CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1030/2025/CV-ADG *V/v giải trình kết quả kinh doanh tại BCTC riêng Quý 3/2025*	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 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) ("Công ty") xin được gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ quan.

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Clever Group tại Báo cáo tài chính ("BCTC") riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025,

Công ty xin giải trình về sự biến động của lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Quý 3 năm 2025 thay đổi hơn 10% so với Quý 3 năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Thay đổi
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	98.693.222.103	82.825.540.367	15.867.681.736
Giá vốn hàng bán	91.826.485.904	81.192.166.184	10.634.319.720
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**-1.468.030.684**	**-5.701.620.213**	**4.233.589.529**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trong Quý 3/2025 giảm lỗ đáng kể so với mức lỗ 5.701.620.213 VNĐ của Quý 3/2024. Sự thay đổi này thể hiện việc cải thiện về hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công Ty trong kỳ báo cáo.

Nguyên nhân chính dẫn đến sự thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ việc tăng mạnh lợi nhuận gộp. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý 3/2025 đạt 6.866.736.199 VNĐ, tăng đáng kể so với mức 1.633.374.183 VNĐ trong Quý 3/2024. Trong đó:

- Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 19% so với cùng kỳ năm trước.
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp trong Quý 3/2025 mặc dù tăng 13% so với Quý 3/2024, sự gia tăng này thấp hơn mức tăng của doanh thu, dẫn đến biên lợi nhuận gộp được cải thiện theo chiều hướng tích cực, làm tăng Lợi nhuận gộp tổng cộng 5.233.362.016 VNĐ.

Bên cạnh đó, mặc dù chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính đều tăng so với Quý 3/2024, tuy nhiên mức độ thay đổi không quá lớn và vẫn được Công Ty kiểm soát chặt chẽ.

Trên đây là nội dung giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng Quý 3/2025 của Công ty cổ phần Clever Group.

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.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 30/10/2025 21:57:47

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

NỘI DUNG	**TRANG**
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ báo cáo và đến ngày lập báo cáo này 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 Seo JeongKyo	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Quốc Phương	Thành viên độc lập
Ông Trần Anh Nam	Thành viên độc lập

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0102860165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,

Nguyễn Khánh Trình
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**158.010.150.381**	**142.535.532.144**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**13.016.780.588**	**15.644.119.198**
1. Tiền	111		13.016.780.588	15.644.119.198
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**90.922.379.463**	**62.753.150.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.922.379.463	2.999.382.335
2. Dự phòng giảm giá CKKD (*)	122		-	(246.232.335)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		82.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**42.372.413.578**	**58.739.161.828**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	37.433.510.928	52.199.252.462
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	237.442.146	71.738.803
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6.3	500.000.000	2.710.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	4.201.460.504	3.758.170.563
IV. Hàng tồn kho	**140**	8.1	**11.578.849.513**	**5.341.505.702**
1. Hàng tồn kho	141		11.578.849.513	5.341.505.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**119.727.239**	**57.595.416**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.6	30.077.500	54.505.451
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.089.965
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	89.649.739	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**268.133.644.113**	**266.901.123.206**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.658.000.000**	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	808.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	850.000.000	-
II. Tài sản cố định	**220**		**8.493.226.027**	**8.577.053.941**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.2	6.166.079.432	5.839.234.412
- Nguyên giá	*222*		*17.488.097.000*	*16.613.647.182*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(11.322.017.568)*	*(10.774.412.769)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	8.3	2.327.146.595	2.737.819.529
- Nguyên giá	*228*		*4.380.511.265*	*4.380.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(2.053.364.670)*	*(1.642.691.736)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	8.4	**64.180.140.106**	**55.158.172.671**
- Nguyên giá	*231*		*64.399.405.954*	*55.252.143.749*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(219.265.848)*	*(93.971.078)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	8.6	**3.240.000.000**	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.240.000.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5	**189.969.045.776**	**202.342.136.902**
1. Đầu tư vào công ty con	251		143.891.489.000	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		54.000.000.000	67.321.541.578
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**593.232.204**	**823.759.693**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.5	593.232.204	823.759.693
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**426.143.794.494**	**409.436.655.351**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**104.884.057.638**	**89.268.851.702**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**104.884.057.638**	**89.268.851.702**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	26.909.808.994	23.683.686.463
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	11.150.717.762	8.153.678.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	3.954.941.350	8.769.259.802
4. Phải trả người lao động	314		1.740.413.227	1.637.681.514
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	40.605.513	99.219.090
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	903.540.952	837.190.406
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	60.184.029.840	46.088.135.901
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**321.259.736.856**	**320.167.803.649**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	15	**321.259.736.856**	**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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		107.419.586.856	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*		*1.091.933.207*	*13.681.596.323*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**426.143.794.494**	**409.436.655.351**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024	Kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	98.693.222.103	82.825.540.367	265.026.633.592	244.518.611.330
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	18	**98.693.222.103**	**82.825.540.367**	**265.026.633.592**	**244.518.611.330**
4. Giá vốn hàng bán	11	20	91.826.485.904	81.192.166.184	241.527.329.326	226.538.293.449
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**6.866.736.199**	**1.633.374.183**	**23.499.304.266**	**17.980.317.881**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	1.653.850.821	1.817.613.237	6.421.001.042	9.261.934.672
7. Chi phí tài chính	22	22	609.949.998	415.299.463	3.393.912.937	3.350.941.489
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		609.513.684	415.299.463	*1.767.819.284*	*998.631.125*
9. Chi phí bán hàng	25	23	4.903.146.264	4.469.428.882	13.641.194.490	13.718.688.353
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	4.247.018.224	3.714.278.926	11.663.723.387	10.059.743.041
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(1.239.527.466)**	**(5.148.019.851)**	**1.221.474.494**	**112.879.670**
12. Thu nhập khác	31	24	4.889.805	2.328.133	954.805.350	46.882.967
13. Chi phí khác	32	24	233.393.023	555.928.495	740.102.824	1.279.077.566
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(228.503.218)**	**(553.600.362)**	**214.702.526**	**(1.232.194.599)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(1.468.030.684)**	**(5.701.620.213)**	**1.436.177.020**	**(1.119.314.929)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	-	344.243.813	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(1.468.030.684)**	**(5.701.620.213)**	**1.091.933.207**	**(1.119.314.929)**

NGUYỄN THỊ NGA
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

ĐOÀN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**1.436.177.020**	**(1.119.314.929)**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.696.477.757	1.494.714.276
- 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	(333.585.561)	(188.504.453)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.559.642.171)	(8.845.555.480)
- Chi phí lãi vay	06	1.767.819.284	998.631.125
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**618.751.608**	**(5.633.169.284)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	12.370.494.397	19.629.977.271
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.237.343.811)	(16.982.549.213)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.648.534.077	(1.340.473.003)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	254.955.439	(306.891.390)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.922.997.128)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.727.213.771)	(970.583.860)
- 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**	**723.635.588**	**(8.998.617.715)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(14.656.852.023)	(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	(140.313.000.000)	(202.285.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	133.063.683.488	240.267.100.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.865.450.000)	(31.000.000.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.045.690.979	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.477.649.780	11.125.596.225
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(17.458.277.776)**	**4.369.767.401**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ đi vay	33	180.087.033.902	180.817.424.894
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(165.991.139.963)	(176.543.841.466)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**14.095.893.939**	**4.273.583.428**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(2.638.748.249)**	**(355.266.886)**
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	11.409.639	18.677.541
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**13.016.780.588**	**12.777.033.768**

NGUYỄN THỊ NGA
Người lập biểu/Kế toán trưởng

ĐOÀN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Quảng cáo Thông minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103026173 ngày 04 tháng 8 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu.

Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội chuẩn y tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên Hose (Sở Giao dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh) với mã chứng khoán ADG từ ngày 22 tháng 02 năm 2021.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 190 người (ngày 30 tháng 09 năm 2024: 165 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin.

Hoạt động chính 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 (CPC 841 - 845, CPC 849);
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo (CPC 871, trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá);
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý (CPC 865);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ Telex (CPC 7523);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán buôn hàng hóa theo quy định của pháp luật (Nghị định 09/2018/NĐ-CP);
- 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 bán lẻ hàng hóa theo quy định của pháp luật (Nghị định 09/2018/NĐ-CP);
- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm (CPC 842);
- Lập trình máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ thực hiện phần mềm (CPC 842);
- 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 (CPC 841); Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính (CPC 841, 842);
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan. Chi tiết: Dịch vụ xử lý dữ liệu (CPC 843) (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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 03 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Cấu trúc Công ty bao gồm các chi nhánh trong nước, các công ty con và công ty liên kết. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có 01 văn phòng trực thuộc tại Hà Nội và 02 chi nhánh trực thuộc tại Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh.

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 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	Tư vấn quản lý khác
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 Cmetric	Việt Nam	88,33	88,33	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
7	Công ty cổ phần Công nghệ Giáo dục Lớp học mới	Việt Nam	97,5	97,5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
8	Công ty cổ phần AGlobal	Việt Nam	92,5	92,5	Đại lý, môi giới, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên qaun đến vận tải; cung cấp các giải pháp bán hàng trên các kênh thương mại điện tử xuyên quốc gia
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	55	55	Dịch vụ quảng cáo
10	Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	Việt Nam	80,84	80,84	Kinh doanh bất động sản
	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 Việt Nam	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo đầu kỳ 01/01/2025. Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo kết quả kinh doanh là báo cáo cùng kỳ năm trước (kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 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.

Kỳ báo cáo tài chính

Kỳ báo cáo tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 Giám đốc 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ báo cáo tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

Các khoản đầu tư tài chính

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, trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

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.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ 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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số kỳ báo cáo
Phương tiện vận tải	06 – 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

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

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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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.

Các khoản 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán 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 báo cáo thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ báo cáo theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ báo cáo đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ báo cáo khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 03 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ báo cáo. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ báo cáo khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp

Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ báo cáo tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	6.371.618.063	566.194.482
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.645.162.525	15.087.924.716
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**13.016.780.588**	**15.644.119.198**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Cổ phiếu						
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	*8.922.379.463*	*8.922.379.463*	*-*	*2.999.382.335*	*2.753.150.000*	*(246.232.335)*
Tổng	**8.922.379.463**	**8.922.379.463**	**-**	**2.999.382.335**	**2.753.150.000**	**(246.232.335)**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**82.000.000.000**	**82.000.000.000**	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	82.000.000.000	82.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
- Trái phiếu	-	-	-	-
Dài hạn	**54.000.000.000**	**54.000.000.000**	**67.321.541.578**	**67.321.541.578**
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu (i)	54.000.000.000	54.000.000.000	67.321.541.578	67.321.541.578
Công ty TNHH Sài Gòn Glory	-	-	*12.834.240.578*	*12.834.240.578*
Công ty cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An	*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	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	*4.487.301.000*	*4.487.301.000*
Tổng	**136.000.000.000**	**136.000.000.000**	**127.321.541.578**	**127.321.541.578**

(i) : Các khoản đầu tư trái phiếu sẽ được nắm giữ đến ngày đáo hạn với lãi suất đầu tư 8%/năm.

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

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 Giáo dục lớp học mới	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
6. Công ty CP CMetric	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
7. Công ty cổ phần AGLOBAL	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
8. Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Hoạt động kinh doanh có lãi
9. Công ty CP Địa ốc thông minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
10. Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Chưa hoạt động
Các công ty liên kết	
11. Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
12. Công ty TNHH ADOP Vietnam	Đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp

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

	Tỷ lệ		30/09/2025 (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			**143.891.489.000**		**(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	95%	95%	11.000.000.000		(2.311.699.321)	11.000.000.000		(453.961.707)
- Công ty cổ phần CMETRIC	88,33%	88,33%	7.125.000.000		(1.486.567.868)	7.125.000.000		(1.486.567.868)
- Công ty cổ phần 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%	96.565.450.000		(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 vào công ty 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			**151.111.182.080**		**(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 tài chính 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.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

6.1 Phải thu ngắn hạn của Khách hàng

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
CleverAds Philippines Corporation	2.840.814.626	2.840.814.626
Tổng công ty hàng không Việt Nam	288.036.000	6.863.284.697
Công ty PT CleverAds	8.343.890.764	7.599.124.374
Công ty cổ phần NOVAREAL	3.629.729.650	3.959.597.650
Công ty cổ phần Review Thông Minh	339.810.607	1.435.225.431
Công ty CP PICO Retail	1.346.269.901	1.231.803.906
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VAM	984.942.104	929.681.830
Công ty TNHH AEONMALL LONG BIÊN	-	1.206.921.816
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	1.454.481.596	1.819.217.868
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ô TÔ VIỆT NAM	836.400.000	409.320.000
CÔNG TY TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	2.166.717.600
CN CÔNG TY TNHH LG ELECTRONICS VIỆT NAM HẢI PHÒNG TẠI HÀ NỘI	3.557.359.274	3.077.361.240
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	4.376.470.959	2.479.965.045
CÔNG TY TNHH GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS	-	2.296.382.279
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC LONG HERITAGE	602.765.340	321.045.885
CÔNG TY TNHH ĐẠI HỌC RMIT VIỆT NAM	660.000.000	1.158.999.999
Các khách hàng khác	8.172.540.107	12.403.788.216
Tổng	**37.433.510.928**	**52.199.252.462**

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Truyền Thông Mộc Thủy	38.826.000	-
Công ty cổ phần Truyền Thông Du Lịch Việt	31.497.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN MARUP	49.000.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN 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 TRUYỀN THÔNG VÀ QUẢNG CÁO VISION	-	4.752.000
Các nhà cung cấp khác	37.831.946	813.728
Tổng	**237.442.146**	**71.738.803**

6.3 Phải thu về cho vay

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**500.000.000**	**2.710.000.000**
Công ty cổ phần công nghệ PIHOME	500.000.000	500.000.000
Ông Tạ Văn Tiến	-	2.000.000.000
Công ty CP ADELA BUILDING	-	210.000.000
Dài hạn	**808.000.000**	-
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	808.000.000	-
Tổng	**1.308.000.000**	**2.710.000.000**

(i): Khoản cho vay được thế chấp bằng cổ phần của đơn vị đi vay; khoản vay có thời hạn 24 tháng kể từ ngày vay, có lãi suất cho vay từ 6%/năm.

7. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**4.201.460.504**	**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	861.547.590	1.306.350.915
- Lãi dự thu từ các khoản cho vay	15.805.808	510.346.301
- Phải thu khác	2.074.925.642	659.866.634
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*2.073.231.642*	*658.172.634*
+ Phải thu khác	*1.694.000*	*1.694.000*
Dài hạn	**850.000.000**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	850.000.000	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Tổng	**5.051.460.504**	**3.758.170.563**

Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 30/09/2025 cho mục đích bảo đảm khoản vay tại các Ngân hàng thương mại và các khoản đặt cọc thuê văn phòng, bảo đảm thực hiện hợp đồng; 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 670.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 1.428.277.260 đồng.

8. TĂNG, GIẢM HÀNG TỒN KHO, TÀI SẢN CỐ ĐỊNH, CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

8.1 Tăng, giảm Hàng tồn kho

	30/09/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí SXKD dở dang	11.578.849.513	-	5.341.505.702	-
Cộng	**11.578.849.513**	-	**5.341.505.702**	-

8.2 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Máy móc và thiết bị*	*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
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.395.140.000)	-	-	(1.395.140.000)
Tại ngày 30/09/2025	**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	1.160.510.053	-	-	1.160.510.053
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(612.905.254)	-	-	(612.905.254)
Tại ngày 30/09/2025	**10.985.424.113**	**336.593.455**	**-**	**11.322.017.568**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	5.839.234.413	-	-	5.839.234.413
Tại ngày 30/09/2025	**6.166.079.432**	**-**	**-**	**6.166.079.432**

8.3 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học	*Bản quyền, bằng sáng chế*	*Tài sản cố định khác*	*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 30/09/2025	**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	410.672.934	-	-	410.672.934
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	**2.053.364.670**	**-**	**-**	**2.053.364.670**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	2.737.819.529	-	-	2.737.819.529
Tại ngày 30/09/2025	**2.327.146.595**	**-**	**-**	**2.327.146.595**

8.4 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**	**125.294.770**	-	**219.265.848**
Nhà và quyền sử dụng đất	93.971.078	125.294.770	-	219.265.848
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**5.274.293.631**	**(125.294.770)**	-	**5.148.998.861**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.274.293.631	(125.294.770)	-	5.148.998.861
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 Tiến 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.

8.5 Chi phí trả trước

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**30.077.500**	**54.505.451**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	12.500.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	1.800.000	11.600.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	13.313.637
- Chi phí trả trước khác	3.277.500	17.091.814
Dài hạn	**593.232.204**	**823.759.692**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	203.621.332	268.812.018
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	329.003.142	505.590.445
- Chi phí trả trước dài hạn khác	60.607.730	49.357.229
Tổng	**623.309.704**	**878.265.143**

8.6 Tài sản dở dang

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Đầu tư mua sắm tài sản cố định	**3.240.000.000**	-
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate	3.240.000.000	-

Tổng	**3.240.000.000**	**-**

9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025 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	728.028.000	728.028.000	788.724.000	788.724.000
CÔNG TY CP MAT GROUP	1.004.047.212	1.004.047.212	89.780.635	89.780.635
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 TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC	216.000.252	216.000.252	216.000.252	216.000.252
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA	299.999.998	299.999.998	449.999.999	449.999.999
CÔNG TY TNHH VĂN HOÁ VÀ TRUYỀN THÔNG SKYBOOKS	173.340.000	173.340.000	235.440.000	235.440.000
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN RUBYLIFE	442.422.000	442.422.000	442.422.000	442.422.000
CÔNG TY TNHH PHẦN MỀM FPT	185.361.122	185.361.122	196.355.644	196.355.644
CÔNG TY CP VIỆN MẮT QUỐC TẾ VIỆT - NGA	59.866.199	59.866.199	44.854.199	44.854.199
CÔNG TY CP BỆNH VIỆN MẮT ÁNH SÁNG	-	-	488.421.134	488.421.134
Công ty CP Tập đoàn MEEY LAND	-	-	109.692.360	109.692.360
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ - TÀI CHÍNH TP. HỒ CHÍ MINH	-	-	108.500.000	108.500.000
CÔNG TY TNHH READINGGATE VIETNAM	-	-	392.158.800	392.158.800
GOODWE TECHNOLOGIES CO., LTD	-	-	166.493.070	166.493.070
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN	498.212.718	498.212.718	-	-
CÔNG TY CP THỜI TRANG VÀ MỸ PHẨM DUY ANH	411.230.000	411.230.000	-	-
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ FIRST AI	307.009.192	307.009.192	-	-
CÔNG TY CP BÁNH GIVRAL	316.440.000	316.440.000	-	-
CÔNG TY TNHH TCIE VIỆT NAM	215.686.800	215.686.800	-	-
NGÂN HÀNG TMCP KIÊN LONG	199.697.400	199.697.400	-	-
Các khách hàng khác	4.564.636.869	4.564.636.869	2.896.096.433	2.896.096.433
Tổng	**11.150.717.762**	**11.150.717.762**	**8.153.678.526**	**8.153.678.526**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025 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	15.907.012.617	15.907.012.617	15.742.074.009	15.742.074.009
Google Asia Pacific Pte. Ltd	842.195.614	842.195.614	3.137.296.143	3.137.296.143
CÔNG TY TNHH GOOGLE VIỆT NAM	5.574.937.970	5.574.937.970	-	-
TIKTOK PTE. LTD.	3.326.651.351	3.326.651.351	1.971.298.824	1.971.298.824
MAI LE QUYEN	410.897.371	410.897.371	410.897.371	410.897.371
CÔNG TY TNHH RICH MEDIA	7.020.000	7.020.000	94.543.200	94.543.200
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ CAO MINH	164.000.000	164.000.000	82.000.000	82.000.000
REVU CORPORATION INC	208.959	208.959	76.522.690	76.522.690
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG HUMBLE	-	-	68.347.800	68.347.800
CÔNG TY TNHH TR PRODUCTIONS	-	-	206.496.000	206.496.000
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢNG CÁO UNIQUE	-	-	371.239.200	371.239.200
CÔNG TY TNHH TRUYỀN THÔNG NỘI DUNG XANH	-	-	1.182.600.000	1.182.600.000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ ĐÀO TẠO NAM THIÊN PHÚ	389.400.892	389.400.892	-	-
Các nhà cung cấp khác	287.484.219	287.484.219	340.371.225	340.371.225
Tổng	**26.909.808.994**	**26.909.808.994**	**23.683.686.463**	**23.683.686.463**

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025 (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	30/09/2025 (VND)
Thuế giá trị gia tăng	3.360.400.653	9.230.922.685	(12.409.400.405)	181.922.933
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	1.368.075.875	(1.879.014.178)	422.588.724
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	1.283.436.638	5.678.108.641	(3.955.359.399)	3.006.185.880
Tổng	**8.769.259.802**	**16.621.351.014**	**(21.435.669.466)**	**3.954.941.350**

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.649.739	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Tổng	**89.649.739**	-

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Chi phí lãi vay phải trả	40.605.513	34.952.424
Trích trước chi phí giá vốn	-	64.266.666
Chi phí phải trả khác	-	-
Tổng	**40.605.513**	**99.219.090**

13. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025 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	93.890.326	93.890.326	150.568.626	150.568.626
Bảo hiểm xã hội	177.875.250	177.875.250	-	-
Bảo hiểm y tế	31.389.750	31.389.750	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13.951.000	13.951.000	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	260.696.826	260.696.826	239.693.235	239.693.235
Các khoản phải trả khác	325.737.800	325.737.800	446.928.545	446.928.545
Tổng	**903.540.952**	**903.540.952**	**837.190.406**	**837.190.406**

14. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2025 (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	**59.922.655.108**	**59.922.655.108**	**152.718.754.550**	**(138.477.990.664)**	**45.681.891.222**	**45.681.891.222**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	59.922.655.108	59.922.655.108	152.718.754.550	(138.477.990.664)	45.681.891.222	45.681.891.222
Dư nợ tín dụng	**261.374.732**	**261.374.732**	**27.368.279.352**	**(27.513.149.299)**	**406.244.679**	**406.244.679**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	261.374.732	261.374.732	27.368.279.352	(27.513.149.299)	406.244.679	406.244.679
Tổng	**60.184.029.840**	**60.184.029.840**	**180.087.033.902**	**(165.991.139.963)**	**46.088.135.901**	**46.088.135.901**

(i) 'Hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HĐCTD/25080 ngày 23/07/2025, giới hạn cấp tín dụng ngắn hạn là 70 tỷ đồng, bảo lãnh ngắn hạn là 20 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Khoản vay được giải ngân theo từng khế ước có thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 4,90% - 5,10%/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.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận 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/lỗ trong năm trước	-	-	-	13.681.596.323	13.681.596.323
Giảm khác	-	-	(357.066.609)	-	(357.066.609)
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	357.066.609	-	357.066.609
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 trong kỳ	-		-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	1.091.933.207	1.091.933.207
Tăng khác	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	333.585.561	-	333.585.561
Giảm khác	-	-	(333.585.561)	-	(333.585.561)
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**-**	**107.419.586.856**	**321.259.736.856**

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (sửa đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 08 năm 2025), vốn điều lệ của Công ty là **213.805.210.000** đồng. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	71.743.270.000	59.828.350.000
FSN Asia Private Ltd	71.659.430.000	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**

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng 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

Cổ phiếu

	30/09/2025 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

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	30/09/2025	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	**30/09/2025**	**01/01/2025**
Đô la Mỹ (USD)	506,84	566,18

17. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin, quảng cáo và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, các ngành nghề kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025 kết thúc cùng ngày chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính nói trên.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, hoạt động này diễn ra tại Việt Nam và nước ngoài. Trong kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty không có bất kỳ doanh thu tại các nước khác ngoài Việt Nam chiếm tỷ trọng trên 10%, theo đó Công ty không có báo cáo tài chính bộ phận giữa niên độ theo khu vực địa lý cần phải được trình bày.

18. DOANH THU

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ	98.693.222.103	72.663.040.367
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	10.050.000.000
Doanh thu cho thuê	-	112.500.000
Tổng	**98.693.222.103**	**82.825.540.367**

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.579.438	17.353.548
Chi phí nhân công	6.782.836.945	5.662.242.711
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	345.303.915
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.697.172.502	73.146.405.056
Chi phí khác bằng tiền	84.689.053	208.820.057
Tổng	**100.976.650.392**	**79.380.125.287**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	91.826.485.904	71.196.417.479
Giá vốn cho thuê bất động sản	-	-
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	9.995.748.705
Tổng	**91.826.485.904**	**81.192.166.184**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	1.149.910.827	1.561.976.979
Cổ tức	-	47.575.352
Lãi chênh lệch tỷ giá	503.939.994	208.060.906
Doanh thu tài chính khác	-	-
Tổng	**1.653.850.821**	**1.817.613.237**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Chi phí lãi vay	609.513.684	415.299.463
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
Lỗ do giải thể công ty con	-	-
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	436.314	-
Tổng	**609.949.998**	**415.299.463**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.127.088.754	1.526.736.783
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.579.438	17.353.548
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	345.303.915
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.626.050.098	1.625.343.911
Chi phí khác bằng tiền	81.927.480	199.540.769
Tổng	**4.247.018.224**	**3.714.278.926**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.655.748.191	4.135.505.928
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.636.500	324.643.666
Chi phí khác bằng tiền	2.761.573	9.279.288
Tổng	**4.903.146.264**	**4.469.428.882**

24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Thu nhập khác	**4.889.805**	**2.328.133**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	-
- Thu tiền bồi thường	-	-
- Các khoản khác	4.889.805	2.328.133
Chi phí khác	**233.393.023**	**555.928.495**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC		-
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	223.564.184	164.340.918
- Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	349.634	353.020.127
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	22.066.000
- Các khoản khác	9.479.205	16.501.450
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(228.503.218)**	**(553.600.362)**

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ báo cáo được tính như sau:

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Tổng	-	-

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động:

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

- Tiền thuê 250 m2 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 m2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội với giá thuê 2.748.000 VND/m2/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 m2 với giá thuê 235.000 đồng/m2/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 m2 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 30/09/2025, 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.

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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 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 Đại 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 TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần 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 CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

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

Trong kỳ báo cáo, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Bán hàng				
Công ty PT CleverAds	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	191.950.535	1.104.164.682
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.128.812.535	1.230.774.487
Công ty CP Orion Media	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.993.402	1.846.842
Công ty CP CMetric	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	372.764.657	204.050.350
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	240.295.463	344.171.389
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	66.374.033	775.004.558
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	672.936.756	771.345.476
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ		28.826.260
Tổng			**2.677.127.381**	**4.460.184.044**

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2024
Mua hàng				
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Mua dịch vụ	352.752.222	1.099.537.630
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	-	15.855.440

Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		**11.841.635.101**	**12.609.679.724**
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	339.810.607	1.435.225.431
Công ty CP CMetric	Công ty con	123.753.314	55.921.580
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	121.681.834	538.588.746
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	2.840.814.626	2.840.814.626
Công ty PT CleverAds	Công ty con	8.343.890.764	7.599.124.374
Công ty CP AGLOBAL	Công ty con	71.683.956	133.372.592
Công ty CP công nghệ Lazi	Công ty liên kết	-	6.632.375

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ ngoài sự kiện nêu trên 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 niên độ kế toán.

29. THÔNG TIN KHÁC

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

CLEVER GROUP CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No. 1030/2025/CV-ADG
Re: Explanation of the business results in the separate financial statements for Q3.2025

Hanoi, October 30, 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

Clever Group Corporation (Stock Code: ADG) (the "Company") would like to extend its respectful greetings to the Esteemed Agencies.

Based on the Business Performance Report of Clever Group Corporation in the Separate Financial Statements ("FS") of the Company for the 3-month operating period from July 1, 2025, ending September 30, 2025,

The Company hereby explains the fluctuation in Net Profit After Corporate Income Tax ("CIT") for Q3.2025, which changed by more than 10% compared to Q3.2024, as follows:

Unit: VND

Items	Q3.2025	Q3.2024	Variance
Net Revenue from sales of goods and provision of services	98,693,222,103	82,825,540,367	15,867,681,736
Cost of goods sold	91,826,485,904	81,192,166,184	10,634,319,720
Net Profit after Corporate Income Tax	**-1,468,030,684**	**-5,701,620,213**	**4,233,589,529**

Net Profit After CIT in Q3.2025 significantly reduced the loss compared to the loss of 5,701,620,213 VND recorded in Q3.2024. This change reflects the improvement in the Company's business operational efficiency during the reporting period.

The main reason leading to the change in Net Profit After CIT compared to the same period last year primarily stems from the strong increase in Gross Profit. Gross Profit from the sales of goods and services rendered in Q3.2025 reached 6,866,736,199 VND, a significant increase compared to 1,633,374,183 VND in Q3.2024. Specifically:

1. Net Revenue from sales of goods and services rendered increased by 19% compared to the same period last year.

2. Although the Cost of Goods Sold and services rendered in Q3.2025 increased by 13% compared to Q3.2024, this rate of increase was lower than the revenue growth rate, leading to a positive improvement in the gross profit margin, increasing the total Gross Profit by 5,233,362,016 VND.

Furthermore, although Selling expenses, General & Administrative expenses, and Financial expenses all increased compared to Q3.2024, the magnitude of the change was not substantial and was strictly controlled by the Company.

The foregoing is the explanation regarding the Net Profit After Corporate Income Tax in the Separate Financial Statements for Q3.2025 of Clever Group Corporation.

We commit that the above information is accurate and take full legal responsibility for the content the information published.

Respectfully!

Recipient:
- 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
(Established in the Socialist Republic of Vietnam)

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the reporting period from July 1, 2025 to September 30, 2025

CONTENT **PAGE**

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
BALANCE SHEET	4 - 5
REPORT ON BUSINESS RESULTS	6
CASH FLOW STATEMENT	7
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	8 - 32

CLEVER GROUP CORPORATION
3rd Floor, G1 Building, Five Star Building No. 2 Kim Giang,
Khuong Dinh Ward, Hanoi City, Vietnam

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation (hereinafter referred to as the "Company") submits this report together with the Company's separate financial statements for the 3-month operating period from July 1, 2025 to September 30, 2025.

BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD

The members of the Board of Directors and the Executive Board of the Company who have operated the Company in the reporting period and up to the date of making this report include:

Board of Directors

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman
Ms. Luu Hoang Anh	Member
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Seo JeongKyo	Member
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Independent Member
Mr. Tran Anh Nam	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

RESPONSIBILITIES OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of the Company is responsible for making separate financial statements that honestly and reasonably reflect the Company's financial situation as of September 30, 2025, as well as its operation results and cash flow status for the 3-month period ended on that same day, the accompanying Financial Statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations relating to the preparation and presentation of financial statements. In preparing these Separate Financial Statements, the Executive Board is required to:

- Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been applied, subject to any material departures disclosed 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; and
- Design and implement an effective internal control system to enable the preparation and fair presentation of Separate Financial Statements to minimize errors and fraud.

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

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 that the Separate Financial Statements comply with the Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations relating to financial report preparation and presentation. The Executive Board 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 Separate Financial Statements.

On behalf of and on behalf of the Executive Board,

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

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 30, 2025

CLEVER GROUP CORPORATION
3rd Floor, G1 Building, Five Star Building No. 2 Kim Giang,
Khuong Dinh Ward, Hanoi City, Vietnam

APPROVAL OF SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors shall approve the enclosed separate financial statements. This separate financial statement has honestly and reasonably reflected, in material aspects, the Company's financial position as at September 30, 2025, as well as its business performance and cash flows for the 3-month period ended on that day, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other prevailing legal regulations on preparation and presentation of the Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Directors,

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Nguyen Khanh Trinh
Chairman of the Board of Directors
Hanoi, October 30, 2025

BALANCE SHEET

As of September 30, 2025

Unit: VND

ASSET	CODE	NOTE	30/09/2025	01/01/2025
A. SHORT-TERM ASSETS	**100**		**158,010,150,381**	**142,535,532,144**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4	**13,016,780,588**	**15,644,119,198**
1. Cash	111		13,016,780,588	15,644,119,198
II. Short-term financial investment	**120**	5	**90,922,379,463**	**62,753,150,000**
1. Trading securities	121		8,922,379,463	2,999,382,335
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	(246,232,335)
3. Investments held to maturity	123		82,000,000,000	60,000,000,000
III. Short-term receivables	**130**		**42,372,413,578**	**58,739,161,828**
1. Short-term trade receivables	131	6.1	37,433,510,928	52,199,252,462
2. Short-term advances to suppliers	132	6.2	237,442,146	71,738,803
3. Receivables from short-term	135	6.3	500,000,000	2,710,000,000
4. Other short-term receivables	136	7	4,201,460,504	3,758,170,563
IV. Inventory	**140**	8.1	**11,578,849,513**	**5,341,505,702**
1. Inventory	141		11,578,849,513	5,341,505,702
2. Provision for inventory price reduction (*)	149		-	-
V. Other Short-Term Assets	**150**		**119,727,239**	**57,595,416**
1. Short-term prepaid expenses	151	8.6	30,077,500	54,505,451
2. Deductible VAT	152		- -	3,089,965
3. Taxes and other amounts receivable by the State	153	5.18	89,649,739	-
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**268,133,644,113**	**266,901,123,206**
I. Long-term receivables	**210**		**1,658,000,000**	-
1. Long-term loan receivables	215	5.5	808,000,000	-
2. Other long-term receivables	216	7	850,000,000	-
II. Fixed assets	**220**		**8,493,226,027**	**8,577,053,941**
1. Tangible fixed assets	221	8.2	6,166,079,432	5,839,234,412
- Historical cost	*222*		*17,488,097,000*	*16,613,647,182*
- Accumulated depreciation (*)	*223*		*(11,322,017,568))*	*(10,774,412,769)*
2. Financial lease fixed assets	224		-	-
3. Intangible fixed assets	227	8.3	2,327,146,595	2,737,819,529
- Historical cost	*228*		*4,380,511,265*	*4,380,511,265*
- Accumulated depreciation (*)	*229*		*(2,053,364,670)*	*(1,642,691,736)*
III. Investment real estate	**230**	8.4	**64,180,140,106**	**55,158,172,671**
- Historical cost	*231*		*64,399,405,954*	*55,252,143,749*
- Accumulated depreciation (*)	*232*		*(219,265,848)*	*(93,971,078)*
IV. Long-term unfinished assets	**240**	8.6	**3,240,000,000**	-
1. Unfinished principal construction costs	242		3,240,000,000	-
V. Long-term financial investment	**250**	5	**189,969,045,776**	**202,342,136,902**
1. Investment in subsidiaries	251		143,891,489,000	141.876.039.000
2. Investment in affiliates and joint ventures			4,219,693,080	4,219,693,080
3. Investing in other units	253		3,000,000,000	3,000,000,000
4. Long-term financial investment provision			(15,142,136,304)	(14,075,136,756)
5. Held-to-maturity investment			54,000,000,000	67,321,541,578
VI. Other long-term assets	**260**		**593,232,204**	**823.759.693**
1. Long-term prepaid expenses	261	8,5	593,232,204	823.759.693
TOTAL ASSETS	**270**		**426,143,794,494**	**409,436,655,351**

BALANCE SHEET

As of September 30, 2025

(Continued)

Unit: VND

EQUITY	CODE	NOTE	30/09/2025	01/01/2025
A. LIABILITIES	**300**		**104,884,057,638**	**89,268,851,702**
I. Short-term liabilities	**310**		**104,884,057,638**	**89,268,851,702**
1. Short-term trade payables	311	10	26,909,808,994	23,683,686,463
2. Short-term advance from customers	312	9	11,150,717,762	8,153,678,526
3. Taxes and amounts payable to the State	313	11	3,954,941,350	8,769,259,802
4. Payables to employees	314		1,740,413,227	1,637,681,514
5. Short-term payable expenses	315	12	40,605,513	99,219,090
6. Other short-term payables	319	13	903,540,952	837,190,406
7. Short-term financial loans and leases	320	14	60,184,029,840	46,088,135,901
B. OWNER'S EQUITY	**400**		**321,259,736,856**	**320,167,803,649**
I. Owner's equity	**410**	15	**321,259,736,856**	**320,167,803,649**
1. Owner's 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. Bond option	413		-	-
4. Other capital of the owner	414		-	-
5. Treasury shares (*)	415		-	-
6. Asset revaluation differentials	416		-	-
7. Exchange rate differences	417		-	-
8. Development investment funds	418		-	-
9. Undistributed after-tax profit	421		107,419,586,856	106,327,653,649
- Undistributed post-tax profits accumulated by the end of the previous	*421a*		*106,327,653,649*	*92,646,057,326*
- Undistributed post-tax profits of current period	*421b*		*1,091,933,207*	*13,681,596,323*
II. Other funds	**430**		-	-
TOTAL EQUITY	**440**		**426,143,794,494**	**409,436,655,351**

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

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

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, October 30, 2025

REPORT ON BUSINESS RESULTS

The 3-month operating period starts from July 1, 2025 and ends on September 30, 2025.

Unit: VND

INDEX	CODE	NOTE	Third Quarter 2025	Third Quarter 2024	Accounting period 09 months ending 30/09/2025	Accounting period 09 months ending 30/09/2024
1. Revenue from goods sales and service provision	01	18	98,693,222,103	82,825,540,367	265,026,633,592	244,518,611,330
2. Revenue deductions	02	18	-	-	-	-
3. Net revenue from goods sales and service provision	**10**	18	**98,693,222,103**	**82,825,540,367**	**265,026,633,592**	**244,518,611,330**
4. Cost of goods sold	11	20	91,826,485,904	81,192,166,184	241,527,329,326	226,538,293,449
5. Gross profit on goods sales and service provision	**20**		**6,866,736,199**	**1,633,374,183**	**23,499,304,266**	**17,980,317,881**
6. Revenue from financial activities	21	21	1,653,850,821	1,817,613,237	6,421,001,042	9,261,934,672
7. Financing expenses	22	22	609,949,998	415,299,463	3,393,912,937	3,350,941,489
- In which: Interest expense	*23*		609,513,684	415,299,463	*1,767,819,284*	*998,631,125*
9. Selling expenses	25	23	4,903,146,264	4,469,428,882	13,641,194,490	13,718,688,353
10. General and administrative expenses	26	23	4,247,018,224	3,714,278,926	11,663,723,387	10,059,743,041
11. Net profit from operating activities	**30**		**(1,239,527,466)**	**(5,148,019,851)**	**1,221,474,494**	**112,879,670**
12. Other incomes	31	24	4,889,805	2,328,133	954,805,350	46,882,967
13. Other expenses	32	24	233,393,023	555,928,495	740,102,824	1,279,077,566
14. Other Profits	**40**		**(228,503,218)**	**(553,600,362)**	**214,702,526**	**(1,232,194,599)**
15. Total pre-tax accounting profit	**50**		**(1,468,030,684)**	**(5,701,620,213)**	**1,436,177,020**	**(1,119,314,929)**
16. Current CIT expenses	51	25	-	-	344,243,813	-
17. Deferred CIT expenses	52		-	-	-	-
18. Net profit after corporate income tax	**60**		**(1,468,030,684)**	**(5,701,620,213)**	**1,091,933,207**	**(1,119,314,929)**

NGUYEN THI NGA
Preparer/Chief Accountant

M.S.D.N: 0102850163 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP - Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 30, 2025

CASH FLOW STATEMENT

For the period of operation from January 1, 2025 to September 30, 2025

Unit: VND

INDEX	CODE	Accounting period 09 months ending 30/09/2025	Accounting period 09 months ending 30/09/2024
I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Net profit before tax	**01**	**1,436,177,020**	**(1,119,314,929)**
2. Adjustments to			
- Depreciation of fixed assets	02	1,696,477,757	1,494,714,276
- Provisions	03	1,611,505,279	2,026,860,177
- Unrealized foreign exchange (gains)/losses due to revaluation of foreign currency items	04	(333,585,561)	(188,504,453)
- Profits and losses from investment activities	05	(5,559,642,171)	(8,845,555,480)
- Interest expenses	06	1,767,819,284	998,631,125
3. Operating profit before changes in working capital	**08**	**618,751,608**	**(5,633,169,284)**
- Increase and decrease of receivables	09	12,370,494,397	19,629,977,271
- Increase and decrease inventory	10	(6,237,343,811)	(16,982,549,213)
- Increase and decrease in payables (Other than interest, corporate income tax payable)	11	4,648,534,077	(1,340,473,003)
- Increase and decrease in prepaid expenses	12	254,955,439	(306,891,390)
- Increase and decrease of trading securities	13	(5,922,997,128)	-
- Interest paid on loans	14	(1,727,213,771)	(970,583,860)
- Paid corporate income tax	15	(3,281,545,223)	(3,394,928,236)
Net cash flow from operating activities	**20**	**723,635,588**	**(8,998,617,715)**
II. CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
1. Money spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21	(14,656,852,023)	(23,787,928,824)
2. Proceeds from liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets	22	790,000,000	10,050,000,000
3. Money spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(140,313,000,000)	(202,285,000,000)
4. Proceeds recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	133,063,683,488	240,267,100,000
5. Investment capital contributed to other entities	25	(4,865,450,000)	(31,000,000,000)
6. Proceeds recovered from capital contribution to other units	26	2,045,690,979	-
7. Loan interest, dividends and profits distributed	27	6,477,649,780	11,125,596,225
Net cash flow from investment activities	**30**	**(17,458,277,776)**	**4,369,767,401**
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowing	33	180,087,033,902	180,817,424,894
2. Loan principal repayment	34	(165,991,139,963)	(176,543,841,466)
Net cash flow from financial activities	**40**	**14,095,893,939**	**4,273,583,428**
NET CASH FLOW IN THE PERIOD	**50**	**(2,638,748,249)**	**(355,266,886)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**15,644,119,198**	**13,113,623,113**
Impact of exchange rate fluctuation on foreign currency conversion	61	11,409,639	18,677,541
Cash and end-of-term cash equivalents at the end of the period	**70**	**13,016,780,588**	**12,777,033,768**

NGUYEN THI NGA
Preparer/Chief Accountant

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 30, 2025

EXPLANATION OF SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

These statements are a constituent part and should be read simultaneously with the attached financial statements

1. GENERAL INFORMATION

Forms of capital ownership

Clever Group Corporation (hereinafter referred to as the "Company"), formerly known as Clever Advertising Corporation, was established under the Business Registration Certificate No. 0103026173 dated August 4, 2008 issued by the Hanoi Authority of Planning and Investment for the first time.

During operation, changes in business functions, charter capital, and legal representative of the Company have also been approved by the Hanoi Department of Finance in the Business Registration Certificates from the 1st amendment to the 22nd amendment the Business Registration Certificate No. 0102850165 dated August 20, 2025.

The Company's shares are officially traded on Hose (Ho Chi Minh City Stock Exchange) with the stock code ADG from February 22, 2021.

The total number of employees of the Company as of September 30, 2025 is 190 people (September 30, 2024: 165 people).

Business and main activities

The Company's business line is the provision of information technology services.

The Company's main activities include:

- Information technology services and other computer-related services. Details: Computer services and computer-related services (CPC 841 - 845, CPC 849);
- Advertise. Details: Advertising services (CPC 871, except for tobacco advertising services);
- Management consultancy activities. Details: Management consulting services (CPC 865);
- Other business support service activities have not been classified anywhere. Details: Telex Services (CPC 7523);
- Wholesale of computers, peripheral devices, and software. Details: Exercise the right to distribute goods on a wholesale basis in accordance with the law (Decree 09/2018/NĐ-CP).
- Retail sale of computers, peripheral devices, software, and telecommunications equipment in specialized stores. Details: Exercise the right to distribute goods on a retail basis in accordance with the law (Decree 09/2018/NĐ-CP).
- Software publishing. Details: Software production (CPC 842).
- Computer programming. Details: Software implementation services (CPC 842).
- Computer consultancy and system administration. Details: Services related to computer hardware installation (CPC 841); computer consultancy and system administration (CPC 841, 842).
- Data processing, leasing, and related activities. Details: Data processing services (CPC 843) (excluding data processing related to telecommunications); Provision and leasing of information infrastructure such as domain name rental, website hosting, etc; Other related service activities such as real-time sharing of IT devices (servers, personal computers, mobile devices, etc.) for customers.

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle shall be carried out for a period of not more than 03 months.

Corporate Structure

The Company structure consists of domestic branches, subsidiaries and associated companies. On the day 30 month 09 in 2025, the Company has 01 headquarters office in Hanoi and 02 branches in Da Nang and Ho Chi Minh City.

Details of the Company's subsidiaries/associates as of September 30, 2025 are as follows:

	Name of subsidiary/associate company	Place of establishment and operation	Ownership ratio	Voting Rights Ratio	Main Activities
	Subsidiaries		(%)	(%)	
1	PT.CleverAds	Indonesia	95	95	Other Management Consulting
2	Clever Review Corporation	Vietnam	70	70	Advertising Services
3	Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Myanmar	99	99	Advertising Services
4	Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	77	77	Production of communication content, brand and product advertising
5	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	72	72	Production of communication content, brand and product advertising
6	Cmetric Corporation	Vietnam	88,33	88,33	Information technology services and other computer-related services
7	New Class Education Technology Corporation	Vietnam	97,5	97,5	Educational Support Services
8	AGlobal Corporation	Vietnam	92,5	92,5	Agents, brokers, and other support service activities related to transportation; Provide sales solutions on cross-border e-commerce channels
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	55	55	Advertising Services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	80,84	80,84	Real Estate Business
	Affiliates				
1	Clever Network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile Advertising
2	ADOP Vietnam Company Limited (i)	Vietnam	40	40	Information technology services and other computer-related services
3	Vkids Vietnam Limited Company	Vietnam	39	39	Software Publishing

(i) ADOP Vietnam Co., Ltd. is in the process of completing the enterprise dissolution procedures.

Notes of comparability of information in the separate financial statements

The comparative data on the balance sheet and cash flow is the data of the first report of the period 01/01/2025.
Comparative data is the data of the business results report which is the same period of the previous year (3-month operating period from July 1, 2024 to September 30, 2024).

2. ESTABLISHMENTS FOR MAKING SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL REPORTING PERIODS

Basis for preparation of separate financial statements

The accompanying Separate Financial Statements are presented in Vietnamese Dong (VND), under the historical cost principle and in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations related to the preparation and presentation of financial statements.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

Financial Reporting Period

The Company's financial reporting period starts from January 1, 2025 and ends on December 31, 2025.

3. SUMMARY OF MAJOR ACCOUNTING POLICIES

The following are the main accounting policies applied by the Company in preparing its own financial statements:

Accounting Estimation

The preparation of Separate Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations related to the preparation and presentation of Separate Financial Statements requires the Executive Board to make estimates and assumptions that affect the reported figures on liabilities, assets and the presentation of contingent liabilities and assets at the date of the financial statements as well as the reported figures on revenues and expenditure during the financial reporting period. Although accounting estimates are made with the Executive Board's best knowledge, the actual figures may differ from the estimates and assumptions made.

Cash

Cash includes cash on hand and non-term bank deposits.

Financial investments

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments include those investments that the Company has the intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include : term deposits, bonds that the issuers must redeem at a certain time in the future, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognized on the acquisition date and initially valued at the purchase price and any costs related to the purchase transaction. Interest income from investments held to maturity after the acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest earned before the Company holds the investment is deducted from the cost at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provisions for doubtful debts.

Provision for doubtful debts of investments held to maturity is made in accordance with current accounting regulations.

Inventories

Ending inventories consist of work-in-progress costs related to contracts that have not yet been accepted. These costs include all necessary expenditures to form the cost of goods sold in compliance with current accounting standards and regulations.

Loans

Loans are determined at cost less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts on the Company's loans are made in accordance with current accounting regulations.

Investments in subsidiaries, joint venture, investments in associated companies

Investment in subsidiaries

Subsidiaries are companies controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the ability to control the financial policies and operations of the investee companies in order to benefit from the activities of these companies.

Investing in affiliates

An affiliate is a company in which the Company has significant influence but is not a subsidiary or joint venture of the Company. Significant influence is reflected in the right to participate in the decision-making of financial and operational policies of the investee but not in terms of controlling or co-controlling these policies.

The company initially recorded the investment in subsidiaries and associated companies at the original price. The company shall account in the income on the statement of business results the amount divided from the accumulated net profit of the investee arising after the date of investment. Other amounts received by the Company in addition to the divided profits are considered as the recovery of investments and are recorded as deductions from the cost of investments.

Investments in subsidiaries and associated companies are presented in the balance sheet at the original price minus depreciation provisions (if any). The provision for depreciation of investments in subsidiaries and associated companies shall be made when there is solid evidence that there is a decline in the value of these investments at the end of the accounting period.

Accounts receivable

Accounts receivable is the amount of money that can be recovered by customers or other objects. Receivables are presented according to the book value minus provisions for bad debts.

A provision for bad debts is set aside for receivables that are six months or more overdue, or receivables that the debtor is unable to pay due to liquidation, bankruptcy or similar difficulties.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at historical cost minus the accumulated wear and tear value.

The historical cost of tangible fixed assets includes the purchase price and all other costs directly related to putting the asset in a ready-to-use state.

Tangible fixed assets are depreciated by the straight-line method based on the estimated useful life, specifically as follows:

	Number of reporting periods
Means of transport	06 – 08
Instrument Management Equipment	03

Profits and losses arising from liquidation or sale of assets are the difference between income from liquidation and the residual value of assets and are recorded in the Statement of Business Results.

Investment Real Estate

Investment real estate includes land use rights and land-attached assets. Investment real estate awaiting price increase is presented at historical cost minus value impairment. The historical cost of the purchased investment property includes the purchase price and directly related costs such as fees for consulting services on relevant laws, registration taxes and other related transaction costs.

The company does not deduct depreciation for investment real estate held pending price increase.

Costs of unfinished construction

Assets under construction for production, lease, administration or any other purpose shall be recorded at the original price. This cost includes the costs necessary for the formation of assets in accordance with the Company's accounting policy. The depreciation calculation of these assets is applied in the same way as with other assets, starting from the time the assets are in a state of readiness for use.

Advance payments

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. Prepaid expenses include office repair costs, the value of tools, tools used and other prepaid costs, which are considered to be likely to bring future economic benefits to the Company. These expenses are capitalized in the form of advance payments and allocated to the statement of business results, using the straight-line method according to current regulations.

Revenue recognition

Revenue from sales of service provision

The revenue of a transaction for the provision of services is recognized when the result of such transaction is reliably determined. In case of service provision transactions related to multiple reporting periods, the turnover shall be recorded in the reporting period according to the results of the completed work on the balance sheet of that reporting period. The outcome of a service delivery transaction is determined when all four (4) of the following conditions are met:

(a) Revenue is determined relatively certainly;
(b) Capable of deriving economic benefits from the transaction of providing such services;
(c) Identify the part of the work completed on the balance sheet; and
(d) Determine the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction to provide such services.

Revenue from transfer of investment real estate

Real estate sales revenue is recorded when all the following conditions are satisfied at the same time:

- The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, the enterprise has transferred the risks and benefits associated with real estate ownership to the buyer.
- The company no longer holds the right to manage the property as the owner of the property or control of the property.
- Revenue is determined relatively certainly.
- The company has obtained or will derive economic benefits from the sale of real estate.
- It is posible to identify the costs associated with a real estate transaction.

Foreign Currency

Transactions arising in foreign currencies shall be converted at the exchange rate on the date the transaction arises. The balance of monetary items of foreign currency origin at the end of the accounting year shall be converted at the exchange rate on this date. The exchange rate difference incurred shall be accounted in the statement of business results.

Borrowing costs

Borrowing expenses shall be recorded in production and business expenses in the reporting period when they arise, unless they are capitalized in accordance with the provisions of Vietnam Accounting Standard No. 16 "Borrowing expenses". Accordingly, borrowing costs directly related to the purchase, investment in construction or production of assets that take a relatively long time to complete and put into use or business are added to the historical cost of the asset until such asset is put into use or business. Income arising from the temporary investment of loans shall be recorded as a decrease in the historical cost of the relevant assets. For private loans for the construction of fixed assets and investment real estate, the loan interest is capitalized even if the construction period is less than 03 months.

Tax

Corporate income tax represents the total value of the current tax payable and the deferred tax amount.

The current payable tax amount is calculated based on taxable income in the reporting period. Taxable income is different from pre-tax profit presented on the Statement of Business Results because taxable income does not include taxable or deducted income or expenses in other reporting periods (including carry-over losses, if any) and additionally does not include non-taxable or non-deductible indicators.

Deferred income tax is calculated on the differences between the book value and the basis for calculating income tax on asset or debt items on financial statements and is recorded according to the balance sheet method. Deferred income tax payable must be recognized for all temporary differences, while deferred income tax assets are recognized only when there is certainty of sufficient future taxable profits to deduct temporary differences.

The company has no material temporary difference between the book value and the income tax basis of asset or debt items on its separate financial statements.

Deferred income tax is determined according to the estimated tax rate that will apply to the period in which assets are recovered or liabilities are paid. Deferred income tax is recorded in the statement of business results and is recorded in equity only when the tax is related to items that are recorded directly in equity.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities payable are cleared when the Company has the legal right to offset between the current income tax assets and the current income tax payable and when the deferred income tax assets and deferred income tax liabilities payable in relation to corporate income tax are managed. by the same tax authority and the Company intends to pay the current income tax on a net basis.

The determination of income tax of the Company 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 results of the inspection by the competent tax authority.

Other taxes are applicable in accordance with the current tax laws in Vietnam.

4. CASH

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Cash on hand	6,371,618,063	566,194,482
Non-term bank deposits	6,645,162,525	15,087,924,716
Cash in transit	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	**13,016,780,588**	**15,644,119,198**

5. FINANCIAL INVESTMENTS

Trading securities

	30/09/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Original price	Fair value	Redundancy	Original price	Fair value	Redundancy
-Stock						
No Va Land Investment Group Corporation	*8,922,379,463*	*8,922,379,463*	-	*2,999,382,335*	*2,753,150,000*	*(246,232,335)*
Total	**8,922,379,463**	**8,922,379,463**	**-**	**2,999,382,335**	**2,753,150,000**	**(246,232,335)**

Investments held to maturity

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original price	Book Value	Original price	Book Value
Short-term	**82,000,000,000**	**82,000,000,000**	**60,000,000,000**	**60,000,000,000**
- Term deposits	82,000,000,000	82,000,000,000	60,000,000,000	60,000,000,000
-Bonds	-	-	-	-
Long-term	**54,000,000,000**	**54,000,000,000**	**67,321,541,578**	**67,321,541,578**
- Term deposits	-	-	-	-
- Bonds (i)	54,000,000,000	54,000,000,000	67,321,541,578	67,321,541,578
Saigon Glory Limited Liability Company	-	-	*12,834,240,578*	*12,834,240,578*
Tizco Joint Stock Company	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*
Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	*4,487,301,000*	*4,487,301,000*
Total	**136,000,000,000**	**136,000,000,000**	**127,321,541,578**	**127,321,541,578**

(i) : Bond investments will be held until maturity with an investment interest rate of 8%/year,

Summary of business activities of subsidiaries and associated companies in the reporting period:

Subsidiaries/Associates	**Results of business activities**
Subsidiaries	
1, PT CleverAds	BusIness at loss
2, Clever Review Corporation	Profitable business
3, Orion Media Joint Stock Company	BusIness at loss
4, NAH Media Joint Stock Company	BusIness at loss
5, New Class Education Technology Corporation	BusIness at loss
6, CMetric Corporation	BusIness at loss
7, AGlobal Corporation	BusIness at loss
8, CleverAds Philippines Corporation	Profitable business
9, Clever Real Estate Corporation	BusIness at loss
10, Clever Advertising Myanmar Co,, Ltd,	Not yet in operation
Affiliated Companies	
11, Clever Network Advertising Joint Stock	BusIness at loss
12, ADOP Vietnam Company Limited	In the process of dissolution of the enterprise

Investment in capital contribution to other units (Continued)

	Proportion		30/09/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Capital Holdings	Voting Rights	Original price	Fair value (i)	Provision	Original price	Fair value	Provision
Investing in a subsidiary			**143,891,489,000**		**(14,606,652,337)**	**141,876,039,000**		**(13,539,652,789)**
- PT CleverAds	95%	95%	3,351,315,000		(3,351,315,000)	3,351,315,000		(3,351,315,000)
- Clever Review 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		-
- CleverX Online Corporation	75%	75%	-		-	2,250,000,000		(790,738,066)
- New Class Education Technology Corporation	95%	95%	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 Corporation	92,5%	92,5%	925,000,000		-	425,000,000		-
- CleverAds Philippines Corporation	55%	55%	2,918,160,000		-	2,918,160,000		-
- Clever Real Estate Corporation	80,84%	80,84%	96,565,450,000		(78,357,569)	92,200,000,000		(78,357,569)
Investing in an affiliate company			**4,219,693,080**		**(436,911,183)**	**4,219,693,080**		**(436,911,183)**
- Clever Network Advertising Joint Stock 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)
Invest in other companies			**3,000,000,000**		**(98,572,784)**	**3,000,000,000**		**(98,572,784)**
- Adela Building Company Limited	12%	12%	3,000,000,000		(98,572,784)	3,000,000,000		(98,572,784)
Total			**151,111,182,080**		**(15,142,136,304)**	**149,095,732,080**		**(14,075,136,756)**

(i) The company has not determined the fair value of financial investments in these companies at the end of the financial period because the shares and capital of these companies have not been listed and the current regulations have not provided specific guidance on determining the fair value of these financial investments,

6. RECEIVABLES

6.1 Short-term receivables from customers

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
CleverAds Philippines Corporation	2,840,814,626	2,840,814,626
Vietnam Airlines Joint Stock Company	288,036,000	6,863,284,697
PT CleverAds	8,343,890,764	7,599,124,374
NOVAREAL Joint Stock Company	3,629,729,650	3,959,597,650
Clever Review Corporation	339,810,607	1,435,225,431
PICO RETAIL JSC	1,346,269,901	1,231,803,906
VAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	984,942,104	929,681,830
AEONMALL LONG BIEN CO,, LTD	-	1,206,921,816
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	1,454,481,596	1,819,217,868
Vietnam Automotive Industry Development Co,, Ltd (VAD)	836,400,000	409,320,000
INOUE RUBBER VIETNAM COMPANY LIMITED (IRC Vietnam)	-	2,166,717,600
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO,, LTD IN HANOI	3,557,359,274	3,077,361,240
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank)	4,376,470,959	2,479,965,045
GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED	-	2,296,382,279
PHUC LONG HERITAGE CORPORATION	602,765,340	321,045,885
RMIT UNIVERSITY VIETNAM LLC	660,000,000	1,158,999,999
Other Customers	8,172,540,107	12,403,788,216
Total	**37,433,510,928**	**52,199,252,462**

6.2 Short-term prepayments to sellers

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
MOC THUY COMMUNICATION COMPANY LIMITED	38,826,000	-
VIET MEDIA TRAVEL CORPORATION	31,497,000	-
MARUP JOINT STOCK COMPANY	49,000,000	-
LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK COMPANY	80,287,200	39,247,200
Hong Lam Joint Stock Company	-	26,925,875
VISION ADVERTISING AND COMMUNICATION SERVICES COMPANY LIMITED	-	4,752,000
Other Providers	37,831,946	813,728
Total	**237,442,146**	**71,738,803**

6.3 Loan receivables

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	**500,000,000**	**2,710,000,000**
PIHOME TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY	500,000,000	500,000,000
Mr, Ta Van Tien (i)	-	2,000,000,000
Adela Building Company Limited	-	210,000,000
Long-term	**808,000,000**	-
Adela Building Company Limited (i)	808,000,000	-
Total	**1,308,000,000**	**2,710,000,000**

(i): The loan is mortgaged with shares of the borrower; the loan has a term of 24 months from the date of loaning date, with a loan interest rate of 6%/year,

7. OTHER RECEIVABLES

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	**4,201,460,504**	**3,758,170,563**
- Short-term mortgage, deposit, and bet (i)	1,249,181,464	1,281,606,713
- Interest on term deposits	861,547,590	1,306,350,915
- Interest receivable from loans	15,805,808	510,346,301
- Other receivables	2,074,925,642	659,866,634
+ Contractor VAT receivables	*2,073,231,642*	*658,172,634*
+ Other receivables	*1,694,000*	*1,694,000*
Long-term	**850,000,000**	-
- Pledge, margin, long-term staking (i)	850,000,000	-
- Other long-term receivables	-	-
Total	**5,051,460,504**	**3,758,170,563**

Including bank deposits used by the Company for pledge as of 30/09/2025 for the purpose of securing loans at commercial banks and deposits for office lease and contract performance; Details are as follows:
- Deposits for office rental in Hanoi, Da Nang branch and Ho Chi Minh City branch with an amount of VND 670,904,204.
- Contract guarantees in the amount of VND 1,428,277,260.

8. INCREASE OR DECREASE IN INVENTORY, FIXED ASSETS, PREPAID EXPENSES

8.1 Increase and decrease in Inventory

	30/09/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Original price	*Provision*	*Original price*	*Provision*
Work in progress	11,578,849,513	-	5,341,505,702	-
Total	**11,578,849,513**	-	**5,341,505,702**	-

8.2 Increase and decrease of tangible fixed assets

	Means of transport	*Management equipment and tools*	*Machinery and equipment*	*Total*
ORIGINAL COST				
As of 01/01/2025	16,277,053,727	336,593,455	-	16,613,647,182
Buy during the Period	2,269,589,818	-	-	2,269,589,818
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	(1,395,140,000)	-	-	(1,395,140,000)
As of 30/09/2025	**17,151,503,545**	**336,593,455**	-	**17,488,097,000**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As of 01/01/2025	10,437,819,314	336,593,455	-	10,774,412,769
Depreciation during the period	1,160,510,053	-	-	1,160,510,053
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	(612,905,254)	-	-	(612,905,254)
As of 30/09/2025	**10,985,424,113**	**336,593,455**	-	**11,322,017,568**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2025	5,839,234,413	-	-	5,839,234,413
As of 30/09/2025	**6,166,079,432**	-	-	**6,166,079,432**

8.3 Increase or decrease of intangible fixed assets

	Informatics Software	*Copyrights, patents*	*Other Fixed Assets*	*Total*
ORIGINAL COST				
As of 01/01/2025	4,380,511,265	-	-	4,380,511,265
Buy during the period	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
As of 30/09/2025	**4,380,511,265**	-	-	**4,380,511,265**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As of 01/01/2025	1,642,691,736	-	-	1,642,691,736
Depreciation during the period	410,672,934	-	-	410,672,934
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of 30/09/2025	**2,053,364,670**	-	-	**2,053,364,670**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2025	2,737,819,529	-	-	2,737,819,529
As of 30/09/2025	**2,327,146,595**	-	-	**2,327,146,595**

The accompanying explanations are a constituent part of this separate financial statement

8.4 Increase or decrease in investment real estate

	The balance at the beginning of the period	Increase during the period	Decrease during the period	Final balance
REAL ESTATE FOR RENT				
ORIGINAL PRICE	**5,368,264,709**	-	-	**5,368,264,709**
Houses and land use rights	5,368,264,709	-	-	5,368,264,709
CUMULATIVE DEPRECIATION	**93,971,078**	**125,294,770**	-	**219,265,848**
Houses and land use rights	93,971,078	125,294,770	-	219,265,848
RESIDUAL VALUE	**5,274,293,631**	**(125,294,770)**	-	**5,148,998,861**
Houses and land use rights	5,274,293,631	(125,294,770)	-	5,148,998,861
INVESTMENT REAL ESTATE HOLDING WAITING FOR PRICE INCREASE				
ORIGINAL PRICE	**49,883,879,040**	**9,147,262,205**	-	**59,031,141,245**
Houses and land use rights	49,883,879,040	9,147,262,205	-	59,031,141,245
LOSS DUE TO DETERIORATION IN VALUE	-	-	-	-
Houses and land use rights	-	-	-	-
RESIDUAL VALUE	**49,883,879,040**	**9,147,262,205**	-	**59,031,141,245**
Houses and land use rights	49,883,879,040	9,147,262,205	-	59,031,141,245

The real estate that the Company is holding for the purpose of waiting for the price increase is villa B8 - 12 Garden villa and sports entertainment project in Tien Xuan commune, Thach That, Hanoi; villa No, C 727 Ha Long Ocean Park Project in Ha Long City, Quang Ninh Province; villa in area D, house 17 residential areas in Long Truong Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, The investment real estate that the Company is in the business of leasing is the office floor on the 11th floor at C1 Thanh Cong collective, Giang Vo ward, Hanoi,

8.5 Prepaid expenses

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	**30,077,500**	**54,505,451**
- Office rental costs	25,000,000	12,500,000
- Renting a server	1,800,000	11,600,000
- Attribution of tools	-	13,313,637
- Other prepaid expenses	3,277,500	17,091,814
Long-term	**593,232,204**	**823,759,692**
- Attribution of tools	203,621,332	268,812,018
- Cost of interior construction, fire protection	329,003,142	505,590,445
- Other long-term prepaid expenses	60,607,730	49,357,229
Total	**623,309,704**	**878,265,143**

8.6 Unfinished property

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Investment in the procurement of fixed assets	**3,240,000,000**	-
- Cost of buying a house in Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project	3,240,000,000	-
Total	**3,240,000,000**	-

9. SHORT-TERM PREPAID BUYERS

	30/09/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Book Value	Repayable value	Book Value	Repayable value
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY LIMITED	728,028,000	728,028,000	788,724,000	788,724,000
MAT GROUP JOINT STOCK COMPANY	1,004,047,212	1,004,047,212	89,780,635	89,780,635
THE ONE FURNITURE TRADING AND MANUFACTURING JSC	1,528,740,000	1,528,740,000	1,528,740,000	1,528,740,000
CMC Corporation	216,000,252	216,000,252	216,000,252	216,000,252
THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED CO,, LTD	299,999,998	299,999,998	449,999,999	449,999,999
SKYBOOKS VIETNAM CULTURE AND COMMUNICATION COMPANY LIMITED	173,340,000	173,340,000	235,440,000	235,440,000
RUBYLIFE GROUP JOINT STOCK COMPANY	442,422,000	442,422,000	442,422,000	442,422,000
FPT SOFTWARE COMPANY LIMITED	185,361,122	185,361,122	196,355,644	196,355,644
VIET NAM - RUSSIAN INTERNATIONAL EYES INSTITUTE JOINT STOCK COMPANY	59,866,199	59,866,199	44,854,199	44,854,199
LIGHT EYE HOSPITAL JOINT STOCK COMPANY	-	-	488,421,134	488,421,134
MEEY LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	-	109,692,360	109,692,360
Ho Chi Minh City University of Economics and Finance	-	-	108,500,000	108,500,000
READINGGATE VIETNAM COMPANY LIMITED	-	-	392,158,800	392,158,800
GOODWE TECHNOLOGIES CO,, LTD	-	-	166,493,070	166,493,070
National Citizen Commercial Joint Stock Bank	498,212,718	498,212,718	-	-
DUY ANH FASHION AND COSMETICS JOINT STOCK COMPANY	411,230,000	411,230,000	-	-
FIRST AI TECHNOLOGIES JOINT STOCK COMPANY	307,009,192	307,009,192	-	-

GIVRAL BAKERY JOINT STOCK COMPANY	316,440,000	316,440,000	-	-
TCIE VIETNAM PTE, LTD	215,686,800	215,686,800	-	-
KIEN LONG COMMERCIAL JOINT STOCK BANK	199,697,400	199,697,400	-	-
Other Customers	4,564,636,869	4,564,636,869	2,896,096,433	2,896,096,433
Total	**11,150,717,762**	**11,150,717,762**	**8,153,678,526**	**8,153,678,526**

10. Short-term trade payables

	30/09/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Book Value	Repayable value	Book Value	Repayable value
Meta Platforms Ireland Limited	15,907,012,617	15,907,012,617	15,742,074,009	15,742,074,009
Google Asia Pacific Pte, Ltd	842,195,614	842,195,614	3,137,296,143	3,137,296,143
GOOGLE VIETNAM COMPANY LIMITED	5,574,937,970	5,574,937,970	-	-
TIKTOK PTE, LTD,	3,326,651,351	3,326,651,351	1,971,298,824	1,971,298,824
MAI LE QUYEN	410,897,371	410,897,371	410,897,371	410,897,371
RICH MEDIA COMPANY LIMITED	7,020,000	7,020,000	94,543,200	94,543,200
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING COMPANY LIMITED	164,000,000	164,000,000	82,000,000	82,000,000
REVU CORPORATION INC	208,959	208,959	76,522,690	76,522,690
HUMBLE MEDIA JOINT STOCK COMPANY	-	-	68,347,800	68,347,800
TR PRODUCTIONS COMPANY LIMITED	-	-	206,496,000	206,496,000
UNIQUE ADVERTISING GROUP JOINT STOCK COMPANY COMPANY	-	-	371,239,200	371,239,200
XANH CONTENT MEDIA COMPANY LIMITED	-	-	1,182,600,000	1,182,600,000
NAM THIEN PHU SERVICE TRADING AND TRAINING COMPANY LIMITED	389,400,892	389,400,892	-	-
Other Providers	287,484,219	287,484,219	340,371,225	340,371,225
Total	**26,909,808,994**	**26,909,808,994**	**23,683,686,463**	**23,683,686,463**

11. Taxes and amounts payable to the state

	01/01/2025(VND)	Amount payable in the period (VND)	Amount paid in the period (VND)	30/09/2025 (VND)
Value Added Tax	3,360,400,653	9,230,922,685	(12,409,400,405)	181,922,933
Corporate Income Tax	3,191,895,484	344,243,813	(3,191,895,484)	344,243,813
Personal Income Tax	933,527,027	1,368,075,875	(1,879,014,178)	422,588,724
Environmental protection tax and other taxes	1,283,436,638	5,678,108,641	(3,955,359,399)	3,006,185,880
Total	**8,769,259,802**	**16,621,351,014**	**(21,435,669,466)**	**3,954,941,350**

Taxes and State receivables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Corporate Income Tax	89,649,739	-
Personal Income Tax	-	-
Total	**89,649,739**	-

12. Short-term payable expenses

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Loan interest payable	40,605,513	34,952,424
Advance deduction of cost of goods sold	-	64,266,666
Other payable expenses	-	-
Total	**40,605,513**	**99,219,090**

13. Other short-term payables

	30/09/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Book Value	Repayable value	Book Value	Repayable value
Union dues	93,890,326	93,890,326	150,568,626	150,568,626
Social Insurance	177,875,250	177,875,250	-	-
Health Insurance	31,389,750	31,389,750	-	-
Unemployment insurance	13,951,000	13,951,000	-	-
Short-term bets, deposits	260,696,826	260,696,826	239,693,235	239,693,235
Other payables	325,737,800	325,737,800	446,928,545	446,928,545
Total	**903,540,952**	**903,540,952**	**837,190,406**	**837,190,406**

14. Financial loans and leases

	30/09/2025 (VND)		During the period		01/01/2025 (VND)	
	Value	Repayable value	Increase	Diminish	Value	Repayable value
Short-term loans	**59,922,655,108**	**59,922,655,108**	**152,718,754,550**	**(138,477,990,664)**	**45,681,891,222**	**45,681,891,222**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	59,922,655,108	59,922,655,108	152,718,754,550	(138,477,990,664)	45,681,891,222	45,681,891,222
Credit balance	**261,374,732**	**261,374,732**	**27,368,279,352**	**(27,513,149,299)**	**406,244,679**	**406,244,679**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (ii)	261,374,732	261,374,732	27,368,279,352	(27,513,149,299)	406,244,679	406,244,679
Total	**60,184,029,840**	**60,184,029,840**	**180,087,033,902**	**(165,991,139,963)**	**46,088,135,901**	**46,088,135,901**

(i) 'Credit extension contract No, HKI-HDCTD/25080 dated 23/07/2025, short-term credit limit is 70 billion VND, short-term guarantee is 20 billion VND, term 12 months from the effective date of the contract, The loan is disbursed according to each contract with a loan term of 05 months from the date of disbursement, subject to interest rates from 4,90% - 5,10%/year, The purpose of using loans is to finance legal, reasonable and valid short-term credit needs for production and business of customers, The loan is secured by third-party assets,

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

15. EQUITY

Changes in equity

	Owner's investment capital	Equity surplus	Exchange rate spreads	Undistributed profits	Sum
Balance at the beginning of the previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	-	**92,646,057,326**	**306,486,207,326**
Increase in charter capital	-	-	-	-	-
Profit/loss during the previous year	-	-	-	13,681,596,323	13,681,596,323
Other decreases	-	-	(357,066,609)	-	(357,066,609)
Dividend payment to shareholders	-	-	-	-	-
Distribution of funds	-	-	-	-	-
Exchange rate difference	-	-	357,066,609	-	357,066,609
Balance at the end of the previous year/beginning of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	-	**106,327,653,649**	**320,167,803,649**
Capital increase during the period	-		-	-	-
Profit/loss during this period	-	-	-	1,091,933,207	1,091,933,207
Other increases	-	-	-	-	-
Losses during this period	-	-	-	-	-
Exchange rate difference	-	-	333,585,561	-	333,585,561
Other decreases	-	-	(333,585,561)	-	(333,585,561)
Balance at the end of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	-	**107,419,586,856**	**321,259,736,856**

Charter capital and investment capital

According to the Certificate of Business Registration of a Joint Stock Company (amended for the 22nd time on August 20, 2025), the Company's charter capital is **VND 213,805,210,000,** As of September 30, 2025, the charter capital has been fully contributed by shareholders as follows:

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Mr, Nguyen Khanh Trinh	71,743,270,000	59,828,350,000
FSN Asia Private Ltd	71,659,430,000	82,859,430,000
Other Shareholders	70,402,510,000	71,117,430,000
Total	**213,805,210,000**	**213,805,210,000**

Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing:

	Accounting period 03 months ending 30/09/2025 VND	Accounting period 03 months ending 30/06/2024 VND
Owner's equity		
+ Beginning capital contribution	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Capital contribution increased during the period	-	-
+ Capital contribution decreased during the period	-	-
+ End-of-period capital contribution	213,805,210,000	213,805,210,000

Share

	09/30/2025 Shares	01/01/2025 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 repurchased	-	-
Common Shares	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Common Shares	21,380,521	21,380,521

Ordinary shares have a par value of 10,000 VND/share.

16. ITEMS OFF THE BALANCE SHEET

Outsourced assets

	30/09/2025	01/01/2025
Total future minimum lease payments (VND) of non-cancelable operating leases for assets over the following terms:		
01 year or less	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	**30/09/2025**	**01/01/2025**
US Dollar (USD)	506,84	566,18

17. DIVISIONS BY BUSINESS AREA AND DIVISIONS BY GEOGRAPHY

Divisions by Business Area

The Company's main production and business activities are the provision of information technology services, advertising and other services related to computers, other business lines account for a negligible proportion of the Company's operations, Accordingly, the financial information presented on the Balance Sheet as of September 30, 2025 and all revenues and expenses presented on the statement of business results for the 3-month period of operation ending September 30, 2025 ending on the same day are mainly related to the aforementioned main business activities,

Geographical Segmentation

The Company's principal business activity is the provision of information technology services and other computer-related services, which take place in Vietnam and abroad, During the 3-month period ended September 30, 2025, the Company does not have any revenue in countries other than Vietnam accounting for more than 10%, accordingly the Company does not have interim segment financial statements by geographical area that need to be presented,

18. REVENUE

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Revenue from service provision	98,693,222,103	72,663,040,367
Revenue from sales of investment real estate	-	10,050,000,000
Rental revenue	-	112,500,000
Total	**98,693,222,103**	**82,825,540,367**

19. PRODUCTION AND BUSINESS EXPENSES BY FACTORS

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Cost of raw materials	43,579,438	17,353,548
Labor costs	6,782,836,945	5,662,242,711
Depreciation expense of fixed assets	368,372,454	345,303,915
Cost of outsourced services	93,697,172,502	73,146,405,056

Other expenses in cash	84,689,053	208,820,057
Total	**100,976,650,392**	**79,380,125,287**

20. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES PROVIDED

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Cost of services provided	91,826,485,904	71,196,417,479
Cost of real estate for lease	-	-
Cost of sale of investment real estate	-	9,995,748,705
Total	**91,826,485,904**	**81,192,166,184**

21. REVENUE FROM FINANCIAL ACTIVITIES

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Interest on deposits, bonds, loans	1,149,910,827	1,561,976,979
Dividends	-	47,575,352
Interest on exchange rate difference	503,939,994	208,060,906
Other financial revenues	-	-
Total	**1,653,850,821**	**1,817,613,237**

22. FINANCIAL COSTS

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Interest expense	609,513,684	415,299,463
Loss on exchange rate difference	-	-
Losses due to dissolution of subsidiaries	-	-
Provision for investment depreciation	-	-
Other financial costs	436,314	-
Total	**609,949,998**	**415,299,463**

23. BUSINESS MANAGEMENT AND SELLING EXPENSES

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Business management expenses		
Management staff costs	2,127,088,754	1,526,736,783
The cost of office supplies	43,579,438	17,353,548
Depreciation expense of fixed assets	368,372,454	345,303,915
Cost of outsourced services	1,626,050,098	1,625,343,911
Other expenses in cash	81,927,480	199,540,769
Total	**4,247,018,224**	**3,714,278,926**
Cost of sales		
Employee costs	4,655,748,191	4,135,505,928
Cost of outsourced services	244,636,500	324,643,666
Other expenses in cash	2,761,573	9,279,288
Total	**4,903,146,264**	**4,469,428,882**

24. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Other income	**4,889,805**	**2,328,133**
- Liquidation and sale of fixed assets and construction equipment	-	-
- Collection of compensation	-	-
- Other amounts	4,889,805	2,328,133
Other expenses	**233,393,023**	**555,928,495**
- Liquidation and sale of fixed assets and equipments		-
- Unreasonable vehicle depreciation costs	223,564,184	164,340,918
- Tax collection and administrative fines	349,634	353,020,127
- Penalties for breach of contract	-	22,066,000
- Other amounts	9,479,205	16,501,450
Other income/Other expenses (net)	**(228,503,218)**	**(553,600,362)**

25. CORPORATE INCOME TAX

Current corporate income tax expenses in the reporting period are calculated as follows:

	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	The 3-month accounting period ended 31/03/2024
Corporate income tax expense on taxable income for the current period	-	-
Adjustment of previous year's income tax expense to this period's income tax expense	-	-
Total	-	-

26. COMMITMENTS

Commitment to lease operations:

Operational lease commitments include:

- Rent of 250 m2 of office at the project of commercial services, offices, officetels and apartments (Orchard Garden Building) on the 1st floor of Orchard Garden, No, 128 Hong Ha Street, Duc Nhuan Ward, Ho Chi Minh City with a specific rental price for each stage in the contract, The lease contract is signed with a term of 05 years from 01/12/2023.

- Rent of 407,5 m2 of office at No, 2 Kim Giang, Khuong Dinh Ward, Hanoi City with a rental price of 2,748,000 VND/m2/month, The lease contract was signed with a term of 5 years from 15/07/2018, The lease term is extended for another 03 years from 28/07/2023, This contract is replaced by the office lease contract No, 0107/2024/HDTVP-AK-CLEVER dated 01/07/2024, The leasing area is 627,95 m2 with a rental price of 235,000 VND/m2/month, The lease contract is signed with a term of 5 years from 01/07/2024 to 30/06/2029.

- Rent 75 m2 office 3rd Floor, VIET Building, No, 199 Dong Da, Hai Chau Ward, Da Nang City with a rental price of 12,500,000 VND/month, The lease contract is signed for a term of 03 years from 01/08/2024 to 01/08/2027.

Capital Commitment

On 26/09/2017, the Board of Directors approved the total investment capital for Clever Advertising Myanmar Co,, Ltd is 1,138,000,000 VND, As of 30/09/2025, the invested value is 0 VND and the total investment value signed by the Company is 1,138,000,000 VND,

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List of related parties with major transactions and balances in the reporting period:

Stakeholders	Relationship
1, PT CleverAds	Subsidiary
2, Clever Review Corporation	Subsidiary
3, Orion Media Joint Stock Company	Subsidiary
4, NAH Media Joint Stock Company	Subsidiary
5, New Class Education Technology Corporation	Subsidiary
6, CMetric Corporation	Subsidiary
7, Clever Advertising Myanmar Co,, Ltd	Subsidiary
8, AGLOBAL Corporation	Subsidiary
9, CleverAds Philippines Corporation	Subsidiary
10, Clever Real Estate Corporation	Subsidiary
11, Clever Network Advertising Joint Stock Company	Affiliate
12, ADOP Vietnam Co,, Ltd, (*)	Affiliate
13, VKIDS Vietnam Co,, Ltd,	Affiliate
Members of the Board of Directors, Executive Board, other managers and close individuals in their families	Significant impact
14, CLEVERSTORE,, JSC	Same key management members
15, JobsGO Joint Stock Company	Same key management members
16, VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management members

(*): ADOP Vietnam Co,, Ltd, is in the process of completing business dissolution procedures,

During the reporting period, the Company had the following main transactions with related parties:

Dealing with stakeholders

Stakeholders	Relationship	Nature of the transaction	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Sales				
PT CleverAds	Subsidiaries	Service Provision	191,950,535	1,104,164,682
Clever Review Corporation	Subsidiaries	Service Provision	1,128,812,535	1,230,774,487
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiaries	Service Provision	3,993,402	1,846,842
CMetric Corporation	Subsidiaries	Service Provision	372,764,657	204,050,350
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries	Service Provision	240,295,463	344,171,389
AGLOBAL Corporation	Subsidiaries	Service Provision	66,374,033	775,004,558
JobsGO Joint Stock Company	Same key management personnel	Service Provision	672,936,756	771,345,476
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliate	Service Provision		28,826,260
Total			**2,677,127,381**	**4,460,184,044**

Stakeholders	Relationship	Nature of the transaction	The 3-month accounting period ended 30/09/2025	Accounting period of 03 months ending 30/09/2024
Purchases				
Clever Review Corporation	Subsidiary	Buy Services	352,752,222	1,099,537,630
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management personnel	Buy Services	-	15,855,440

Balance with stakeholders

Stakeholders	Relationship	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Accounts receivable		**11,841,635,101**	**12,609,679,724**
Clever Review Corporation	Subsidiary	339,810,607	1,435,225,431
CMetric Corporation	Subsidiary	123,753,314	55,921,580
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members	121,681,834	538,588,746
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiary	2,840,814,626	2,840,814,626
PT CleverAds	Subsidiary	8,343,890,764	7,599,124,374
AGLOBAL Corporation	Subsidiary	71,683,956	133,372,592
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliate	-	6,632,375

28. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING PERIOD

There are no events arising after the end of the year other than the above-mentioned events that have a material impact or may have a material impact on the Company's operations and the Company's business results in the periods following the end of the accounting year.

29. OTHER INFORMATION

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

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

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 30, 2025