắn hạn đảm bảo hợp đồng với số tiền là 628.277.260 đồng.
- Các khoản bảo lãnh dài hạn đảm bảo hợp đồng với số tiền là 800.000.000 đồng.

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí SXKD dở dang	13.989.660.741	-	5.341.505.702	-
Dự án Nha khoa Kim	*4.208.021.243*	-	*2.477.463.609*	-
Dự án LG ELECTRONICS Vietnam	*2.103.813.199*	-	-	-
Dự án Đại học RMIT	*964.541.121*	-	-	-
Dự án Mắt Quốc tế Việt Nga	*609.643.582*	-	-	-
Dự án Trường Đại học công nghệ TP.HCM	*645.632.336*	-	-	-
Dự án Công ty cổ phần VAM	*260.098.836*	-	*804.009.134*	-
Dự án Công ty sản xuất nội thất THEONE	*213.102.593*	-	*552.422.772*	-
Các dự án khác	*5.458.009.260*	-	*1.507.610.187*	-
Tổng	**13.989.660.741**	-	**5.341.505.702**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn	**41.765.000**	**54.505.451**
- Chi phí thuê văn phòng	12.500.000	12.500.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	20.000.000	11.600.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	13.313.637
- Chi phí trả trước khác	9.265.000	17.091.814
Dài hạn	**669.265.623**	**823.759.692**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	225.345.976	268.812.018
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	17.680.000	10.800.000
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	393.060.018	505.590.445
- Chi phí trả trước khác	33.179.629	38.557.229
Tổng	**711.030.623**	**878.265.143**

5.9 Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Đầu tư mua sắm tài sản cố định	**1.620.000.000**	-
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate (i)	1.620.000.000	-
Tổng	**1.620.000.000**	-

(i): Khoản đầu tư mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate đã được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết số 02B/2025/NQ-HĐQT.ADG ngày 28/03/2025.

5.10 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa VKT	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	-	16.277.053.727	336.593.455	16.613.647.182
Mua trong kỳ	-	2.269.589.818	-	2.269.589.818
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.395.140.000)	-	(1.395.140.000)
Tại ngày 30/06/2025	-	**17.151.503.545**	**336.593.455**	**17.488.097.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	-	10.437.819.314	336.593.455	10.774.412.769
Khấu hao trong kỳ	-	736.788.085	-	736.788.085
Thanh lý, nhượng bán	-	(612.905.254)	-	(612.905.254)
Tại ngày 30/06/2025	-	**10.561.702.145**	**336.593.455**	**10.898.295.600**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	-	5.839.234.413	-	5.839.234.413
Tại ngày 30/06/2025	-	**6.589.801.400**	-	**6.589.801.400**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30/06/2025 là 7.066.917.909 VND (ngày 31/12/2024: 7.066.917.909 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền SD đất	*Bằng phát minh sáng chế*	*Phần mềm*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	4.380.511.265	4.380.511.265
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	-	-	**4.380.511.265**	**4.380.511.265**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	1.642.691.736	1.642.691.736
Khấu hao trong kỳ	-	-	273.781.956	273.781.956
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	-	-	**1.916.473.692**	**1.916.473.692**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	2.737.819.529	2.737.819.529
Tại ngày 30/06/2025	-	-	**2.464.037.573**	**2.464.037.573**

5.12 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	**5.368.264.709**	-	-	**5.368.264.709**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.368.264.709	-	-	5.368.264.709
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**93.971.078**	**93.971.078**	-	**187.942.156**
Nhà và quyền sử dụng đất	93.971.078	93.971.078	-	187.942.156
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**5.274.293.631**	**(93.971.078)**	-	**5.180.322.553**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.274.293.631	(93.971.078)	-	5.180.322.553
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**49.883.879.040**	**9.147.262.205**	-	**59.031.141.245**
Nhà và quyền sử dụng đất	49.883.879.040	9.147.262.205	-	59.031.141.245
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**49.883.879.040**	**9.147.262.205**	-	**59.031.141.245**
Nhà và quyền sử dụng đất	49.883.879.040	9.147.262.205	-	59.031.141.245

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá là biệt thự B8 - 12 Dự án khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Yến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội; biệt thự số C 727 Dự án công viên Đại dương Hạ Long tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; biệt thự khu D nhà 17 khu nhà ở tại phường Long Trường, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Bất động sản đầu tư mà Công ty đang kinh doanh cho thuê là sàn văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Giảng Võ, Hà Nội.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Meta Platforms Ireland Limited	17.247.769.872	17.247.769.872	15.742.074.009	15.742.074.009
Google Asia Pacific Pte. Ltd	5.022.987.556	5.022.987.556	3.137.296.143	3.137.296.143
TIKTOK PTE. Ltd	2.416.825.077	2.416.825.077	1.971.298.824	1.971.298.824
Công ty TNHH Google Việt Nam	4.514.713.338	4.514.713.338	-	-
Công ty TNHH Phát triển thương mại và dịch vụ Cao Minh	102.500.000	102.500.000	82.000.000	82.000.000
Công ty TNHH RICH MEDIA	30.175.200	30.175.200	94.543.200	94.543.200
Công ty CP công nghệ và truyền thông AWING Việt Nam	310.909.170	310.909.170	17.126.431	17.126.431
Bà Mai Lệ Quyên	410.897.371	410.897.371	410.897.371	410.897.371
Công ty TNHH TR PRODUCTIONS	-	-	206.496.000	206.496.000
Công ty TNHH Truyền thông Nội dung Xanh	-	-	1.182.600.000	1.182.600.000
Công ty CP Tập đoàn quảng cáo UNIQUE	-	-	371.239.200	371.239.200
Công ty CP LAVA DIGITAL GROUP	377.642.653	377.642.653	-	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và đào tạo Nam Thiên Phú	389.400.892	389.400.892	-	-
Các nhà cung cấp khác	407.174.371	407.174.371	468.115.285	468.115.285
Tổng	**31.230.995.500**	**31.230.995.500**	**23.683.686.463**	**23.683.686.463**
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)		**4.289.922**		**2.011.748**

5.14 Người mua trả trước ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ Việt Nam	447.336.000	447.336.000	788.724.000	788.724.000
Công ty CP TM và SX nội thất THEONE	1.528.740.000	1.528.740.000	1.528.740.000	1.528.740.000
Công ty CP Bệnh viện mắt Ánh Sáng	1.082.012.554	1.082.012.554	488.421.134	488.421.134
Công ty TNHH Phần mềm FPT	63.807.084	63.807.084	196.355.644	196.355.644
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông SKYBOOKS Việt Nam	176.580.000	176.580.000	235.440.000	235.440.000
Công ty CP Viện mắt quốc tế Việt Nga	335.266.199	335.266.199	44.854.199	44.854.199
Công ty CP Tập đoàn RUBYLIFE	442.422.000	442.422.000	442.422.000	442.422.000
Công ty TNHH Thiết bị chăm sóc y tế đại gia đình Phương Đông	299.999.998	299.999.998	449.999.999	449.999.999
Công ty TNHH READINGGATE VIETNAM	-	-	392.158.800	392.158.800
Công ty CP Tập đoàn MEEY LAND	-	-	109.692.360	109.692.360
Công ty CP Thời trang mỹ phẩm Duy Anh	288.841.768	288.841.768	-	-
Công ty TNHH TCIE Việt Nam	431.686.746	431.686.746	-	-
Trường Đại học Văn Lang	480.000.000	480.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	297.488.117	297.488.117	-	-
Công ty CP INTERNATIONAL FASHION DEPOT	240.000.000	240.000.000	-	-
Trường Trung học cơ sở Trung học phổ thông Tân Phú	220.000.000	220.000.000	-	-
Các khách hàng khác	5.095.887.444	5.095.887.444	3.476.870.390	3.476.870.390
Tổng	**11.430.067.910**	**11.430.067.910**	**8.153.678.526**	**8.153.678.526**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
Phải nộp	**8.769.259.802**	**10.394.515.217**	**15.562.518.523**	**3.601.256.496**
Thuế giá trị gia tăng	3.360.400.653	6.432.861.492	8.414.891.199	1.378.370.946
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.191.895.484	344.243.813	3.191.895.484	344.243.813
Thuế thu nhập cá nhân	933.527.027	945.487.151	1.597.830.169	281.184.009
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	1.283.436.638	2.671.922.761	2.357.901.671	1.597.457.728
Phải thu	-	-	**89.649.739**	**89.649.739**
Thuế TNDN nộp thừa chuyển nhượng BĐS	-	-	89.649.739	89.649.739

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả	31.201.944	34.952.424
Chi phí thuê ngoài của các dự án	112.133.334	64.266.666
Tổng	**143.335.278**	**99.219.090**

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Kinh phí công đoàn	159.662.926	159.662.926	150.568.626	150.568.626
Bảo hiểm xã hội	169.281.750	169.281.750	-	-
Bảo hiểm y tế	30.107.700	30.107.700	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13.277.000	13.277.000	-	-
Các khoản phải trả khác	325.737.800	325.737.800	446.928.545	446.928.545
+ Phải trả Lê Anh Quân	*325.385.500*	*325.385.500*	*325.385.500*	*325.385.500*
+ Phải trả khác	*352.300*	*352.300*	*121.543.045*	*121.543.045*
Nhận ký quỹ, ký cược	255.640.763	255.640.763	239.693.235	239.693.235
Tổng	**953.707.939**	**953.707.939**	**837.190.406**	**837.190.406**

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2025 (VND)		Trong kỳ		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**45.848.370.003**	**45.848.370.003**	**98.044.469.445**	**97.877.990.664**	**45.681.891.222**	**45.681.891.222**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	45.848.370.003	45.848.370.003	98.044.469.445	97.877.990.664	45.681.891.222	45.681.891.222
Dư nợ tín dụng	**1.110.716.647**	**1.110.716.647**	**23.239.028.039**	**22.534.556.071**	**406.244.679**	**406.244.679**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	1.110.716.647	1.110.716.647	23.239.028.039	22.534.556.071	406.244.679	406.244.679
Tổng	**46.959.086.650**	**46.959.086.650**	**121.283.497.484**	**120.412.546.735**	**46.088.135.901**	**46.088.135.901**

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HĐCTD/24065 ngày 25/07/2024, giới hạn cấp tín dụng là 70 tỷ đồng (hạn mức thẻ tín dụng là 15 tỷ đồng), thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (từ 25/07/2024 đến 17/07/2025). Khoản vay được giải ngân theo từng khế ước có thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 4,60% - 7,70%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ sản xuất kinh doanh của khách hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba.

(ii) Khoản vay thông qua thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, có hạn mức 15.000.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí quảng cáo cho Google, Facebook... Khoản vay được miễn lãi 60 ngày kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn miễn lãi khoản vay chịu lãi suất 15%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.19 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	**213.805.210.000**	**34.940.000**	-	**92.646.057.326**	**306.486.207.326**
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	13.681.596.323	13.681.596.323
Tăng khác	-	-	379.789.536	-	379.789.536
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(379.789.536)	-	(379.789.536)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	-	**106.327.653.649**	**320.167.803.649**
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	2.559.963.891	2.559.963.891
Tăng khác	-	-	362.011.620	-	362.011.620
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(362.011.620)	-	(362.011.620)
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	-	**108.887.617.540**	**322.727.767.540**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	60.543.270.000	59.828.350.000
FSN Asia Private Ltd (tên cũ là YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	82.859.430.000	82.859.430.000
Các cổ đông khác	70.402.510.000	71.117.430.000
Tổng	**213.805.210.000**	**213.805.210.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (VND)	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	213.805.210.000	213.805.210.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	213.805.210.000	213.805.210.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**21.380.521**	**21.380.521**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**21.380.521**	**21.380.521**
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**21.380.521**	**21.380.521**
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

5.20 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

	30/06/2025	01/01/2025
Tổng số tiền thuê tối thiểu (VND) trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	2.506.828.184	3.705.203.772
Trên 01 năm đến 05 năm	5.401.570.460	9.226.587.884
Tổng	**7.908.398.644**	**12.931.791.656**

Ngoại tệ các loại	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Đô la Mỹ (USD)	695,61	566,18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	166.093.411.489	151.643.070.963
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	10.050.000.000
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	240.000.000	-
Tổng	**166.333.411.489**	**161.693.070.963**
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	**5.830.578.577**	**8.832.451.083**

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	149.606.872.344	135.350.378.560
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	9.995.748.705
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	93.971.078	-
Tổng	**149.700.843.422**	**145.346.127.265**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	2.680.594.957	5.676.274.293
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	362.011.620	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	16.743.466	262.569.581
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.707.800.178	1.505.477.561
Tổng	**4.767.150.221**	**7.444.321.435**

6.4 Chi phí tài chính

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Chi phí lãi vay	1.158.305.600	583.331.662
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	804.309.021	
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	246.404.231
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	820.767.213	2.105.906.133
Chi phí tài chính khác	581.105	-
Tổng	**2.783.962.939**	**2.935.642.026**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3.168.183.575	2.879.880.139
Chi phí đồ dùng văn phòng	19.493.412	36.947.730
Chi phí khấu hao TSCĐ	681.888.205	668.385.607
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	-	(79.045.956)
Thuế, phí và lệ phí	5.277.202	10.597.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.869.570.459	2.304.520.878
Chi phí khác bằng tiền	672.292.310	524.177.901
Tổng	**7.416.705.163**	**6.345.464.115**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	8.124.800.476	8.855.213.779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.648.137	286.221.130
Chi phí khác bằng tiền	176.599.613	107.824.562
Tổng	**8.738.048.226**	**9.249.259.471**

6.7 Thu nhập khác và chi phí khác

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Thu nhập khác	**949.915.545**	**44.554.834**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	7.765.254	-
- Thu từ khoản bồi thường hợp đồng	150.000.000	-
- Các khoản khác	792.150.291	44.554.834
Chi phí khác	**506.709.801**	**723.149.071**
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	328.681.836	316.683.836
- Tiền phạt thuế	34.785.243	6.116.365
- Các khoản khác	143.242.722	400.348.870
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**443.205.744**	**(678.594.237)**

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.493.412	36.947.730
Chi phí nhân công	16.865.595.882	16.596.223.718
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.104.541.119	985.069.443
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	-	(79.045.956)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.775.004.313	131.056.159.339
Chi phí khác bằng tiền	3.067.798.960	2.666.431.708
Tổng	**174.832.433.686**	**151.261.785.982**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	**2.904.207.704**	**4.582.305.284**
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán	**(1.182.988.640)**	**(861.374.446)**
Chi phí không được trừ	506.709.801	723.149.071
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.101.737	-
Thu nhập không chịu thuế (do đã tính vào năm trước)	-	(79.045.956)
Cổ tức nhận được của công ty con	(1.707.800.178)	(1.505.477.561)
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ năm trước	**1.721.219.064**	**3.720.930.838**
Thu nhập tính thuế TNDN	**1.721.219.064**	**3.720.930.838**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	344.243.813	744.186.168
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**344.243.813**	**744.186.168**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

- Tiền thuê 250 m^2 văn phòng tại Dự án thương mại dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ (Tòa nhà Orchard Garden) tại Tầng 1 Orchard Garden, số 128 đường Hồng Hà, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê quy định cụ thể cho từng giai đoạn trong hợp đồng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm tính từ ngày 01/12/2023.

- Tiền thuê 407,5 m^2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội với giá thuê 2.748.000 VND/m^2/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 15/07/2018. Thời hạn thuê được gia hạn thêm 03 năm tính từ ngày 28/07/2023. Hợp đồng này được thay thế bằng hợp đồng thuê văn phòng số 0107/2024/HĐTVP-AK-CLEVER ngày 01/07/2024. Diện tích thuê 627,95 m^2 với giá thuê 235.000 đồng/m^2/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2029.

- Tiền thuê 75 m^2 văn phòng Tầng 3, Tòa nhà VIET Building, số 199 Đống Đa, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng với giá thuê 12.500.000 VND/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm từ ngày 01/08/2024 đến 01/08/2027.

Cam kết vốn

Ngày 26/09/2017, Hội đồng quản trị đã phê duyệt tổng mức vốn đầu tư cho Công ty TNHH Quảng cáo Thông minh Myanmar là 1.138.000.000 VND. Tại ngày 30/06/2025, giá trị đã đầu tư là 0 VND và tổng giá trị đầu tư Công ty đã ký nhưng chưa thực hiện là 1.138.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty PT CleverAds	Công ty con
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con
Công ty CP Orion Media	Công ty con
Công ty CP Truyền thông NAH	Công ty con
Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTECH (**)	Công ty con
Công ty CP Trực tuyến CleverX (**)	Công ty con
Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Công ty con
Công ty CP CMetric	Công ty con
Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Công ty con
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con
Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Công ty con
Công ty CP Địa ốc thông minh	Công ty con
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH ADOP Vietnam (*)	Công ty liên kết
Công ty CP công nghệ Lazi (***)	Công ty liên kết
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty FSN Asia Private Ltd	Công ty liên kết
Công ty CP Kho ứng dụng thông minh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Thương mại và dịch vụ chuyển phát nhanh Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này	Ảnh hưởng đáng kể

(*): Công ty TNHH ADOP Vietnam đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

(**): Công ty CP công nghệ quảng cáo ADTECH và Công ty CP Trực tuyến Clever X đã hoàn tất thủ tục giải thể và có thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội lần lượt vào ngày 17/02/2025 và ngày 20/02/2025.

(***): Công ty CP công nghệ giáo dục Lớp học mới (công ty con của Công ty) đã thực hiện thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần công nghệ Lazi từ thời điểm 30/06/2025.

a. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty phát sinh trong kỳ, chi tiết như sau:

	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Tiền lương và phụ cấp	1.245.019.920	1.759.679.222
Tổng	**1.245.019.920**	**1.759.679.222**

Thù lao Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch	293.011.600	310.000.000
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT/Giám đốc	306.503.200	551.130.000
Bà Lưu Hoàng Anh	Thành viên	224.070.720	291.446.855
Ông Trần Đông Âu	Thành viên	-	-
Ông Lee SangSeok	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025)	-	-
Ông Seo Jeong Kyo	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)	-	-
Ông Trần Anh Nam	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Quang Quốc Phương	Thành viên	-	-
Tổng		**823.585.520**	**1.152.576.855**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

Tiền lương của Ban Giám đốc và những người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Bà Trần Thị Minh Tình	Giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng	155.937.600	242.707.827
Bà Nguyễn Thị Nga	Kế toán trưởng	265.496.800	364.394.540
Tổng		**421.434.400**	**607.102.367**

b. Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND	Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2024 VND
Bán hàng				
Công ty PT CleverAds	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.204.283.582	2.155.718.756
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.086.357.348	1.916.047.068
Công ty CP Orion Media	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	6.292.770	3.643.101
Công ty CP CMetric	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	129.682.084	46.634.971
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.888.685.243	2.836.923.610
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	333.918.251	514.129.004
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	988.122.568	1.275.687.769
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	171.381.367	-
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	21.855.364	83.666.804
Tổng			**5.830.578.577**	**8.832.451.083**
Mua hàng				
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Mua dịch vụ	645.537.999	1.376.377.363
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	26.002.420	22.814.247
Tổng			**671.540.419**	**1.399.191.610**

c. Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		**12.276.937.724**	**12.609.679.724**
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	484.653.893	1.435.225.431
Công ty CP Orion Media	Công ty con	2.751.018	-
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	134.528.785	538.588.746
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	185.091.876	-
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	2.840.814.626	2.840.814.626
Công ty PT CleverAds	Công ty con	8.529.434.186	7.599.124.374
Công ty CP CMETRIC	Công ty con	-	55.921.580
Công ty CP AGLOBAL	Công ty con	99.663.340	133.372.592
Công ty CP công nghệ Lazi	Công ty liên kết	-	6.632.375

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả nhà cung cấp		**4.289.922**	**2.011.748**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	4.289.922	2.011.748

7.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
NGUYỄN THỊ NGA	NGUYỄN THỊ NGA	ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN

CLEVER GROUP CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No. 0828A/2025/CV-ADG
Explanation of the Reviewed Mid-Year Separate Financial Statements for the period of 6 months of 2025

Hanoi, August 28, 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

Clever Group Corporation (Stock Code: ADG) (hereinafter referred to as the "Company") would like to send our greetings.

The Company would like to explain the contents related to the Mid-Year Separate and Consolidated Financial Statements (hereinafter referred to as "Financial Statements") for the financial period ended June 30, 2025 reviewed by CPA Vietnam Auditing Co., Ltd. – Northern Branch as follows:

1. Profit after tax in the reporting period has a difference of 5% or more before and after review:

Unit: VND

Index	Pre-review	After Review
Profit after CIT	2,018,316,287	2,559,963,891

The reason for the difference in profit after corporate income tax before and after review mainly comes from the adjustment of the increase in financial expenses. Specifically:

The Company has made an additional provision for long-term financial investment of VND 15.1 billion (an increase of VND 1.8 billion compared to the pre-review provision). The provision is made on the basis of a provision for depreciation that may occur due to the impairment of the value of the investment in the subsidiary.

The provision is recorded in financial expenses incurred in the period, resulting in an equivalent increase in financial expenses. The increase in costs has caused the Company's profit before and after corporate income tax to be reduced accordingly. This leads to a difference in profits before and after the review as mentioned above.

2. Profit after income tax in the Income Statement of the reporting period changing by 10% or more compared to the report of the same period of the previous year:

Unit: VND

Index	6 months of 2025	6 months of 2024
Profit after CIT	2,559,963,891	3,838,119,116

Profit after corporate income tax in the first 6 months of 2025 is affected by the following factors:

- Financial revenue: Due to the impact of the market, interest rates from deposit activities as well as interest rates from the Company's financial investments have decreased. This has led to the Company's financial revenue in the period only reaching VND 4.7 billion, down VND 2.7 billion, equivalent to 36.0% over the same period last year

- Expenses: Selling expenses in the first 6 months of 2025 recorded a decrease of 5.5% over the same period, however, business management expenses increased by 16.9%, contributing to a decrease in profit.

3. Regarding the issue to be emphasized by the auditing unit – CPA Vietnam Auditing Co., Ltd. – Northern Branch

Emphasis matter: *"We want to recommend the readers to Note 5.2 of the Notes to the Interim Separate Financial Statements, the Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at 30 June 2025 was VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 20 May 2021, maturity date on 20 May 2026; bond interest paid periodically every 06 months, interest rate is not lower than 10% per year. However, during this period, Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company has delayed interest payment on these lot of bonds. This Company has been frozen the collateral assets of the above bonds for investigation due to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank (collateral management organization) has not yet received any official letter from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.*

Our auditor's conclusion is not influenced by the above matters."

As explained periodically in other reviewed and audited financial statements before this reporting period, the bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company were purchased by the Company on August 9, 2022 with a quantity of 500,000 bonds, a par value of 100,000 VND/bond, and a total transaction value of 50,000,000,000 VND. Up to now, the collateral of the bond lot is still blocked and has not been legally cleared out by the authorities. Therefore, the Company has not received the bond interest payment in accordance with the committed term at the time of purchase. In the future, the Company will continue to monitor and update to promptly coordinate with relevant units in requesting the issuer to fulfill its committed obligations for the bond lot.

Above is the Company's explanation of the Reviewed Mid-Year Separate Financial Statements for the financial period ending June 30, 2025. We commit that the above information is true and take responsibility before the law for the content of the information published.

Yours faithfully./.

Recipients:
- As above;
- Saved internally/

PP. CLEVER GROUP CORPORATION

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

CLEVER GROUP CORPORATION

Reviewed interim separate financial statements for

the financial period ended at 30 June 2025

Hanoi - August 2025

CONTENT

CONTENT	Pages
STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD	2 - 3
REVIEWED REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION	4 - 5
REVIEWED INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
Interim Separate Balance Sheet	6 - 7
Interim Separate Income Statement	8
Interim Separate Cash Flows Statement	9
Notes to the Interim Separate Financial Statement	10 - 36

STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation ("the Company") is pleased to present its report and the Interim Separate Financial Statements of the Company for the financial period ended at 30 June 2025 which were reviewed by independent auditors.

THE COMPANY

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Planning and Investment of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 21st dated 14th January 2025 and Certificate of Business Registration Information change issued by the Department of Finance of Hanoi on 16 th July 2025.

Authorized Capital of the Company according to the 21st Amened Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 14th January 2025 is VND 213,805,210,000 (*In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong*).

The Company's shares have been transacted on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) with stock symbol of ADG.

The Company's head office is located at Floor 3, G1 block, Five Star Building, No.2 Kim Giang, Khuong Dinh ward, Hanoi.

THE BOARD OF MANAGEMENT AND EXECUTIVE BOARD

The members of the Board of Management and Excutive during the financial period and at the date of this report include:

Board of Management

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman
Ms. Luu Hoang Anh	Member
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Lee SangSeok	Member (*Resigned from 24 April 2025*)
Mr. Seo Jeong Kyo	Member (*Appointed from 24 April 2025*)
Mr. Tran Anh Nam	Independent member
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Independent member

Executive Board

Ms. Don Nu Duc Hien	Director
Ms. Luu Hoang Anh	Ho Chi Minh branch Director
Ms. Tran Thi Minh Tinh	Da Nang branch Director

EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

As at the date of this report, in all material respect, the Executive Board confirmed there have been no significant events that require adjustments or disclosures in the reviewed interim separate financial statements of the Company at the financial period ended at 30 June 2025.

AUDITORS

CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch has reviewed the Clever Group Corporation's Interim Separate Financial Statements for the financial period ended at 30 June 2025.

STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

THE EXECUTIVE BOARD'S RESPONSIBILITY

The Executive Board is responsible for preparing the Interim Separate Financial Statements for the financial period ended at 30 June 2025, which give a true and fair view of the Company's financial position as at 30 June 2025 and of its results and cash flows for the financial period then ended, in according with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations relevant to prepared and present separate financial statements. In preparing these Interim Separate Financial Statements, the Executive Board is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed (if any) and explained in the separate financial statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business;
- Design, implement and maintain an effective internal control system for the purpose of preparing and presenting the Interim Separate Financial Statements to minimize errors and frauds.

The Executive Board is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and to ensure that the accompanying Interim Separate Financial Statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Executive Board confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing the Interim Separate Financial Statements.

On behalf of the Board of Management,
Chairman of BOM

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Nguyen Khanh Trinh

Hanoi, 25 August 2025

CPAVIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
CHI NHÁNH MIỀN BẮC
Phòng 902, Tầng 9, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
+84 (24) 7 306 1268 mienbac@cpavietnam.vn
+84 (24) 7 306 1269 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

No: 41/2025/BCSX - CPAMB1

REVIEWED REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION

To: The shareholders
The Board of Management and Executive of
Clever Group Corporation

We have reviewed the accompanying Interim Financial Statements of Clever Group Corporation prepared on 25 August 2025, as set out from page 06 to page 36 including: Interim Separate Balance sheet as at 30 June 2025, Interim Separate Income Statement, Interim Separate Cash Flow Statement and Notes to the Interim Separate Financial Statements for the financial period ended 30 June 2025.

Responsibilities of the Executive Board

The Board of Excutive is responsible for the preparation and fair presentation of the Company's Interim Financial Statements in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese Corporate accounting system and other prevailing legal regulations, and for such internal control as the Directors determines is necessary to enable the preparation of Interim Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or errors.

Responsibilities of auditors

Our responsibility is to express a conclusion on these Interim Separate Financial Statements based on our review. We have conducted our review in accordance with Vietnamese Standards on Review Engagements No.2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Auditor's Conclusion

Based on our review result, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Separate Financial information does not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Clever Group Corporation as at 30 June 2025, and of its financial performance and its cash flows for the financial period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other prevailing legal regulations on preparation and presentation of the Interim Separate Financial Statements.

Emphasis matters

We want to recomment the readers to Note 5.2 of the Notes to the Interim Separate Financial Statements, the Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at 30 June 2025 was VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 20 May 2021, maturity date on 20 May 2026; bond interest paid periodically every 06 months, interest rate is not lower than 10% per year. However, during this period, Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company has delayed interest payment on these lot of bonds. This Company has been frezan the collateral assets of the above bonds for investigation due to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank (*collateral management organization*) has not yet received any official letter from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.

Our auditor's conclusion is not not influenced by the above matters.

M.S.C.N-0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM CHI NHÁNH MIỀN BẮC THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyen Thi Hong Lien
Director
Certificate for Audit application registration: 0445-2023-137-1
On behalf and representative for
CPA VIETNAM AUDITING COMPANY LIMITED - NORTHERN BRANCH
Hanoi, 25 August 2025

INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET

As at 30 June 2025

Currency: VND

ASSETS	CODE	NOTES	30 June 2025	01 January 2025
A. CURRENT ASSETS	**100**		**153,582,116,549**	**142,535,532,144**
I. Cash and cash equivalents	**110**	5.1	**8,320,552,422**	**15,644,119,198**
1. Cash	111		8,320,552,422	15,644,119,198
2. Cash equivalents	112		-	
II. Current financial investments	**120**	5.2	**81,622,379,463**	**62,753,150,000**
1. Trading securities	121		8,922,379,463	2,999,382,335
2. Provision for the diminution in value of trading securities (*)	122		-	(246,232,335)
3. Held-to-maturity investment	123		72,700,000,000	60,000,000,000
III. Current receivables	**130**		**49,518,109,184**	**58,739,161,828**
1. Current trade receivables	131	5.3	42,357,993,901	52,199,252,462
2. Current advance to suppliers	132	5.4	1,149,511,217	71,738,803
3. Current receivables from loans	135	5.5	2,500,000,000	2,710,000,000
4. Other current receivables	136	5.6	3,510,604,066	3,758,170,563
IV. Inventories	**140**	5.7	**13,989,660,741**	**5,341,505,702**
1. Inventories	141		13,989,660,741	5,341,505,702
2. Provision for obsolete inventories (*)	149		-	
V. Other current assets	**150**		**131,414,739**	**57,595,416**
1. Current prepaid expenses	151	5.8	41,765,000	54,505,451
2. Deductible value added tax	152		-	3,089,965
3. Taxes and other receivables from the State	153	5.15	89,649,739	
B. NON - CURRENT ASSETS	**200**		**265,132,994,170**	**266,901,123,207**
I. Non - current receivables	**210**		**1,608,000,000**	-
1. Non - current receivables from loans	215	5.5	808,000,000	-
2. Other non - current receivables	216	5.6	800,000,000	-
II. Fixed assets	**220**		**9,053,838,973**	**8,577,053,942**
1. Tangible fixed assets	221	5.10	6,589,801,400	5,839,234,413
- Historical cost	*222*		*17,488,097,000*	*16,613,647,182*
- Accumulated depreciation (*)	*223*		*(10,898,295,600)*	*(10,774,412,769)*
2. Financial leased fixed assets	224		-	-
3. Intangible fixed assets	227	5.11	2,464,037,573	2,737,819,529
- Historical cost	*228*		*4,380,511,265*	*4,380,511,265*
- Accumulated depreciation (*)	*229*		*(1,916,473,692)*	*(1,642,691,736)*
III. Investment properties	**230**	5.12	**64,211,463,798**	**55,158,172,671**
- Historical cost	*231*		*64,399,405,954*	*55,252,143,749*
- Accumulated depreciation (*)	*232*		*(187,942,156)*	*(93,971,078.00)*
IV. Non - current assets in progress	**240**		**1,620,000,000**	-
1. Cost of construction in progress	242	5.9	1,620,000,000	-
V. Non - current financial investments	**250**	5.2	**187,970,425,776**	**202,342,136,902**
1. Investment in subsidiaries	251		141,142,869,000	141,876,039,000
2. Investment in associates and joint ventures	252		4,219,693,080	4,219,693,080
3. Investment in other entities	253		3,000,000,000	3,000,000,000
4. Provision for non-current financial investments (*)	254		(15,142,136,304)	(14,075,136,756)
5. Held to maturity investment	255		54,750,000,000	67,321,541,578
VI. Other non - current assets	**260**		**669,265,623**	**823,759,692**
1. Non - current prepaid expenses	261	5.8	669,265,623	823,759,692
TOTAL ASSETS	**270**		**418,715,110,719**	**409,436,655,351**

INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET

As at 30 June 2025

(Continued)

Currency: VND

RESOURCES	CODE	NOTES	30 June 2025	01 January 2025
A. LIABILITIES	**300**		**95,987,343,179**	**89,268,851,702**
I. Current liabilities	**310**		**95,987,343,179**	**89,268,851,702**
1. Current trade payables	311	5.13	31,230,995,500	23,683,686,463
2. Current prepayments from customers	312	5.14	11,430,067,910	8,153,678,526
3. Taxes and other payables to the State	313	5.15	3,601,256,496	8,769,259,802
4. Payables to employees	314		1,668,893,406	1,637,681,514
5. Current accrual expenses	315	5.16	143,335,278	99,219,090
6. Current inter - company payables	316		-	-
7. Payables from construction contracts under percentage of completion method	317		-	-
8. Current unearned revenue	318		-	-
9. Other current payables	319	5.17	953,707,939	837,190,406
10. Current borrowing and finance lease liabilities	320	5.18	46,959,086,650	46,088,135,901
II. Non - current liabilities	**330**		**-**	**-**
1. Non - current trade payables	331		-	-
2. Non - current prepayments from customers	332		-	-
3. Non - current accrual expenses	333		-	-
4. Internally payable of business capital	334		-	-
5. Non - current inter - company payables	335		-	-
6. Non - current unearned revenue	336		-	-
7. Other non - current payables	337		-	-
8. Non - current borrowing and finance lease liabilities	338		-	-
B. OWNER'S EQUITY	**400**		**322,727,767,540**	**320,167,803,649**
I. Owner's equity	**410**	5.19	**322,727,767,540**	**320,167,803,649**
1. Contributed capital	411		213,805,210,000	213,805,210,000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*		*213,805,210,000*	*213,805,210,000*
- Preference shares	*411b*		-	-
2. Share premium	412		34,940,000	34,940,000
3. Undistributed post-tax profits	421		108,887,617,540	106,327,653,649
- Undistributed post-tax profits accumulated by the end of the previous period	*421a*		*106,327,653,649*	*92,646,057,326*
- Undistributed post-tax profits of current period	*421b*		*2,559,963,891*	*13,681,596,323*
II. Other source and funds	**430**		**-**	**-**
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	**440**		**418,715,110,719**	**409,436,655,351**

Hanoi, 25 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Director
NGUYEN THI NGA	NGUYEN THI NGA	DON NU DUC HIEN

INTERIM SEPARATE INCOME STATEMENT

For the financial period ended 30 June 2025

Currency: VND

ITEMS	CODE	NOTES	Financial period ended 30 June 2025	Financial period ended 30 June 2024
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	01	6.1	166,333,411,489	161,693,070,963
2. Revenue deductions	02	6.2	-	-
3. Net revenue from sale of goods and rendering of services	10		**166,333,411,489**	**161,693,070,963**
4. Costs of goods sold	11	6.3	149,700,843,422	145,346,127,265
5. Gross profit/(loss) from sale of goods and rendering of services	20		**16,632,568,067**	**16,346,943,698**
6. Finance income	21	6.4	4,767,150,221	7,444,321,435
7. Finance expenses	22	6.5	2,783,962,939	2,935,642,026
- In which: Interest expense	*23*		*1,158,305,600*	*583,331,662*
8. Selling expense	25	6.6	8,738,048,226	9,249,259,471
9. General and administrative expenses	26	6.6	7,416,705,163	6,345,464,115
10. Net profit/(loss) from operating activities	30		**2,461,001,960**	**5,260,899,521**
11. Other income	31	6.7	949,915,545	44,554,834
12. Other expenses	32	6.7	506,709,801	723,149,071
13. Other profit/(loss)	40		**443,205,744**	**(678,594,237)**
14. Profit /(loss) before tax	50		**2,904,207,704**	**4,582,305,284**
15. Current corporate income tax expense	51	6.9	344,243,813	744,186,168
16. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
17. Net profit /(loss) after tax	60		**2,559,963,891**	**3,838,119,116**

Hanoi, 25 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Director
NGUYEN THI NGA	NGUYEN THI NGA	DON NU DUC HIEN

INTERIM SEPARATE CASH FLOW STATEMENT

Indirect method

For the financial period ended 30 June 2025

Currency: VND

ITEMS	CODE	Financial period ended 30 June 2025	Financial period ended 30 June 2024
I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Net profit/(loss) before tax	01	**2,904,207,704**	**4,582,305,284**
2. Adjustment for:			
- Depreciation	02	1,104,541,119	985,069,443
- Provisions	03	1,611,505,279	2,026,860,177
- (Gains)/losses from unrealized foreign exchange	04	(362,011,620)	272,088,016
- (Profits) losses from investing activities	05	(4,409,731,344)	(7,236,003,149)
- Interest expense	06	1,158,305,600	583,331,662
3. Operating profit/(loss) before changes in working capital	08	**2,006,816,738**	**1,213,651,433**
- Increase/(decrease) in receivables	09	7,826,943,513	9,399,311,261
- Increase/(decrease) in inventories	10	(8,648,155,039)	(7,612,068,761)
- Increase/(decrease) in payables (Other than interest, corporate income tax payable)	11	9,007,900,338	1,334,021,194
- Increase/(decrease) in prepaid expenses	12	167,234,520	(203,955,266)
- Increase/(decrease) in trading securities	13	(5,922,997,128)	-
- Interest paid	14	(1,127,103,656)	(565,123,393)
- Corporate income tax paid	15	(3,281,545,223)	(3,394,928,236)
Net cash inflows (outflows) from operating activities	20	**29,094,063**	**170,908,232**
II. CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Purchase and construction of fixed assets and other non-current assets	21	(13,036,852,023)	(23,787,928,824)
2. Proceeds from sale, disposals of fixed assets and other non-current assets	22	790,000,000	10,050,000,000
3. Lending, buying debt instruments of other entities	23	(74,313,000,000)	(118,285,000,000)
4. Loan recovery, resale of debt instruments of other entities	24	73,613,683,488	129,823,500,000
5. Capital contribution to other entities	25	(2,116,830,000)	-
6. Interest and dividends received	27	4,775,594,231	8,240,955,893
Net cash inflows (outflows) from investing activities	30	**(8,241,713,325)**	**6,041,527,069**
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVES			
1. Borrowing received	33	121,283,497,484	110,948,914,795
2. Borrowing repayment	34	(120,412,546,735)	(113,037,829,252)
Net cash inflows (outflows) from financial activities	40	**870,950,749**	**(2,088,914,457)**
NET CASH INFLOWS (OUTFLOWS)	50	**(7,341,668,513)**	**4,123,520,844**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	**15,644,119,198**	**13,113,623,113**
Effect of foreign exchange on cash and cash equivalents	61	18,101,737	20,563,441
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	**8,320,552,422**	**17,257,707,398**

Hanoi, 25 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Director
NGUYEN THI NGA	NGUYEN THI NGA	DON NU DUC HIEN

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the financial period ended at 30 June 2025

1. CORPORATE INFORMATION

1.1 Formal equity

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Planning and Investment of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 21st dated 14th January 2025 and Certificate of Business Registration Information change issued by the Department of Finance of Hanoi on 16 th July 2025.

Authorized Capital of the Company according to the 21st Amened Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 14th January 2025 is VND 213,805,210,000 (*In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong*).

The Company's shares have been transacted on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) with stock symbol of ADG.

The Company's head office is located at Floor 3, G1 block, Five Star Building, No.2 Kim Giang, Khuong Dinh ward, Hanoi.

The number of Company's employees as at 30 June 2025 was 168 people, of which manager was 05. (The number of Company's employees as at 31 December 2024 was 160 people).

1.2 Principal business and activities

The Company's main activities are to provide advertising services.

The principal activities of the Company are:

- *Information technology services and other activities related to computer. Detail: Computer service and other services related to computer;*
- *Advertising. Detail: Advertising service (except tobacco advertising service);*
- *Management consulting service. Detail: Management consulting service;*
- *Other business support service activities unclassified. Detail: Telex service;*
- *Wholesale of computers, peripheral devices, and software (Details: Exercising the right to distribute goods in accordance with the law);*
- *Retail sale of computers, peripheral devices, software, and telecommunications equipment in specialized stores (Details: Exercising the right to distribute goods in accordance with the law);*
- *Software publishing (Details: Software production);*
- *Computer programming (Details: Software development services);*
- *Computer consultancy and computer systems management (Details: Services related to the installation of computer hardware; computer consultancy and management of computer systems);*
- *Data processing, leasing, and related activities (Details: Data processing services (excluding data processing related to the telecommunications sector); provision and leasing of information infrastructure such as domain name leasing, website leasing, etc.; other related service activities such as real-time sharing of IT devices (servers, personal computers, mobile devices, etc.) for customers).*

The Company's main activities in the period is provide advertising services.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

1. CORPORATE INFORMATION (CONTINUED)

1.3 Normal business cycle:

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months.

1.4 The Company's structure

As at 30 June 2025, the Company has branches, subsidiaries and associates as below:

	Subsidiaries/Associate	Location	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Main activities
	Subsidiaries		(%)	(%)	
1.	PT CleverAds Company	Indonesia	95	95	Management consultancy
2.	Clever Review Coporation	Vietnam	70	70	Advertising service
3.	CleverAds Myanmar Co., Ltd.	Myanmar	99	99	Advertising service
4.	Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	77	77	Media content producing, Brand name and products advertising
5.	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	72	72	Media content producing, Brand name and products advertising
6.	ADTech Advertising Technology Corporation (ii)	Vietnam	60	60	Deploying new technical solutions, expanding and improving the effectiveness of advertising channels. Optimizing revenue for mobile apps base don blockchain technology and AI
7.	Clever X Online Coporation (ii)	Vietnam	75	75	Agents, brokers, other supporting service related to transport, computer programming, data processing, leasing, information portals, other under categorized information services
8.	Cmetric Corporation	Vietnam	88,33	88,33	Information technology service and other computer service
9.	New class education technology corporation	Vietnam	97,5	97,5	Educational support services
10.	AGLOBAL Joint Stock Company	Vietnam	92,5	92,5	Portal (except press activities) detail setting up social networks, e-commerce services
11.	CLEVER ADS PHILIPPINES	Philippines	55	55	Advertising service
12.	Clever Real Estate Joint Stock Company	Vietnam	80,84	80,84	Trading real estate

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

	Subsidiaries/Associate	Location	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Main activities
	Associate				
1.	Clever network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2.	ADOP Vietnam Company Limited (i)	Vietnam	40	40	Information technology service and other computer related service
3.	VKIDS Vietnam Limited Company	Vietnam	39	39	Computer programmer
4.	LAZI Technology Company Limited (iii)	Vietnam	48,8	48,8	Advertising service

(i): ADOP Vietnam Company Limited is in the process of completing business dissolution procedures.

(ii): ADTECH Advertising Technology Joint Stock Company and Clever X Online Joint Stock Company has completed the dissolution procedures and annoucement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 17 February 2025 and 20 February 2025 respectively.
(iii): New Class Education Technology Joint Stock Company (a subsidiary of the Company) has fully divested its capital contribution in Lazi Technology Joint Stock Company on 30 June 2025 in accordance with the Board of Management' Resolution No. 02/2025/NQ-HĐQT-LHM dated 23 June 2025.

The affiliated units as at 30 June 2025 include:

Name	Address
Branch at Hochiminh city	Commercial, service, office, officetel and apartment area (Orchard Garden Building) at No.128 Hong Ha Street, Duc Nhuan Ward, Phu Nhuan District, Hochiminh city
Branch at Da Nang city	VIET Building, No. 199 Dong Da, Hai Chau Ward, Hai Chau District, Da Nang city
Representative office	Room 301, 3rd Floor; G1 Five star Building, No.2 Kim Giang, Khuong Dinh ward, Hanoi

1.5 Declaration on comparative information in the Financial Statements

The Company consistently applies accounting policies according to the Corporate Accounting System issued together with Circular No. 200/2014/TT/BTC dated 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT - BTC dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance, therefore, information and data are presented in the Separate Financial Statements is comparable.

2. ACCOUNTING CURRENCY AND ACCOUNTING PERIOD

2.1 Accounting period

The Company's fiscal year starts on 01 January and ends on 31 December of the calendar years.

The Company's interim separate financial statements are prepared for the financial period from 01 January to 30 June.

2.2 Accounting currency

The Company maintains its accounting records in Vietnam dong (VND).

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

3.1 Accounting system applied

The Financial Statements of the Company, which are prepared in accordance with Vietnamese Corporate Accounting System approved by the Ministry of Finance in Circular No. 200/2014/TT - BTC dated at 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT - BTC dated 21 March 2016 amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT - BTC.

3.2 Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company's Board of Excutive ensures full compliance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System that has been promulgated and is in effect in connection with the preparation and presentation of these Financial Statement.

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these separate financial statements, are as follows:

Basis for preparing separate financial statements

The accompanying Separate Financial Statements are presented in Vietnam Dong (VND), prepared on the principle of cost and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese corporate accounting systems and legal regulation related to preparation and presentation of financial statements.

The Company's separate financial statements are prepared on the basis of consolidated the Financial Statements of the Da Nang Branch, Ho Chi Minh Branch and the Financial Statements of Hanoi Office. Internal transactions and balances between the Hanoi Office and affiliated units have been excluded when presenting the Company's separate financial statements.

The accompanying interim separate financial statements are the Company's interim separate financial statements, they do not include the interim financial statements of its subsidiaries. The users of the Interim Separate Financial Statements should read them together with the Company's Consolidated Financial Statements for the financial period ended 30 June 2025 to have complete information on the Company's financial situation as well as business performance results and cash flow situation during the period.

Separate Financial Statements are not intended to present the financial position, operation results and cash flows in accordance with accounting principle and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Accounting estimates

To comply with Accounting Standards, Accounting System and prevailing regulations in Vietnam, the Executive Board have been required to have the estimates and assumptions influence on liability, assets, contingent liability and assets as at the date of the consolidated financial statements as well as revenue and expenditure in the fiscal year. Actual business results could differ from those estimates and assumptions.

Accounting principle of Cash and cash equivalents

Cash is consist of cash on hand and cash at banks.

Cash equivalent comprise current investments with maturity of less than three months can be transferred easily to cash without any risks in transferring since the date of purchase.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle for transaction in foreign currencies

Transaction in foreign currencies during the fiscal year are denominated in Vietnam dong at the actual exchange rate at the transaction date. The actual exchange rate is determined according to the following principles:

- When buying and selling foreign currency: is the rate specified in the foreign currency purchase and selling contract between the Company and commercial bank;
- When recording liabilities: is the selling rate of the commercial bank where the Company intends to transact at the time of the transaction occur.

The actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the Balance sheet date is determining according to the following principles:

- For foreign currency deposits: apply the buying rate at the Bank where the Company opens a foreign currency account;
- For items classified as liabilities: apply the selling rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

Actual exchange rate differences arising during the year and differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currency at the Balance sheet date are recognized at Finance income or Finance expenses in the financial period.

Accounting principle of Financial investments

Trading securities:

Trading securities are securities held by the Company for trading purposes. Trading securities are recorded in accounting books at cost. The cost of trading securities is determined according to the fair value of payments at the time the transaction occurs plus costs related to the transaction of purchasing trading securities.

In subsequent accounting periods, securities investments are determined at cost less any provision for diminution of value on trading securities.

Provision for devaluation of trading securities is made in accordance with current accounting regulations.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits, bonds, and loans held to maturity to earn periodic interest and other held to maturity investments.

Held to maturity investment are recognized on a trade basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction cost. Post-acquisition interest income from held to maturity investments is recognized in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost subtract provision for doubtful debt.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Receivables from loans

Receivable from loans are measured at cost minus provision for doubtful debt.

Provision for doubtful debt relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulation.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle of Financial investments (Continued)

Investments in subsidiaries, assoiates and other investments

Investments in subsidiaries that the Company has control right, investments in associates and others in which the Company has significant influence are presented according to the cost method in the interim separate financial statements.

Profit distributions that the Company receives from the accumulated profits of its subsidiaries since the date the Company takes control are recorded in the Company's operating results in the period. Other distributions are considered returns of investments and are minus in the investment value.

Provision for impairment of investments

Provision for devaluation of investments in subsidiaries, associates and investments in other entities is made when there is solid evidence showing a decline in the value of these investments at the balance sheet date. An increase or decrease in the provision account balance is recognized as a financial expense in the Income Statement.

Accounting principle of receivables

Receivables are amounts that can be collected from customers or other entities. Receivables are presented in the Separate Financial Statements at the carrying amounts less the estimated provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts are assessed and considered for receivables that are overdue and difficult to collect, or receivables that the debtors is unable to payment due to liquidation, bankruptcy or similar difficulties.

Accounting principle of Inventories

Inventories are the uncompleted work in process of contracts. This cost included the necessary expenses to aggregate cost of sales in accordance with the current accounting regulations.

Accounting principle and depreciation of Tangible fixed assets

Tangible fixed assets is measured at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into working condition for its intended use.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

Fixed assets	*Years*
Means of transport	06 - 08 years
Office equiments	03 years

Accounting principle and depreciation of Intangible fixed assets

The Company's intangible fixed assets are computer software and copyrights and patents which are stated at historical cost minus accumulated amortization.

The historical cost of intangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into working condition for its intended use.

Intangible fixed assets are copyrights and patents which are amortized on a straight-line basis over 20 years and the value of computer software is amortized on a straight-line basis over 08 years.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle and depreciation of Investment properties

Investment properties, including land use rights and assets attached to land, are held by the Company for the purpose of gaining interrest from an increase in value and are stated at cost minus accumulated depreciation.

The historical cost of investment property includes all costs (cash and cash equivalents) that the Company spends or the fair value of other amounts offered in exchange for the acquisition of the investment property. to the time of purchase or completion of such Investment Property.

Expenses related to investment properties incurred after initial recognition must be recognized as production and business expenses in the period, unless this expense is likely to cause investment properties to make generate future economic benefits more than initially assessed, it will be recoginized as as an increase in the historical cost of the investment property.

Investment properties for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	Years
Land use right	30 years
Building and structures	30 years

No depreciation has been recorded for investment properties held for increase price.

Accounting principle of prepaid expenses

Prepaid expenses include expenses actually incurred but related to the result of business activities of many accounting periods. Prepaid expense include the following expenses:

Tools and supplies

Tools and instruments that have been put into used are amortized to expense on a straight - line basis over the amortization period from 24 to 36 months.

Office rent prepaid

Office rent prepaid represents the office rent paid for the area where the Company renting. Office rent prepaid are amortized on a straight - line basis over the period prepaid.

Others

Other prepaid costs include internet fee, server space rental, digital signatures, costs for interior construction and fire protection and road tolls are allocated over a period of 05 to 36 months.

Accounting principle of cost of construction in progress

Assets in construction progress for production, rental, administration or any other purpose are stated at cost. This cost includes service costs and related interest expenses in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation for these assets is applied in the same way for other assets, starting from the assets is ready for use.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle of payables

Payables shall be recorded specifically to original term and remaining term as at reporting date, original currencies and each object.

Payables including trade payables, debt payables, intra-company payables and other payables are liabilities which can be measured reliably at the amount and time, and recognised not less than the obligation to pay, classified as follows:

- Trade payables: includes trade payables arising from the purchase of goods, services and assets between the Company and the seller who is an independent unit of the Company.
- Other payables include payables of non-commercial nature, unrelated to the purchase, sale and provision of goods and services.

Accounting principle of borrowing

Includes borrowings excluding borrowings in the form of an issue of bonds or preferred shares with a provision that obliges the issuer to redeem it at a specified time in the future.

Borrowing shall be recorded specifically to object and classified current and non - current by repayment period.

Expenses that are directly attributable to the borrowing are recognized as finance expense, except for cost incurred on a seperate borrowing for investment, construction or production in progress, which are capitalized according to Accounting Standard Borrowing expense.

Accounting principle of accrual expenses

Accrued expenses include expenses have been recorded into the operating cost, but not actually paid at the end of the fiscal year to ensure the consistency between revenues and expenses. By the time actually spent, any difference (if any) between record value and conduct value will be added or reduced. Accrued expenses at the balance sheet date include interest expense payable and other payables of the contracts which has been recorded revenue in the year.

Accounting principle of owner's equity

Owner's equity is recognized under actual contribution of the shareholders

Share premium is recognized according to the difference between the issue price and par value of shares when additionally issued. Direct expenses related to the additional issuance of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a reduction in share premium.

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders in accordance with the Company's Charter as well as the provision of Law and has been approved by the General Meeting of shareholders.

Accounting principle of Revenue and other revenue

The Company's revenue includes revenue from providing advertising services and investment real estate lease.

Revenue from services render

Revenue from a service transaction is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. In case the service provision transaction involves many periods, revenue is recognized in the period according to the result of the work completed as at the balance sheet date of that period. The outcome of a service transaction is determined when all four (4) of the following conditions are satisfied:

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2025

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Revenue from services render (Continued)

- The revenue can be measured reliably;
- It is likely to obtain economic benefits from the transaction of providing such services;
- The portion of work completed at the balance sheet date can be determined; and
- Determine the costs incurred for the transaction and the cost to complete the transaction providing that service.

Revenue from interest, dividend and distributed profits and other income:

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the activities will flow to the Company and it can be measured reliably.

Accounting principle of cost of goods sold

Cost of goods sold reflect the cost of services provide and cost of investment real estate lease in the financial period on the principle of matching with revenue.

Principle and method of recording finance expense

Finance expense reflects financial operating cost including expenses of lending and borrowing; losses from exchange rate and provision for for devaluation of investment.

Principle and method of recording corporate income tax expense

Corporate income tax expense (or corporate tax income): The sum of current tax expense and deferred tax expense (or current tax income and deferred taxable income) when determined the profit or loss for a period.

Current corporate income tax (CIT): is the payable corporate income tax amount calculated on the taxable income for the year and the current corporate income tax rate. Current income tax is calculated based on taxable income and the applicable tax rate for the tax period. The difference between the taxable income and the accounting profit is due to the adjustment of the differences between the accounting profit and the taxable income according to the current tax regulation.

The Company is obliged to pay corporate income tax at the tax rate of 20% on taxable income.

The determination of the Company's income tax is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time and the final determination of corporate income tax depends on the examination results of the competent tax authorities.

Related parties

Parties are considered to be related if one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or common significant influence.

In considering related party relationships, the nature of the relationship is emphasized more than the legal form.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.1 Cash and cash equivalents

	30 June 2025 VND	01January 2025 VND
Cash in hand	1,118,370,780	556,194,482
Cash at banks	7,202,181,642	15,087,924,716
Cash equivalent	-	-
Total	**8,320,552,422**	**15,644,119,198**

5.2 Current and non - current financial investment

a. Held to maturity investment

	30 June 2025 (VND)		01 January 2025 (VND)	
	Cost	Book value	Cost	Book value
Current	72,700,000,000	72,700,000,000	60,000,000,000	60,000,000,000
- Terms deposits	72,700,000,000	72,700,000,000	60,000,000,000	60,000,000,000
Non - current	**54,750,000,000**	**54,750,000,000**	**67,321,541,578**	**67,321,541,578**
- Bonds (i)	54,750,000,000	54,750,000,000	67,321,541,578	67,321,541,578
Saigon Glory Company Limited (1)	*750,000,000*	*750,000,000*	*12,334,240,578*	*12,334,240,578*
Tan Thanh Long An Investment JSC (2)	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*
Nam Phuong Energy Investment JSC (3)	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	*4,987,301,000*	*4,987,301,000*
Total	127,450,000,000	127,450,000,000	127,321,541,578	127,321,541,578

(i): Bonds will be held to maturity; which has interest rate from 8% per year; detail as follows:

(1): Bond of Saigon Glory Company Limited (SGL) have a term of 03 years, the issuance date is 18 June 2020 and 28 July 2020, the maturity date is 18 June 2023 and 28 July 2023. Bond interest is paid periodically every 3 months; Investment interest rates range from 10,869%/year to 12,024%/year.

According to the resolution of SGL bond holders dated 05 February 2024, the bond lots the Company owns above will be extended from June to November 2025. During the extension period, the bond will have an interest rate of 8%/year; the interest calculation period is changed to 12 months/term from the date of renewal.

On 18 September 2024; BITEXCO Group Company Limited has announced the transfer of capital contribution in Saigon Glory Company Limited (used as collateral for the above bond batch) to Phuong Dong Hanoi Real Estate Company Limited. Agreements on the implementation of regulations in the Resolution of SGL bond holders dated 05 February 2024 accompanying the transfer contract include:

+ BITEXCO Group continue to fulfill the obligation to pay and has paid principal and interest of SGL bond batches from 01 September 2024 to the end of the period on 12 June 2025 and the interest amount of the payment period on 18 June 2025;
+ Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd. will continue to fulfill the obligation to pay the principal amount of the payment period on 18 June 2025 and the obligation to pay principal plus interest on SGL bond batches since 18 June 2025.

On 12 October 2024, Saigon Glory Co., Ltd and Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd and Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank has completed the procedure to re-mortgage the the capital contribution to ensure the obligations of the bond batches according to Mortgage Contract No. 01/2024/HDTCPVG/BDSPDHN-TCB dated 10 October 2024. Collateral assets of the above bond batches after transfer include the property rights arising from the capital contribution of Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd. into Saigon Glory Co., Ltd. with value of VND 7,000,000,000,000 (hold 100% of charter capital) and assets on the land formed in the future of component project "The Spirit of Saigon" (including property in Tower A - office and hotel components). Collateral is managed by Vietnam Technological and Commercial JS Bank.

(2): Bond of Tan Thanh Long An Investment JSC have term of 05 years, the issue date is 20 May 2021, the marturity date is 20 May 2026; interest paid periodically every 06 month; investment interest rate is not lower than 10% per year. Collateral is the right of use 2.901.992 m2 in Tan Lap commune, Thu Thua district, Long An province with term of use until 30 March 2056 of Tan Thanh Long An Investment JSC was granted a certificate of land use right by the People 's Committee of Long An province issued on 29 September 2009. Collateral is managed by Saigon Commercial Joint Stock Bank.

The collateral for the above bond batch is being blocked, blocking transactions by the request of the Investigative Police Agency - Ministry of Public Security because its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank has not yet received any official letter from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.2 Current and non - current financial investment (Continued)

a. Held to maturity investment (Continued)

(3): Bond of Nam Phuong Energy Investment JSC have term of 05 years, the issue date is 23 August 2021, the marturity date is 23 August 2026; interest paid periodically every 03 month with investment interest rate of 11.123% per year. Collateral is the right to exploit iron ore at the Iron ore mining and selection project Ba Hon - Lang Lech mine, Son Thuy commune, Van Ban district, Lao Cai province under the mining license No. 1408/GP-BTNMT issued on 29 August 2012 by Lao Cai Mining and Mineral Processing JSC, machinery and equipments according to detail list of fixed asset of Lao Cai Mineral Exploitation and Processing JSC with historical cost of VND 30,000,000,000 and capital contribution of Mr. Vu Quang Bao in BITEXCO Group Co., Ltd (holding 3,2% of charter capital). These collateral are managed by by Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hanoi branch.

According to the resolution of SGL bond holders No. 04/2024/NQ-NAP-TVSI dated 06 May 2024, the maturity date of the above-mentioned bond issuances will be adjusted to 23 March 2026; the payment schedule will also be revised; the interest rate applicable from 23 May 2023 to 23 March 2026, is 8% per year. The interest calculation period will be changed from quarterly (every three months) to a continuous 34-month period from 23 May 2023 to the maturity date.

b. Investment in other entities

Summary of business operations of subsidiaries and asociates during the period:

Subsidiaries/Associates	Operation result
Subsidiaries	
1. PT CleverAds Corporation	Losses
2. Review Clever Corporation	Profit
3. Orion Media Joint Stock Company	Losses
4. NAH Media Joint Stock Company	Losses
5. ADTech Advertising Technology Corporation	Has annoucement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 17 February 2025
6. Clever X Online Coporation	Has annoucement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 20 February 2025
7. New class education technology corporation	Losses
8. Cmetric Corporation	Profit
9. AGLOBAL Joint Stock Company	Losses
10. CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	Losses
11. Myanmar CleverAds Company Limited	Not active yet
12. Clever Real Estate Joint Stock Company	Losses
Associates	
13. Clever network Advertising Joint Stock Company	Losses
14. ADOP Vietnam Company Limited	In the process of business dissolution

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.2 Financial investment (Continued)

b. Investment in other entities (Continued)

	Ratio		30 June 2025 (VND)			01January 2025 (VND)		
	Capital held	Voting rights	Cost	Fair value (i)	Provision	Cost	Fair value	Provision
Investment in subsidiaries			**141,142,869,000**		**(14,606,652,337)**	**141,876,039,000**		**(13,539,652,789)**
- PT CleverAds Corporation	95%	95%	3,351,315,000		(3,351,315,000)	3,351,315,000		(3,351,315,000)
- Review Clever Corporation	70%	70%	12,950,000,000		-	12,950,000,000		-
- Orion Media Joint Stock Company	77%	77%	8,316,000,000		(7,378,712,579)	8,316,000,000		(7,378,712,579)
- NAH Media Joint Stock Company	72%	72%	740,564,000		-	740,564,000		-
- ADTech Advertising Technology Corporation	60%	60%	-		-	600,000,000		-
- Clever X Online Coporation	75%	75%	-		-	2,250,000,000		(790,738,066)
- New class education technology corporation	97.5%	97.5%	11,000,000,000		(2,311,699,321)	11,000,000,000		(453,961,707)
- CMETRIC Corporation	88.33%	88.33%	7,125,000,000		(1,486,567,868)	7,125,000,000		(1,486,567,868)
- AGLOBAL Joint Stock Company	92.5%	92.5%	925,000,000		-	425,000,000		-
- CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	55%	55%	2,918,160,000		-	2,918,160,000		-
- Clever Real Estate Joint Stock Company	80.84%	80.84%	93,816,830,000		(78,357,569)	92,200,000,000		(78,357,569)
Investment in associates			**4,219,693,080**		**(436,911,183)**	**4,219,693,080**		**(436,911,183)**
- Clever network Advertising JS Company	40%	40%	1,756,000,000		(287,775,899)	1,756,000,000		(287,775,899)
- ADOP Vietnam Company Limited	40%	40%	2,463,693,080		(149,135,284)	2,463,693,080		(149,135,284)
Investment in other entities			**3,000,000,000**		**(98,572,784)**	**3,000,000,000**		**(98,572,784)**
- ADELA Building Joint Stock Company	12%	12%	3,000,000,000		(98,572,784)	3,000,000,000		(98,572,784)
Total			**148,362,562,080**		**(15,142,136,304)**	**149,095,732,080**		**(14,075,136,756)**

(i) The Company has not determined the fair value of the financial investments in these companies as at the balance sheet date because there is currently no comprehensive guidance on determination of fair value of these financial investments.

c. Trading securities

	30 June 2025 (VND)			01 January 2025 (VND)		
	Cost	Fair value	Provision	Cost	Fair value	Provision
- Stocks						
No Va Real Estate Investment Group Joint Stock Company	*8,922,379,463*	*9,664,185,000*	-	*2,999,382,335*	*2,753,150,000*	*(246,232,335)*
Total	**8,922,379,463**		-	**2,999,382,335**		**(246,232,335)**

(i): The fair value of these shares is determined by multiplying the number of shares held by the Company by the closing price of the shares on the stock market at the end of the financial period.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.3 Current trade receivables

	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
CleverAds Philippines Corporation	2,840,814,626	2,840,814,626
Vietnam Airlines Corporation	5,235,424,535	6,863,284,697
INOUE VIETNAM RUBBER COMPANY LIMITED (IRC Viet Nam)	-	2,166,717,600
Vietnam Automobile Industry Development Company Limited	1,032,150,335	409,320,000
AEONMALL Long Bien Company Limited	711,995,751	1,206,921,816
PT CleverAds Company	8,529,434,186	7,589,640,831
NOVAREAL Joint Stock Company	3,794,663,650	3,959,597,650
International Medical Investment and Consulting Company Limited	241,380,000	813,580,200
VAM Investment Joint Stock Company	696,579,574	929,681,830
Tien Phong Joint Stock Commercial Bank	1,387,499,987	1,819,217,868
RMIT University Vietnam Company Limited	1,367,696,691	1,158,999,999
Hanoi College of Pharmacy	580,000,000	657,653,600
PICO Retail Joint Stock Company	1,457,976,501	1,231,803,906
Phuc Long HERITAGE Joint Stock Company	1,085,265,613	321,045,885
Vietnam Prosperity JS Commercial Bank	-	2,479,965,045
Branch of LG ELECTRONICS Vietnam Hai Phong Co., Ltd. in Hanoi	4,809,535,701	3,077,361,240
GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS Company Limited	549,413,649	2,296,382,279
Others	8,038,163,102	12,377,263,390
Total	**42,357,993,901**	**52,199,252,462**
In which:		
Trade receivables from related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	**12,222,937,724**	**12,609,679,724**

5.4 Current advance to suppliers

	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
SOUTHGATE Joint Stock Company	891,000,000	-
SALE REAL INVESTMENT Company Limited	100,000,000	-
Lionise Media Digital Media Solutions Joint Stock Company	80,287,200	39,247,200
Hong Lam Joint Stock Company	-	26,925,875
KITOOK Travel Services Company Limited	42,085,000	-
Others	36,139,017	5,565,728
Total	**1,149,511,217**	**71,738,803**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.5 Receivables from loans

	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
Current	**2,500,000,000**	**2,710,000,000**
PIHOME Technology JSC	500,000,000	500,000,000
Mr. Ta Van Tien (i)	2,000,000,000	2,000,000,000
ADELA BUILDING Joint Stock Company (i)	-	210,000,000
Non - current	**808,000,000**	-
ADELA BUILDING Joint Stock Company (ii)	808,000,000	-
Total	**3,308,000,000**	**2,710,000,000**

(i): Loans without collateral. The loan has a term from 15 days to 18 months from the disbursement date, with an interest rate from 5% to 8.5% per year. Mr. Tien's loan has been extended until 24 March 2026.

(ii): The loan is secured by shares in ADELA BUILDING Joint Stock Company owned by Mr. Nguyen Tung Linh. The loan has a term of 02 years, from 03 June 2025 to 02 June 2027, with an interest rate at 6% per year.

5.6 Other receivables

	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
Current	**3,510,604,066**	**3,758,170,563**
- Current mortages, collateral & deposits (i)	1,249,181,464	1,281,606,713
- Accrued interest on term deposits	1,380,733,846	1,306,350,915
- Accrued interest on loan receivables	48,764,274	510,346,301
- Others	831,924,482	659,866,634
+ Receivable of VAT witholding tax	*819,209,092*	*658,172,634*
+ Others	*12,715,390*	*1,694,000*
Non - current	**800,000,000**	-
- Non - current mortages, collateral & deposits (i)	800,000,000	-
Total	**4,310,604,066**	**3,758,170,563**

(i) Including bank deposits used as collateral by the Company as of 30 June 2025 for the purpose of guarantee the performance of the contract and deposits for office rental. Details are as follows:

- Deposits for office rental in Hanoi, Da Nang branch and Ho Chi Minh city branch in the amount of VND 620,904,204.
- Current deposits for contract performance guarantee in the amount of VND 628,277,260.
- Non - current deposits for contract performance guarantee in the amount of VND 800,000,000.

5.7 Inventories

	30 June 2025 (VND)		01 January 2025 (VND)	
	Cost	*Provision*	*Cost*	*Provision*
Work in process	13,989,660,741	-	5,341,505,702	-
Kim Dental project	*4,208,021,243*	-	*2,477,463,609*	-
LG ELECTRONICS Vietnam project	*2,103,813,199*	-	-	-
RMIT University project	*964,541,121*	-	-	-
Vietnam Russia international eye project	*609,643,582*	-	-	-
HCMC Technology University project	*645,632,336*	-	-	-
VAM Joint Stock Company project	*260,098,836*	-	*804,009,134*	-
THE ONE Furniture Manufacturing Company project	*213,102,593*	-	*552,422,772*	-
Others	*5,458,009,260*	-	*1,507,610,187*	-
Total	13,989,660,741	-	5,341,505,702	-

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.8 Prepaid expenses

	30 June 2025 (VND)	01 January 2025 (VND)
Current	**41,765,000**	**54,505,451**
- Office rental	12,500,000	12,500,000
- Server space rental	20,000,000	11,600,000
- Tools and supplies	-	13,313,637
- Others	9,265,000	17,091,814
Non-current	**669,265,623**	**823,759,692**
- Tools and supplies	225,345,976	268,812,018
- Internet fee and server space rental	17,680,000	10,800,000
- Costs for interior construction and fire protection	393,060,018	505,590,445
- Others	33,179,629	38,557,229
Total	**711,030,623**	**878,265,143**

5.9 Non - current assets in progress

	30 June 2025 (VND)	01 January 2025 (VND)
Investment and purchase of fixed assets	**1,620,000,000**	-
- Cost of purchasing a house in the Southgate Vam Co Dong New Urban Area Project (i)	1,620,000,000	-
Total	**1,620,000,000**	-

(i): The investment in purchasing a house at the Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project was approved by the Board of Management under Resolution No. 02B/2025/NQ-HĐQT.ADG dated 28 March 2025.

5.10 Increased/ Decreased Tangible fixed assets

Currency: VND

	Building and structures	*Means of transport*	*Office equipment*	*Total*
HISTORICAL COST				
As at 01 January 2025	-	16,277,053,727	336,593,455	16,613,647,182
Purchase in period	-	2,269,589,818	-	2,269,589,818
Disposal	-	(1,395,140,000)	-	(1,395,140,000)
As at 30 June 2025	**-**	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**17,488,097,000**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01 January 2025	-	10,437,819,314	336,593,455	10,774,412,769
Depreciation in period	-	736,788,085	-	736,788,085
Disposal	-	(612,905,254)	-	(612,905,254)
As at 30 June 2025	**-**	**10,561,702,145**	**336,593,455**	**10,898,295,600**
NET BOOK VALUE				
As at 01 January 2025	-	5,839,234,413	-	5,839,234,413
As at 30 June 2025	**-**	**6,589,801,400**	**-**	**6,589,801,400**

In which:

- Historical cost of fixed assets at the end of the period which have been depreciated but are still in use with the value as at 30 June 2025 is VND 7,066,917,909 (As at 31 December 2024 was VND 7,066,917,909).

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.11 Increased/ Decreased Intangible fixed assets

Currency: VND

	Land use right	*Copyright, patent*	*Computer Software*	*Total*
HISTORICAL COST				
As at 01 January 2025	-	-	4,380,511,265	4,380,511,265
Purchase in period	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-
As at 30 June 2025	**-**	**-**	**4,380,511,265**	**4,380,511,265**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01 January 2025	-	-	1,642,691,736	1,642,691,736
Depreciation in period	-	-	273,781,956	273,781,956
Disposal	-	-	-	-
As at 30 June 2025	**-**	**-**	**1,916,473,692**	**1,916,473,692**
NET BOOK VALUE				
As at 01 January 2025	-	-	2,737,819,529	2,737,819,529
As at 30 June 2025	**-**	**-**	**2,464,037,573**	**2,464,037,573**

5.12 Increased/ Decreased investment real estate

	Beginning balance	Increase during the period	Decreased during the period	Closing balance
INVESTMENT REAL ESTATE FOR LEASE				
HISTORICAL COST	**5,368,264,709**	-	-	**5,368,264,709**
Building and land use right	5,368,264,709	-	-	5,368,264,709
ACCUMULATED DEPRECIATION	**93,971,078**	**93,971,078**	-	**187,942,156**
Building and land use right	93,971,078	93,971,078	-	187,942,156
NET BOOK VALUE	**5,274,293,631**	**(93,971,078)**	-	**5,180,322,553**
Building and land use right	5,274,293,631	(93,971,078)	-	5,180,322,553
INVESTMENT REAL ESTATE HELD FOR PRICE INCREASE				
HISTORICAL COST	**49,883,879,040**	**9,147,262,205**	-	**59,031,141,245**
Building and land use right	49,883,879,040	9,147,262,205	-	59,031,141,245
IMPAIRMENT LOSS	-	-	-	-
Building and land use right	-	-	-	-
NET BOOK VALUE	**49,883,879,040**	**9,147,262,205**	-	**59,031,141,245**
Building and land use right	49,883,879,040	9,147,262,205	-	59,031,141,245

The investment real estate that the Company is holding for the purpose of price increases includes Villa B8 -12 in the Garden Villa and Sports Entertainment Project in Yen Xuan Commune, Thach That, Hanoi; Villa No. C727 in the Ha Long Ocean Park Project in Ha Long city, Quang Ninh province; and Villa No. 17 in Zone D residential area in Long Truong Ward, Thu Duc city, Hochiminh city. The investment real estate which is leasing is the office at 11th floor of the C1 Thanh Cong collective, Giang Vo ward, Hanoi.

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 - Investment Properties, the fair value of Investment Property as at 30 June 2025 should be presented. However, the Company did not determined this fair value because have no sufficient information enough to determine the fair value of these assets at the balance sheet date.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.13 Current trade payables

	30 June 2025 (VND)		01 January 2025 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
Meta Platforms Ireland Limited	17,247,769,872	17,247,769,872	15,742,074,009	15,742,074,009
Google Asia Pacific Pte. Ltd	5,022,987,556	5,022,987,556	3,137,296,143	3,137,296,143
TIKTOK PTE. Ltd	2,416,825,077	2,416,825,077	1,971,298,824	1,971,298,824
Google Vietnam Company Limted	4,514,713,338	4,514,713,338	-	-
Cao Minh Trade and Service Development Company Limited	102,500,000	102,500,000	82,000,000	82,000,000
RICH MEDIA Company Limited	30,175,200	30,175,200	94,543,200	94,543,200
AWING Vietnam Technology and Communications Joint Stock Company	310,909,170	310,909,170	17,126,431	17,126,431
Ms. Mai Le Quyen	410,897,371	410,897,371	410,897,371	410,897,371
TR PRODUCTIONS Company Limited	-	-	206,496,000	206,496,000
Green Content Media Company Limited	-	-	1,182,600,000	1,182,600,000
UNIQUE Advertising Group JSC	-	-	371,239,200	371,239,200
LAVA DIGITAL GROUP Joint Stock Company	377,642,653	377,642,653	-	-
Nam Thien Phu Trading, Services and Training Company Limited	389,400,892	389,400,892	-	-
Others	407,174,371	407,174,371	468,115,285	468,115,285
Total	**31,230,995,500**	**31,230,995,500**	**23,683,686,463**	**23,683,686,463**
In which:				
Trade payables to related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).		**4,289,922**		**2,011,748**

5.14 Curent advance from customers

	30 June 2025 (VND)		01 January 2025 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
Vietnam AZ Communiation and Culture Company Limited	447,336,000	447,336,000	788,724,000	788,724,000
THEONE Furniture Trading and Production JSC	1,528,740,000	1,528,740,000	1,528,740,000	1,528,740,000
Anh Sang Eye Hospital Joint Stock Company	1,082,012,554	1,082,012,554	488,421,134	488,421,134
FPT Software Company Limited	63,807,084	63,807,084	196,355,644	196,355,644
SKYBOOKS Vietnam Culture and Media Company Limited	176,580,000	176,580,000	235,440,000	235,440,000
Vietnam-Russia International Eye Institute JSC	335,266,199	335,266,199	44,854,199	44,854,199
RUBYLIFE Group Joint Stock Company	442,422,000	442,422,000	442,422,000	442,422,000
Phuong Dong Big Family Medical Care Equipment Company Limited	299,999,998	299,999,998	449,999,999	449,999,999
READINGGATE VIETNAM Company Limited	-	-	392,158,800	392,158,800
MEEY LAND Group Joint Stock Company	-	-	109,692,360	109,692,360
Duy Anh Fashion and Cosmetics JSC	288,841,768	288,841,768	-	-
TCIE Vietnam Company Limited	431,686,746	431,686,746	-	-
Van Lang University	480,000,000	480,000,000	-	-
Vietnam Prosperity JS Commercial Bank	297,488,117	297,488,117	-	-
INTERNATIONAL FASHION DEPOT Joint Stock Company	240,000,000	240,000,000	-	-
Tan Phu Secondary and High School	220,000,000	220,000,000	-	-
Others	5,095,887,444	5,095,887,444	3,476,870,390	3,476,870,390
Total	**11,430,067,910**	**11,430,067,910**	**8,153,678,526**	**8,153,678,526**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.15 Statutory obligations

Currency: VND

	01 January 2025	Payable for the period	Payment paid in period	30 June 2025
Payables	**8,769,259,802**	**10,394,515,217**	**15,652,168,262**	**3,511,606,757**
Value added tax	3,360,400,653	6,432,861,492	8,414,891,199	1,378,370,946
Corporate income tax	3,191,895,484	344,243,813	3,281,545,223	254,594,074
Personal income tax	933,527,027	945,487,151	1,597,830,169	281,184,009
Environmental protection tax & others	1,283,436,638	2,671,922,761	2,357,901,671	1,597,457,728
Receivables	-	-	**89,649,739**	**89,649,739**
Corporate Income Tax overpaid on Real estate transfer	-	-	89,649,739	89,649,739

5.16 Current accrued expenses

	30 June 2025 (VND)	01 January 2025 (VND)
Loan Interest accrued payable	31,201,944	34,952,424
Outsource expense of projects	112,133,334	64,266,666
Total	**143,335,278**	**99,219,090**

5.17 Other current payables

	30 June 2025 (VND)		01 January 2025 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
Union funds	159,662,926	159,662,926	150,568,626	150,568,626
Social Insurance	169,281,750	169,281,750	-	-
Health Insurance	30,107,700	30,107,700	-	-
Unemployment Insurance	13,277,000	13,277,000	-	-
Others	325,737,800	325,737,800	446,928,545	446,928,545
+ Payable to Mr. Le Anh Quan	*325,385,500*	*325,385,500*	*325,385,500*	*325,385,500*
+ Others	*352,300*	*352,300*	*121,543,045*	*121,543,045*
Receivable funds, deposit	255,640,763	255,640,763	239,693,235	239,693,235
Total	**953,707,939**	**953,707,939**	**837,190,406**	**837,190,406**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.18 Borrowing and finance lease liabilities

	30 June 2025 (VND)		In the period		01 January 2025 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Increase	Decrease	Amount	Amount able to be paid off
Current borrowing	**45,848,370,003**	**45,848,370,003**	**98,044,469,445**	**97,877,990,664**	**45,681,891,222**	**45,681,891,222**
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (i)	45,848,370,003	45,848,370,003	98,044,469,445	97,877,990,664	45,681,891,222	45,681,891,222
Balance of credit card	**1,110,716,647**	**1,110,716,647**	**23,239,028,039**	**22,534,556,071**	**406,244,679**	**406,244,679**
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (ii)	1,110,716,647	1,110,716,647	23,239,028,039	22,534,556,071	406,244,679	406,244,679
Total	**46,959,086,650**	**46,959,086,650**	**121,283,497,484**	**120,412,546,735**	**46,088,135,901**	**46,088,135,901**

(i) Credit contract number HKI-HĐCTD/24065 dated 25 July 2024, credit limit is 70 billion VND (credit card limit is 15 billion VND), term is 12 months from the date the contract is signed (from 25 July 2024 to 17 July 2025). The loan is disbursed according to each contract with a loan term of 05 months from the date of disbursement, which has interest rates from 4.6% to 7.7%. The purpose of using the loan is to finance legal, reasonable, and valid short-term credit needs to serve the Company's business. The loan is secured by the assets of a third party.

(ii) Loan by credit card of Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank, with a limit of 15,000,000,000 VND for the purpose of paying advertising costs for Google, Facebook... The loan is interest-free for 60 days from the date of disbursement, after the interest-free period, the loan bears an interest rate of 15%/year. The loan is secured by the assets of a third party.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.19 Owner's equity

a. Increase and decrease in owner's equity

Currency: VND

	Contributed legal capital	Share premium	Foreign exchange differences reserve	Undistributed earnings	Total
Beginning balance of previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**92,646,057,326**	**306,486,207,326**
Capital increase in the previous year	-	-	-	-	-
Profit/loss from previous year	-	-	-	13,681,596,323	13,681,596,323
Other increase	-	-	379,789,536	-	379,789,536
Capital decrease in the previous year	-	-	-	-	-
Dividend to shareholders	-	-	-	-	-
Other decrease	-	-	(379,789,536)	-	(379,789,536)
Ending balance of previous year/ Beginning balance of current period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**106,327,653,649**	**320,167,803,649**
Capital increase in this year	-	-	-	-	-
Profit/loss for this year	-	-	-	2,559,963,891	2,559,963,891
Other increase	-	-	362,011,620	-	362,011,620
Dividend to shareholders	-	-	-	-	-
Other decrease	-	-	(362,011,620)	-	(362,011,620)
Ending balance	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**108,887,617,540**	**322,727,767,540**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM BALANCE SHEET (Continued)

5.19 Owner's equity (Continued)

b. Detail of owner's equity

	30 June 2025 (VND)	01 January 2025 (VND)
Mr. Nguyen Khanh Trinh	60,543,270,000	59,828,350,000
FSN Asia Private Ltd (old name is YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	82,859,430,000	82,859,430,000
Other shareholders	70,402,510,000	71,117,430,000
Total	**213,805,210,000**	**213,805,210,000**

c. Capital transactions with owners and distribution of dividends, profits:

	Financial period ended 30 June 2025 (VND)	Financial period ended 30 June 2024 (VND)
Contributed capital		
+ Beginning balance	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Increase	-	-
+ Decrease	-	-
+ Ending balance	213,805,210,000	213,805,210,000

d. Shares

	30 June 2025 Shares	01 January 2025 Shares
Number of shares registered for issuance	**21,380,521**	**21,380,521**
Number of shares sold to the public	**21,380,521**	**21,380,521**
Common shares	21,380,521	21,380,521
Number of shares to be redeemed	-	-
Common shares	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Common shares	21,380,521	21,380,521
Par value of outstanding shares:	10,000 VND per share	

5.20 Off balance sheet items

Operating lease

	30 June 2025	01 January 2025
Minimum future lease payment under the non-cancelable operating lease under the following terms:		
Less than 01 year	2,506,828,184	3,705,203,772
Over 01 year to 05 years	5,401,570,460	9,226,587,884
Total	**7,908,398,644**	**12,931,791,656**

Foreign currencies of all kinds	30 June 2025	01 January 2025
United State Dollar (USD)	695.61	566.18

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM INCOME STATEMENT

6.1 Revenues from sales of goods and rendering of services

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Revenue from service rendering	166,093,411,489	151,643,070,963
Revenue from selling investment real estate	-	10,050,000,000
Revenue from investment real estate lease	240,000,000	-
Total	**166,333,411,489**	**161,693,070,963**
Revenue with related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	**5,830,578,577**	**8,832,451,083**

6.2 Cost of goods sold and services rendered

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Cost of service rendering	149,606,872,344	135,350,378,560
Cost of investment real estate sold	-	9,995,748,705
Cost of investment real estate lease	93,971,078	-
Total	**149,700,843,422**	**145,346,127,265**

6.3 Finance income

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Bond, deposits and loan receivable interest	2,680,594,957	5,676,274,293
Unrealized gain from exchange rate	362,011,620	-
Realized gain from foreign exchange rate	16,743,466	262,569,581
Dividend received	1,707,800,178	1,505,477,561
Total	**4,767,150,221**	**7,444,321,435**

6.4 Finance expense

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Loan interest	1,158,305,600	583,331,662
Loss from disposal of financial investments	804,309,021	
Unrealized loss from foreign exchange rate	-	246,404,231
Provision for devaluation of investment	820,767,213	2,105,906,133
Others	581,105	-
Total	**2,783,962,939**	**2,935,642,026**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM INCOME STATEMENT (Continued)

6.5 Selling expenses and general and administrative expenses

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
General and administrative expenses		
Employee expenses	3,168,183,575	2,879,880,139
Expenses of office equipments	19,493,412	36,947,730
Depreciation expenses of fixed assets	681,888,205	668,385,607
Made/(Reversal) provision for bad debt	-	(79,045,956)
Taxes and fee	5,277,202	10,597,816
Outsourcing services	2,869,570,459	2,304,520,878
Other cash expenses	672,292,310	524,177,901
Total	**7,416,705,163**	**6,345,464,115**
Selling expenses		
Employee expenses	8,124,800,476	8,855,213,779
Outsourcing services	436,648,137	286,221,130
Other cash expenses	176,599,613	107,824,562
Total	**8,738,048,226**	**9,249,259,471**

6.7 Other income and expense

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Other income	**949,915,545**	**44,554,834**
equipment	7,765,254	-
- Income from contractual compensation	150,000,000	-
- Others	792,150,291	44,554,834
Other expense	**506,709,801**	**723,149,071**
- Invalid car depreciation expense	328,681,836	316,683,836
- Tax collection and administrative fines	34,785,243	6,116,365
- Others	143,242,722	400,348,870
Other profit/loss (Net)	**443,205,744**	**(678,594,237)**

6.8 Production and operating cost

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Raw materials	19,493,412	36,947,730
Labor costs	16,865,595,882	16,596,223,718
Depreciation expenses of fixed assets	1,104,541,119	985,069,443
Made/(Reversal) provision for bad debt	-	(79,045,956)
Outsourcing services	153,775,004,313	131,056,159,339
Other cash expenses	3,067,798,960	2,666,431,708
Total	**174,832,433,686**	**151,261,785,982**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM INCOME STATEMENT (Continued)

6.9 Current corporate income tax (CIT)

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Net profit / (loss) before tax	**2,904,207,704**	**4,582,305,284**
Adjustments to increase/(decrease) profit/(loss) according to accounting	**(1,182,988,640)**	**(861,374,446)**
Invalid expense	506,709,801	723,149,071
Unrealized gain/loss from foreign exchange rate	18,101,737	-
Non-taxable income (because it was calculated in the previous year)	-	(79,045,956)
Dividend form subsidiaries	(1,707,800,178)	(1,505,477,561)
Adjusted profit/(loss) before tax has not deducted previous year's loss	**1,721,219,064**	**3,720,930,838**
Income subject to corporate income tax	**1,721,219,064**	**3,720,930,838**
Corporate income tax rate	20%	20%
Adjustment of under/ (over) corporate income tax of the previous year	-	-
Current corporate income tax (CIT)	344,243,813	744,186,168
Current corporate income tax	**344,243,813**	**744,186,168**

7. OTHER INFORMATION

7.1 Commitments

Commitment to lease

Operating lease commitments include:

- Rent for 250 m^2 of office space in the Commercial, service, office, officetel and apartment area (Orchard Garden Building) at No.128 Hong Ha Street, Ward 09, Phu Nhuan ward, Ho Chi Minh city with rental prices specified for each period in the contract. The lease contract is signed with a term of 5 years from 01 December 2023.

- Rent for 407.5 m^2 of office at No.2 Kim Giang, Khuong Dinh ward, Hanoi with rental price of 2,748,000 VND/m^2/month. The lease contract was signed with a term of 5 years from 15 July 2018. The lease term is extended for another 3 years from 28 July 2023. This contract is replaced by office rental contract No. 0107/2024/HDTVP-AK-CLEVER dated 01 July 2024. Rental area is 627.95 m^2 with rental price of 235,000 VND/m^2/month. The lease contract is signed with a term of 5 years from 01 July 2024 to 30 June 2029.

- Rent for 75 m^2 office on the 3rd floor at VIET Building, No. 199 Dong Da, Hai Chau Ward, Da Nang city with rental price of VND 12,500,000 per month. The lease contract is signed with a term of 3 years from 01 August 2024 to 01 August 2027.

Capital commitment

On 26 September 2017, the Board of Directors approved the total investment capital for Myanmar Clever Advertising Co., Ltd. was 1,138,000,000 VND. As of 30 June 2025, the investment value is 0 VND and the total investment value signed but unrealized by the Company is 1,138,000,000 VND.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

7. OTHER INFORMATION (Continued)

7.2 Related parties

List of related parties with significant transactions and balance in the period:

Related parties	Relationship
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries
Review Clever Corporation	Subsidiaries
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiaries
NAH Media Joint Stock Company	Subsidiaries
ADTech Advertising Technology Corporation (**)	Subsidiaries
Clever X Online Coporation (**)	Subsidiaries
New class education technology corporation	Subsidiaries
Cmetric Corporation	Subsidiaries
AGLOBAL Joint Stock Company	Subsidiaries
CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	Subsidiaries
Clever Real Estate Joint Stock Company	Subsidiaries
Clever network Advertising Joint Stock Company	Associates
ADOP Vietnam Company Limited (*)	Associates
LAZI Technology Company Limited (***)	Associates
VKIDS Vietnam Limited Company	Associates
FSN Asia Private Ltd	Associates
Clever Applications Store Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
Members of the Board of Management, Board of Directors, other managers and close individuals in the families of these members	Significant influence

(*): ADOP Vietnam Company Limited is in the process of completing business dissolution procedures.

(**): ADTECH Advertising Technology Joint Stock Company and Clever X Online Joint Stock Company has completed the dissolution procedures and annoucement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 17 February 2025 and 20 February 2025 respectively.

(***): New Class Education Technology Joint Stock Company (a subsidiary of the Company) has fully divested its capital contribution in Lazi Technology Joint Stock Company on 30 June 2025.

a. Remuneration of the Board of Management and Directors, Chief Accountant

Remuneration paid to members of the Board of Management and Directors, Chief Accountant of the Company during the period, details are as follows:

	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Salary and allowances	1,245,019,920	1,759,679,222
Total	**1,245,019,920**	**1,759,679,222**

Remuneration of the Board of Management

Name	Position	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman	293,011,600	310,000,000
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman/Director	306,503,200	551,130,000
Ms. Luu Hoang Anh	Member	224,070,720	291,446,855
Mr. Tran Dong Au	Member	-	-
Mr. Lee SangSeok	Member (*Resigned from 24 April 2025*)	-	-
Mr. Seo Jeong Kyo	Member (*Appointed from 24 April 2025*)	-	-
Mr. Tran Anh Nam	Member	-	-
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Member	-	-
Total		**823,585,520**	**1,152,576,855**

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

7. OTHER INFORMATION (Continued)

Salaries of the Board of Executive and other managers

Name	Position	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Ms. Tran Thi Minh Tinh	Director of Da Nang branch	155,937,600	242,707,827
Ms. Nguyen Thi Nga	Chief Accountant	265,496,800	364,394,540
Total		**421,434,400**	**607,102,367**

b. Transactions with related parties

Related parties	Relationship	Transaction	Financial period ended 30 June 2025 VND	Financial period ended 30 June 2024 VND
Revenue				
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries	Service rendered	1,204,283,582	2,155,718,756
Review Clever Corporation	Subsidiaries	Service rendered	1,086,357,348	1,916,047,068
Orion Media JSC	Subsidiaries	Service rendered	6,292,770	3,643,101
Cmetric Corporation	Subsidiaries	Service rendered	129,682,084	46,634,971
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries	Service rendered	1,888,685,243	2,836,923,610
AGLOBAL Joint Stock Company	Subsidiaries	Service rendered	333,918,251	514,129,004
JobsGo Joint Stock company	Same key management member	Service rendered	988,122,568	1,275,687,769
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same key management member	Service rendered	171,381,367	-
LAZI Technology Co., Ltd	Associate	Service rendered	21,855,364	83,666,804
Total			**5,830,578,577**	**8,832,451,083**
Purchase			**671,540,419**	**1,399,191,610**
Clever Review Corporation	Subsidiaries	Purchase service	645,537,999	1,376,377,363
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same key management member	Purchase service	26,002,420	22,814,247

c. Balances with related parties

Related parties	Relationship	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
Trade receivable		**12,222,937,724**	**12,609,679,724**
Review Clever Corporation	Subsidiaries	484,653,893	1,435,225,431
Orion Media JSC	Subsidiaries	2,751,018	-
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member	80,528,785	538,588,746
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member	185,091,876	-
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries	2,840,814,626	2,840,814,626
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries	8,529,434,186	7,599,124,374
CMETRIC Corporation	Subsidiaries	-	55,921,580
AGLOBAL Joint Stock Company	Subsidiaries	99,663,340	133,372,592
LAZI Technology Co., Ltd	Associate	-	6,632,375

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended 30 June 2025

7. OTHER INFORMATION (Continued)

7.2 Related parties (Continued)

c. Balances with related parties (Continued)

Related parties	Relationship	30 June 2025 VND	01 January 2025 VND
Trade payables		**4,289,922**	**2,011,748**
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member	4,289,922	2,011,748

7.3 Subsequent events since the balance sheet date

There were no extraordinary events occurring after the balance sheet date that affected the financial position and operations of the Company which required adjustment or disclosure in subsequent periods.

7.4 Comparative figures

Comparative figures on the Interim Balance sheet and the related Notes to the Financial Statements is the figures on Separate Financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024 which have been audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch.

Comparative figures on the Interim Statement of Profit or Loss, the Interim Statement of Cash Flows, and the related Notes to the Financial Statement is the figures on the Interim Separate Financial statements for the financial period ended 30 June 2024, which was reviewed by CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd - Northern Branch.

Hanoi, 25 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Director
NGUYEN THI NGA	NGUYEN THI NGA	DON NU DUC HIEN