CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0130/2026/CV-ADG *V/v giải trình kết quả kinh doanh tại BCTC riêng và hợp nhất Quý 4/2025*	*Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

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

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

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Clever Group tại Báo cáo tài chính ("BCTC") riêng và hợp nhất cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025,

Công ty xin giải trình về sự biến động của lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Quý 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Báo cáo	Chỉ tiêu	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Tỷ lệ thay đổi
BCTC riêng	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.245.229.074	122.117.093.266	16,5%
	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.910.377.605	22.327.902.163	29,5%
	Lợi nhuận sau thuế TNDN	**16.891.650.785**	**12.874.939.700**	**31,2%**
BCTC hợp nhất	Doanh thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	183.652.614.303	153.369.762.079	19,7%
	Giá vốn hàng bán	42.613.824.750	31.231.695.267	36,4%
	Lợi nhuận sau thuế TNDN	**22.610.865.768**	**15.754.133.311**	**43,5%**

Trong quý Lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng và hợp nhất Quý 4/2025 đều có sự tăng trưởng mạnh (trên 10%) so với cùng kỳ năm trước nhờ các nguyên nhân trọng yếu sau:

- Tăng trưởng doanh thu: Doanh thu trong kỳ ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ (tăng 16,5% tại BCTC riêng và 19,7% tại BCTC hợp nhất). Nguyên nhân chính do Quý 4 là giai đoạn cao điểm mua sắm, các doanh nghiệp đối tác đã tập trung đẩy mạnh ngân sách marketing và thực hiện các chiến dịch quảng cáo quy mô lớn nhằm thúc đẩy doanh số bán hàng phục vụ dịp Tết Nguyên đán. Với vị thế là một trong các đơn vị dẫn đầu về giải pháp tiếp thị số, Công ty đã khai thác tối đa nhu cầu thị trường, giúp gia tăng đáng kể sản lượng dịch vụ và doanh thu trong kỳ.

- Cải thiện biên lợi nhuận và tối ưu hóa chi phí: Nhờ vào việc kiểm soát tốt giá vốn dịch vụ và tối ưu hóa quy trình vận hành đã giúp lợi nhuận gộp của Công ty đã tăng cao hơn mức tăng doanh thu (29,5% tại BCTC riêng và 36,4% tại BCTC hợp nhất). Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp được tiết giảm hiệu quả so với cùng kỳ năm trước, góp phần trực tiếp vào sự gia tăng lợi nhuận trong kỳ.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 30/1/2026 23:37:21

- Hiệu quả từ hoạt động của các công ty con và liên kết: Kết quả kinh doanh từ các công ty con trong hệ sinh thái và sự cải thiện lợi nhuận tại các công ty liên kết đã đóng góp tích cực vào mức tăng trưởng chung 43,5% của lợi nhuận sau thuế hợp nhất.

- Biến động từ hoạt động khác: Mặc dù chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí lãi vay) có xu hướng tăng do nhu cầu vốn phục vụ kinh doanh , nhưng sự tăng trưởng vượt trội từ doanh thu và lợi nhuận gộp đã bù đắp và tạo ra mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế dương so với cùng kỳ.

Chi tiết thêm về các chỉ tiêu, vui lòng tham khảo BCTC riêng và hợp nhất Quý 4/2025, phát hành cùng ngày.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Clever Group về chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2025 so với kỳ trước. Chúng tôi cam kết thông tin trên là đúng sự thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

M.S.D.N: 0102830165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 33

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 hợp nhất của Công ty cho kỳ báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc 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 (*Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025*)
Ông Trần Đông Âu	Thành viên
Ông Seo JeongKyo	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Quốc Phương	Thành viên độc lập (*Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025*)
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 Thành phố 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ báo cáo 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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 HỢP NHẤT

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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,

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Nguyễn Khánh Trình
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**220.209.819.083**	**208.919.031.383**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**37.602.713.131**	**48.628.268.676**
1. Tiền	111		37.602.713.131	48.628.268.676
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**110.836.865.000**	**89.674.050.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.922.379.463	2.999.382.335
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122		(406.414.463)	(246.232.335)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		102.320.900.000	86.920.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**60.916.692.619**	**62.109.528.633**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	54.180.253.154	54.145.933.249
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	739.633.641	595.792.003
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	480.000.000	3.210.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.516.805.824	4.157.803.381
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	12	**9.531.299.468**	**7.325.976.386**
1. Hàng tồn kho	141		9.531.299.468	7.325.976.386
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.322.248.865**	**1.181.207.688**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	82.599.914	138.156.587
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		815.245.122	236.423.825
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	424.403.829	806.627.276
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**343.868.682.164**	**287.540.543.999**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.021.751.893**	**343.340.151**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		808.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.213.751.893	343.340.151
II. Tài sản cố định	**220**		**22.364.101.377**	**23.270.308.898**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.742.357.464	5.839.234.413
- Nguyên giá	*222*		*17.677.798.819*	*16.803.349.001*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(11.935.441.355)*	*(10.964.114.588)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	16.621.743.913	17.431.074.485
- Nguyên giá	*228*		*19.286.511.265*	*19.286.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(2.664.767.352)*	*(1.855.436.780)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	12	**238.517.817.475**	**159.682.320.907**
- Nguyên giá	*231*		*238.964.094.308*	*159.776.291.985*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(446.276.833)*	*(93.971.078)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	11	**12.429.558.482**	**-**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.429.558.482	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5	**68.026.916.885**	**103.309.838.772**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.808.089.668	11.378.736.457
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(98.572.783)	(98.572.784)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		60.317.400.000	89.029.675.099
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**508.536.052**	**934.735.270**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	508.536.052	934.735.270
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**564.078.501.247**	**496.459.575.381**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**149.765.357.349**	**109.386.831.954**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**146.506.340.427**	**106.491.278.790**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	44.836.599.086	29.843.233.521
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	10.028.663.877	9.312.568.988
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	14.818.589.968	12.221.341.118
4. Phải trả người lao động	314		2.577.031.434	2.432.644.710
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	4.946.212.384	4.729.529.170
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		239.757.272	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	1.183.365.209	936.378.385
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	67.876.121.197	47.015.582.898
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.259.016.922**	**2.895.553.164**
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	3.259.016.922	2.895.553.164
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**414.313.143.898**	**387.072.743.426**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	20	**414.313.143.898**	**387.072.743.426**
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. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(3.253.344.337)	(1.350.593.536)
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		140.505.570.832	122.436.695.164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	*421a*		*119.887.277.717*	*104.643.450.303*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*20.618.293.115*	*17.793.244.861*
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		63.220.767.403	52.146.491.799
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**564.078.501.247**	**496.459.575.381**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đôn Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội ngày 30 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024	Kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2025	Kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	183.791.073.794	153.369.981.624	499.246.600.540	464.186.251.921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		138.459.491	219.545	221.330.018	219.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	**10**		**183.652.614.303**	**153.369.762.079**	**499.025.270.522**	**464.186.032.376**
4. Giá vốn hàng bán	11	24	141.038.789.553	122.138.066.812	414.643.153.678	391.629.224.268
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**42.613.824.750**	**31.231.695.267**	**84.382.116.844**	**72.556.808.108**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.588.533.485	2.256.219.998	8.486.920.398	13.619.361.653
7. Chi phí tài chính	22	26	1.957.955.866	1.143.184.714	5.476.145.519	2.605.309.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*786.073.587*	*523.109.764*	*2.567.273.481*	*1.641.730.429*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		29.021.483	(140.917.144)	(43.828.027)	143.366.021
9. Chi phí bán hàng	25	27	7.081.002.019	6.281.065.946	27.670.128.712	28.068.189.049
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.023.749.484	7.305.847.645	27.511.933.992	27.336.484.088
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**29.168.672.349**	**18.616.899.816**	**32.167.000.992**	**28.309.552.990**
12. Thu nhập khác	31	28	88.936.163	642.391.224	1.495.489.049	957.860.169
13. Chi phí khác	32	28	767.107.762	167.248.100	2.400.405.900	2.003.227.822
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(678.171.599)**	**475.143.124**	**(904.916.851)**	**(1.045.367.653)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**28.490.500.750**	**19.092.042.940**	**31.262.084.141**	**27.264.185.337**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	5.516.171.224	3.374.281.089	7.027.854.099	6.278.393.926
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		363.463.758	(36.371.460)	363.463.758	(44.576.673)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**22.610.865.768**	**15.754.133.311**	**23.870.766.284**	**21.030.368.084**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		20.546.710.517	14.855.235.853	20.618.293.115	17.793.244.862
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		2.064.155.251	898.897.458	3.252.473.169	3.237.123.222
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	961	695	964	832
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0102850785 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính (từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2025	Kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**31.262.084.141**	**27.264.185.337**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.782.645.753	2.182.801.290
- Các khoản dự phòng	03	160.182.128	(12.824.550)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(337.750.478)	(556.623.089)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.453.210.002)	(13.347.038.067)
- Chi phí lãi vay	06	2.567.273.481	1.641.730.429
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**26.981.225.023**	**17.172.231.350**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4.615.228.447)	8.052.272.915
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.205.323.082)	(5.316.522.864)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	14.082.185.427	6.412.573.844
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	419.874.997	(561.115.471)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14	(5.922.997.128)	(2.999.382.335)
- Tiền lãi vay đã trả	15	(2.523.804.043)	(1.606.778.005)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(5.666.332.684)	(6.489.663.798)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		**20.549.600.063**	**14.663.615.636**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(100.127.796.428)	(131.886.280.740)
2.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(194.008.000.000)	(232.335.000.000)
3.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	209.269.417.009	334.852.800.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3,000,000,000)
5.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.664.616.270	-
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.951.616.523	13.006.717.606
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(62.096.510.263)**	**(5.948.126.770)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	10.357.550.000	7.344.000.000
2.Tiền thu từ đi vay	33	246.563.327.701	266.185.306.599
3.Tiền trả nợ gốc vay	34	(225.702.789.402)	(265.477.970.079)
4.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(731.914.362)	(676.921.569)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**30.486.173.937**	**7.374.414.951**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(11.060.736.263)**	**16.089.903.818**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**48.628.268.676**	**32.498.173.579**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	35.180.718	40.191.280
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**37.602.713.131**	**48.628.268.676**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đặng Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 0103036173 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 Kế hoạch và Đầu tư 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 thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính

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

Hoạt động kinh doanh 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 còn lại 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 31 tháng 12 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 và công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 B2B xuyên quốc gia
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54,54	54,54	Dịch vụ quảng cáo
10	Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	Việt Nam	81,25	81,25	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 Việt Nam (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 đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh vào ngày 24/12/2025.

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

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Cơ sở chuyển đổi báo tài chính của công ty con

Công ty PT CleverAds – Công ty con của Công ty sử dụng Rupiah (IDR) làm đơn vị tiền tệ kế toán. Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của

Công ty theo luật định tại Việt Nam, Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty PT CleverAds cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập bằng Rupiah (IDR) sang Đồng Việt Nam (VND) và Công ty Cleverads Philippines Corporation – Công ty con của Công ty sử dụng Peso (PHP) làm đơn vị tiền tệ kế toán, Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty theo luật định tại Việt Nam, Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Cleverads Philippines Corporation cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập bằng Peso (PHP) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo;

- Vốn góp của chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không quá 2%) thì được áp dụng tỷ giá bình quân. Trường hợp biên độ giao động của tỷ giá giữa thời điểm đầu kỳ và cuối kỳ trên 20% thì áp dụng theo tỷ giá cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con do Công ty nắm quyền kiểm soát được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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.

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.

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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 năm
Máy móc thiết bị	4
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	3

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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả 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 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.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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 năm 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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm 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 hợp nhất 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm 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.

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc vệ cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quan gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ

đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quan gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bổ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể(bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kin tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng Công ty hoạt dodognj trong các bộ phận theo lĩnh vự kinh doanh là kinh doanh quảng cáo và hoạt động trong bộ phận theo khu vực địa lý chủ yếu là Việt Nam (Do doanh thu của công ty con ở nước ngoài chiếm tỷ trọng nhỏ) nên báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

4. TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	6.289.606.403	7.617.547.331
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.313.106.728	41.010.721.346
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**37.602.713.131**	**48.628.268.676**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025 (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*	*8.515.965.000*	*(406.414.463)*	*2.999.382.335*	*2.753.150.000*	*(246.232.335)*
Tổng	**8.922.379.463**	**8.515.965.000**	**(406.414.463)**	**2.999.382.335**	**2.753.150.000**	**(246.232.335)**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**102.320.900.000**	**102.320.900.000**	**86.920.900.000**	**86.920.900.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	98.580.000.000	98.580.000.000	80.640.000.000	80.640.000.000
- Trái phiếu (i)	3.740.900.000	3.740.900.000	6.280.900.000	6.280.900.000
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	*3.740.900.000*	*3.740.900.000*	*6.280.900.000*	*6.280.900.000*
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Dài hạn	**60.317.400.000**	**60.317.400.000**	**89.029.675.099**	**89.029.675.099**
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu (i)	60.317.400.000	60.317.400.000	89.029.675.099	89.029.675.099
Công ty TNHH Sài Gòn Glory	*6.317.400.000*	*6.317.400.000*	*34.122.969.465*	*34.122.969.465*
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*
Công ty CP thương mại công nghệ An Phát	-	-	*419.404.634*	*419.404.634*
Tổng	**162.638.300.000**	**162.638.300.000**	**175.950.575.099**	**175.950.575.099**

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

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	31/12/2025 VND				01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	DP	GTHL	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần Mạng quảng cáo thông minh	1.471.853.962		-		1.472.209.691	-
Công ty TNHH ADOP Vietnam	-		-		2.095.618.085	-
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	3.336.235.706		-		3.300.995.115	-
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	-		-		4.509.913.566	-
Tổng	**4.808.089.668**	-	-	-	**11.378.736.457**	-

(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 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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng công ty hàng không Việt Nam	9.019.478.707	6.863.284.697
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ô TÔ VIỆT NAM	742.620.000	409.320.000
Công ty cổ phần NOVAREAL	3.288.866.050	3.959.597.650
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	6.631.097.733	1.819.217.868
CÔNG TY TNHH Ô TÔ NGÔI SAO VIỆT NAM	1.463.078.404	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VAM	1.396.041.207	929.681.830
CÔNG TY TNHH ĐẠI HỌC RMIT VN	-	1.158.999.999
Công ty TNHH AEONMALL LONG BIÊN	728.951.886	1.206.921.816
Công ty CP PICO Retail	-	1.231.803.906
CN CÔNG TY TNHH LG ELECTRONICS VIỆT NAM HẢI PHÒNG TẠI HÀ NỘI	3.400.914.866	3.077.361.240
CÔNG TY TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	998.654.400	2.166.717.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.548.527.744	2.479.965.045
CÔNG TY TNHH GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS	-	2.296.382.279
CÔNG TY CP HÀNG TIÊU DÙNG MASAN	332.970.000	557.856.000
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ HUAWEI VN	1.601.855.045	737.013.193
CÔNG TY TNHH KINH DOANH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VINFAST	-	516.240.000
CÔNG TY TNHH FONTERRA BRANDS (VN)	502.914.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ELMICH	459.387.936	-
CÔNG TY TNHH GALDERMA VN	366.134.440	-
CÔNG TY CP DƯỢC PHẨM FPT LONG CHÂU	266.325.700	-
Các khách hàng khác	20.432.435.036	24.735.570.126
Tổng	**54.180.253.154**	**54.145.933.249**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP TRUYỀN THÔNG SỐ LIONISE MEDIA	80.287.200	39.247.200
CÔNG TY TNHH QUÀ TẶNG NGHÊNH XUÂN	25.607.204	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CỬU LONG	46.024.156	-
Công ty cổ phần Hồng Lam	-	26.925.875
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỖ THIẾT	263.166.000	240.000.000
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ T-GROUP	225.297.480	-
Công ty cổ phần xây dựng Ailand	-	50.000.000
CÔNG TY TNHH MY SECOND HOME	-	200.000.000
Các nhà cung cấp khác	124.858.805	39.618.928
Tổng	**659.346.441**	**556.544.803**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**480.000.000**	**3.210.000.000**
Công ty cổ phần công nghệ PIHOME	480.000.000	500.000.000
Công ty CP ADELA BUILDING	-	210.000.000
Ông Tạ Văn Tiến	-	2.000.000.000
Bà Nguyễn Bích Thủy	-	500.000.000
Dài hạn	**808.000.000**	-
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	808.000.000	-
Tổng	**1.288.000.000**	**3.210.000.000**

(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.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**5.516.805.824**	**4.157.803.381**
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.031.463.204	1.308.300.113
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.725.578.128	1.679.290.333
- Lãi dự thu từ các khoản cho vay	28.025.425	510.346.301
- Phải thu khác	2.731.739.067	659.866.634
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*2.719.388.608*	*658.172.634*
+ Phải thu khác	*12.350.459*	*1.694.000*
Dài hạn	**1.213.751.893**	**343.340.151**
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.213.751.893	-
- Phải thu dài hạn khác	-	343.340.151
Tổng	**6.730.557.717**	**4.501.143.532**

(i): Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 31/12/2025 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, chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam với số tiền là 670.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 410.559.000 đồng.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn	**82.599.914**	**138.156.587**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	71.382.500
- Thuê chỗ đặt máy chủ	26.400.000	11.600.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	22.928.096	22.993.940
- Chi phí trả trước khác	8.271.818	32.180.147
Dài hạn	**508.536.052**	**934.735.271**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	180.233.307	355.147.605
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	226.370.957	10.800.000
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	101.718.468	505.590.445
- Chi phí trả trước dài hạn khác	213.320	63.197.221
Tổng	**591.135.966**	**1.072.891.858**

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH, VÔ HÌNH, HÀNG TỒN KHO

	Phương tiện vận tải	*Thiết bị, dụng cụ QL*	*Máy móc và thiết bị*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	16.277.053.727	336.593.455	189.701.819	16.803.349.001
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 31/12/2025	**17.151.503.545**	**336.593.455**	**189.701.819**	**17.677.798.819**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	10.437.819.314	336.593.455	189.701.819	10.964.114.588
Khấu hao trong kỳ	1.584.232.021	-	-	1.584.232.021
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(612.905.254)	-	-	(612.905.254)
Tại ngày 31/12/2025	**1.409.146.081**	**336.593.455**	**189.701.819**	**11.935.441.355**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	5.839.234.413	-	-	5.839.234.413
Tại ngày 31/12/2025	**5.742.357.464**	-	-	**5.742.357.464**

TĂNG, GIẢM HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025 VND		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí SXKD dở dang	8.234.779.501	-	6.872.819.372	-
Hàng hoá	425.497.021	-	453.157.014	-
Hàng gửi bán	871.022.946	-	-	-
Tổng	**9.531.299.468**	-	**7.325.976.386**	-

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm tin học	*Bản quyền, bằng sáng chế*	*Quyền sử dụng đất*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	4.380.511.265	400.000.000	14.506.000.000	19.286.511.265
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**4.380.511.265**	**400.000.000**	**14.506.000.000**	**19.286.511.265**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	1.642.691.736	148.273.933	64.471.111	1.855.436.780
Khấu hao trong kỳ	547.563.912	19.999.992	241.766.668	809.330.572
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**2.190.255.648**	**168.273.925**	**306.237.779**	**2.664.767.352**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	2.737.819.529	251.726.067	14.441.528.889	17.431.074.485
Tại ngày 31/12/2025	**2.190.255.617**	**231.726.075**	**14.199.762.221**	**16.621.743.913**

TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	**01/01/2025 (VND)**
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate	4.860.000.000	-
- Chi phí XD tại VP kết hợp nhà ở tại phường Phúc Đồng, Hà Nội	7.569.558.482	-
Tổng	**12.429.558.482**	-

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ	**Tăng trong kỳ**	**Giảm trong kỳ**	**Số cuối kỳ**
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	**5.368.264.709**	**10.698.655.003**	-	**16.066.919.712**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.368.264.709	10.698.655.003	-	16.066.919.712
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**93.971.078**	**330.588.399**	-	**424.559.477**
Nhà và quyền sử dụng đất	93.971.078	330.588.399	-	424.559.477
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**5.274.293.631**	**10.368.066.604**	-	**15.642.360.235**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.274.293.631	10.368.066.604	-	15.642.360.235
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**154.408.027.276**	**74.695.097.000**	**(6.227.667.036)**	**222.875.457.240**
Nhà và quyền sử dụng đất	154.408.027.276	74.695.097.000	(6.227.667.036)	222.875.457.240
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**154.408.027.276**	**74.695.097.000**	**(6.227.667.036)**	**222.875.457.240**
Nhà và quyền sử dụng đất	154.408.027.276	74.695.097.000	(6.227.667.036)	222.875.457.240

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá là biệt thự B8 - 12 Dự án khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Yến Xuân, huyện 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; khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã An Khánh, Hà Nội; Thửa đất số 270 lô 07 B2-2, Thửa đất 271 Lô 8 B2-2 Đường 30/04, phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng; Thửa đất 614, 615, 616 tại 793/57/1 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh; Thửa đất 14, 15 và 16 ở tổ 14 Sài Đồng, phường Phúc Lợi, Hà Nội; Thửa đất tại C136A, Lô 7, KTX Đông Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. 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 (từ tháng 01/2025 đến tháng 6/2025), phường Giảng Võ, Hà Nội và công ty con đang cho thuê là sàn văn phòng tầng 8 của Tòa nhà văn phòng, 459C Bạch Mai, phường Bạch Mai, Hà Nội.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Meta Platforms Ireland Limited	19.522.228.974	19.522.228.974	15.742.074.009	15.742.074.009
Google Asia Pacific Pte. Ltd	847.777.354	847.777.354	3.137.296.143	3.137.296.143
CÔNG TY TNHH GOOGLE VIỆT NAM	8.584.999.389	8.584.999.389	-	-
TIKTOK PTE. LTD.	3.904.975.774	3.904.975.774	1.971.298.824	1.971.298.824
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ DV CAO MINH	164.000.000	164.000.000	82.000.000	82.000.000
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG HUMBLE	-	-	68.347.800	68.347.800
CÔNG TY TNHH TR PRODUCTIONS	23.760.000	23.760.000	206.496.000	206.496.000
MAI LE QUYEN	410.897.371	410.897.371	410.897.371	410.897.371
Công ty CP 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	389.400.892	389.400.892	-	-
Công ty cổ phần Forza	241.038.720	241.038.720	-	
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ QUẢNG CÁO VÀ TRUYỀN THÔNG SCHANNEL	876.139.200	876.139.200	354.207.600	354.207.600
CÔNG TY CỔ PHẦN THE A LIST VIỆT NAM	37.800.000	37.800.000	272.700.000	272.700.000
Công ty TNHH VT Media	528.644.880	528.644.880	318.384.000	318.384.000
CÔNG TY CP TRUYỀN THÔNG NAVI	210.384.000	210.384.000	182.628.000	182.628.000
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ TRUYỀN THÔNG 52HZ	409.320.000	409.320.000	8.100.000	8.100.000
CÔNG TY CỔ PHẦN NOMAD MANAGEMEST VIETNAM	432.000.000	432.000.000	-	-
Công ty TNHH TMvà DV giải trí TD	-	-	507.600.000	507.600.000
BEAUTYMAKERS. CO., LTD.	74.730.578	74.730.578	579.496.680	579.496.680
Ông Lại Minh Duy	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Tô Viết Mười	800.000.000	800.000.000	-	-
Các nhà cung cấp khác	7.378.501.953	7.378.501.953	3.447.867.893	3.447.867.893
Tổng	**44.836.599.085**	**44.836.599.085**	**29.843.233.520**	**29.843.233.520**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025 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 VN	286.200.000	286.200.000	788.724.000	788.724.000
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA ĐÌNH PHƯƠNG	39.949.218	39.949.218	449.999.999	449.999.999
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN RUBYLIFE	442.422.000	442.422.000	442.422.000	442.422.000
Công ty CP TM và SX nội thất THEONE	1.026.000	1.026.000	1.528.740.000	1.528.740.000
CÔNG TY TNHH PHẦN MỀM FPT	141.110.950	141.110.950	196.355.644	196.355.644
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC	-	-	216.000.252	216.000.252
CÔNG TY TNHH VĂN HOÁ VÀ TRUYỀN THÔNG SKYBOOKS VN	-	-	235.440.000	235.440.000
CÔNG TY TNHH READINGGATE VIETNAM	-	-	392.158.800	392.158.800
GOODWE TECHNOLOGIES CO., LTD	-	-	166.493.070	166.493.070
CÔNG TY CP BỆNH VIỆN MẮT ÁNH SÁNG	-	-	488.421.134	488.421.134
CÔNG TY TNHH Y TẾ VIỆT TIỀN	315.057.600	315.057.600	-	-
CÔNG TY TNHH CARL ZEISS VN	417.420.000	417.420.000	-	-
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ FIRST AI	300.354.972	300.354.972	-	-
KOREAEUNDAN CO., LTD	482.881.004	482.881.004	-	-
Nguyễn Thị Lý	331.818.182	331.818.182	-	-
NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VN	588.600.000	588.600.000	-	-
CÔNG TY CP BW JAPAN	185.053.680	185.053.680	-	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT CHÍNH PHÁT	233.308.000	233.308.000	-	-
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TÂN Á ĐẠI THÀNH	342.603.000	342.603.000	-	-
A.MENARINI SINGAPORE PTE. LTD	132.299.934	132.299.934	-	-
CÔNG TY TNHH WIR GROUP	-	-	156.762.000	156.762.000
TIKTOK PTE. LTD.	-	-	189.675.000	189.675.000
Các khách hàng khác	5.788.559.337	5.788.559.337	4.061.377.089	4.061.377.089
Tổng	**10.028.663.877**	**10.028.663.877**	**9.312.568.988**	**9.312.568.988**

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.609.284.602	15.496.747.895	(16.174.386.662)	3.931.645.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.576.513.521	7.027.854.099	(5.736.033.637)	5.868.333.983
Thuế thu nhập cá nhân	1.708.111.902	3.936.068.748	(4.586.976.328)	1.057.204.322
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	1.327.431.093	9.592.637.545	(6.958.662.810)	3.961.405.828
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	-	-	-
Tổng	**12.221.341.118**	**36.053.308.287**	**(33.456.059.437)**	**14.818.589.968**

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.607.882	2.693.983
Thuế thu nhập cá nhân	28.679.353	803.933.293
Các loại thuế khác	302.116.594	-
Tổng	**424.403.829**	**806.627.276**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Chi phí lãi vay phải trả	78.421.862	34.952.424
Chi phí thuê văn phòng	-	-
Chi phí phải trả khác	4.867.790.522	4.694.576.746
Tổng	**4.946.212.384**	**4.729.529.170**

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025 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	178.194.166	178.194.166	217.480.626	217.480.626
Bảo hiểm xã hội	-	-	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	400	400	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	453.254.568	453.254.568	239.693.235	239.693.235
Các khoản phải trả khác	551.916.075	551.916.075	479.204.525	479.204.525
Tổng	**1.183.365.209**	**1.183.365.209**	**936.378.386**	**936.378.386**

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2025 (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	**65.934.979.325**	**65.934.979.325**	**214.358.315.764**	**(194.105.227.661)**	**45.681.891.222**	**45.681.891.222**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	65.934.979.325	65.934.979.325	214.358.315.764	(194.105.227.661)	45.681.891.222	45.681.891.222
Dư nợ tín dụng	**1.941.141.872**	**1.941.141.872**	**32.205.011.937**	**(31.597.561.741)**	**1.333.691.676**	**1.333.691.676**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	1.941.141.872	1.941.141.872	32.205.011.937	(31.597.561.741)	1.333.691.676	1.333.691.676
Tổng	**67.876.121.197**	**67.876.121.197**	**246.563.327.701**	**(225.702.789.402)**	**47.015.582.898**	**47.015.582.898**

(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.

19. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.259.016.922	2.895.553.164
Tổng	**3.259.016.922**	**2.895.553.164**

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**27.736.290.145**	**(423.062.122)**	**105.015.639.912**	**346.169.017.935**
Tăng vốn điều lệ	-	-	21.850.000.000	-	-	21.850.000.000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(927.531.414)	-	(927.531.414)
Tăng khác	-	-	-	-	44.447.860	44.447.860
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	3.237.123.222	-	17.793.244.862	21.030.368.084
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	(676.921.569)	-	-	(676.921.569)
Giảm do công ty liên kết giải thể	-	-	-	-	(416.637.469)	(416.637.469)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**52.146.491.798**	**(1.350.593.536)**	**122.436.695.165**	**387.072.743.427**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	10.357.550.000	-	-	10.357.550.000
Lãi trong kỳ này	-	-	3.252.473.169	-	20.618.293.115	23.870.766.284
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(1.902.750.801)	-	(1.902.750.801)
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	(731.914.362)	-	-	(731.914.362)
Giảm do công ty con giải thể	-	-	(877.373.340)	-	-	(877.373.340)
Giảm khác	-	-	(926.459.863)	-	(2.549.417.448)	(3.475.877.311)
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**63.220.767.403**	**(3.253.344.337)**	**140.505.570.832**	**414.313.143.898**

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (sửa đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025), vốn điều lệ của Công ty là 213.805.210.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: là 213.805.210.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2025 (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 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 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 tức:

Cổ phiếu

	31/12/2025 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.

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	31/12/2025	01/01/2025
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	2.629.628.184	3.705.203.772
Trên 01 năm đến 05 năm	5.570.670.460	9.226.587.884
Tổng	**8.200.298.644**	**12.931.791.656**

Ngoại tệ các loại	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Đô la Mỹ (USD)	28.710,18	11.772,83

22. 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 và các công ty con là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, các ngành nghề kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty và các công ty con. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính 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 và các công ty con 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. Trong kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có doanh thu tại các nước khác ngoài Việt Nam chiếm tỷ trọng trên 10%, theo đó Công ty không lập báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	KD quảng cáo, hàng hóa	KD BĐS đầu tư	Đầu tư tài chính	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ				
- Doanh thu bán ra bên ngoài	*177.151.973.394*	*6.500.640.909*	-	*183.652.614.303*
Tổng doanh thu thuần	**177.151.973.394**	**6.500.640.909**	-	**183.652.614.303**
Chi phí kinh doanh	***147.838.720.257***	**6.304.820.799**	-	***154.143.541.056***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*134.733.968.754*	*6.304.820.799*	-	*141.038.789.553*
- Chi phí bán hàng	*7.081.002.019*	-	-	*7.081.002.019*
- Chi phí QLDN	*6.023.749.484*	-	-	*6.023.749.484*
Kết quả HĐKD	**29.313.253.137**	**195.820.110**	-	**29.509.073.247**
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	*(340.400.897)*	*(340.400.897)*
- Lợi nhuận khác	-	-	*(678.171.599)*	*(678.171.598)*
- LN/(lỗ) trước thuế	**29.313.253.137**	**195.820.110**	**(1.018.572.496)**	**28.490.500.751**

Chỉ tiêu	KD quảng cáo, hàng hóa	KD BĐS đầu tư	*Đầu tư tài chính*	*Tổng cộng*
Tài sản				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.602.713.131		-	37.602.713.131
Các khoản đầu tư tài chính	-		178.863.781.885	178.863.781.885
Các khoản phải thu	62.938.444.512		-	62.938.444.512
Hàng tồn kho	9.531.299.468		-	9.531.299.468
Tài sản khác	14.260.343.399		-	14.260.343.399
Tài sản cố định	22.364.101.377		-	22.364.101.377
Bất động sản đầu tư	238.517.817.475		-	238.517.817.475
Tổng tài sản	**385.214.719.362**		**178.863.781.885**	**564.078.501.247**
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	146.506.340.427		-	146.506.340.427
Nợ dài hạn	3.259.016.922		-	3.259.016.922
Tổng nợ phải trả	**149.765.357.349**		-	**149.765.357.349**

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.353.942.031	244.276.057
Doanh thu cung cấp dịch vụ	175.936.490.854	149.649.569.203
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	6.363.636.363	3.363.636.364
Doanh thu cho thuê	137.004.546	112.500.000
Tổng	**183.791.073.794**	**153.369.981.624**

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	138.459.491	219.545
Tổng	**138.459.491**	**219.545**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	368.329.381	112.651.806
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	134.365.639.373	118.651.475.477
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.153.763	46.985.539
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	6.227.667.036	3.326.953.990
Tổng	**141.038.789.553**	**122.138.066.812**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	1.439.503.341	2.290.255.837
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	154.021.778	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(4.991.634)	(34.035.839)
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng	**1.588.533.485**	**2.256.219.998**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Chi phí lãi vay	786.073.587	523.109.764
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	888.986.789	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(16.533.720)	373.627.490
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	41.621.850	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	257.279.179	-
Chi phí tài chính khác	528.181	246.447.460
Tổng	**1.957.955.866**	**1.143.184.714**

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.758.168.628	3.016.453.576
Chi phí đồ dùng văn phòng	97.476.185	390.478.203
Chi phí khấu hao TSCĐ	531.033.191	359.611.955
Thuế, phí và lệ phí	33.890.940	59.113.140
CF trích lập dự phòng phải thu khó đòi	646.736.724	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.862.575.633	1.720.330.185
Chi phí khác bằng tiền	93.868.183	1.759.860.586
Tổng	**6.023.749.484**	**7.305.847.645**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	5.853.575.344	4.775.636.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.073.947.371	1.502.072.982
Chi phí khác bằng tiền	153.479.304	3.356.770
Tổng	**7.081.002.019**	**6.281.065.946**

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Thu nhập khác	**88.936.163**	**642.391.224**
- Các khoản khác	88.936.163	642.391.224
Chi phí khác	**767.107.762**	**167.248.100**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	37.957.587	-
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	192.240.492	164.340.918
- Chi phí khấu hao BĐS trong thời gian chờ cho thuê	46.985.538	-
- Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	-	37.641
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
- Các khoản khác	489.924.145	2.869.541
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(678.171.599)**	**475.143.124**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	55.516.171.224	3.374.281.089
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Tổng	**55.516.171.224**	**3.374.281.089**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	363.463.758	(36.371.460)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.817.318.790	(181.857.300)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**363.463.758**	**(36.371.460)**

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2025 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.546.710.517	14.855.235.853
Các khoản điều chỉnh		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.546.710.517	14.855.235.853
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	21.380.521	21.380.521
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**961**	**695**

31. 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 627,95 m2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội 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; giá thuê được điều chỉnh thành 25.000.000 VND/tháng từ 01/08/2025 theo phụ lục hợp đồng số 01/2025. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm từ ngày 01/08/2024 đến 01/08/2027.

- Tiền thuê 100 m2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội 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 91,94 m2 văn phòng tại Cityland Condominium 10 Tòa nhà 01, phố HV Dela Costa., làng Salcedo, thành phố Makati; Phillippine với giá thuê 60.375 đồng Peso Philippine (PHP)/tháng từ ngày 19/09/2024 đến 18/09/2025; sau đó đơn giá thuê là 63,393.75 PHP/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 19/09/2023 đến ngày 18/09/2026.

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 31/12/2025, 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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH ADOP Vietnam (*)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần công nghệ Lazi (**)	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 Đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh vào ngày 24/12/2025.
(**): Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới (Công ty con của Công ty) đã thực hiện thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần công nghệ Lazi tại ngày 30/06/2025.

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 31/12/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/12/2024
Bán hàng				
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	988.395.900	881.870.643
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	42.087.575
Tổng			**988.395.900**	**923.958.218**
Mua dịch vụ				
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng TVQL chủ chốt	Mua dịch vụ	21.741.244	13.038.080

Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		**346.679.527**	**545.221.121**
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	346.679.527	538.588.746
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	-	6.632.375
Phải trả người bán		**23.480.543**	**2.011.748**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	23.480.543	2.011.748

33. 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.

34. 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
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

No. 0130/2026/CV-ADG
Explanation of business operation results in separate and consolidated financial statements Quarter 4/2025

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, January 30, 2026

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

Clever Group Corporation (Trading code: ADG) (hereinafter referred to as "the Company") would like to send our warmest greetings to you.

Pursuant to the Reports of Business Operation Results of Clever Group Corporation in the Separate and Consolidated Financial Statements ("Financial Statements") for the 3-month operating period from October 1, 2025 to December 31, 2025,

The Company would like to elaborate on the fluctuation of profit after corporate income tax ("CIT") in Q4/2025 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND

Report	Criteria	Q4/2025	Q4/2024	Rate of change
Separate Financial Statements	Net revenue from sales of goods and service provision	142,245,229,074	122,117,093,266	16.5%
	Gross profit on sales of goods and service provision	28,910,377,605	22,327,902,163	29.5%
	Profit after CIT	**16,891,650,785**	**12,874,939,700**	**31.2%**
Consolidated Financial Statements	Net revenue from sales of goods and service provision	183,652,614,303	153,369,762,079	19.7%
	Cost of goods sold	42,613,824,750	31,231,695,267	36.4%
	Profit after CIT	**22,610,865,768**	**15,754,133,311**	**43.5%**

During the period, profit after tax in the Separate and Consolidated Financial Statements of Quarter 4/2025 both had strong growth (over 10%) compared to the same period last year thanks to the following key reasons:

- Revenue growth: Revenue in the period grew remarkably (up 16.5% in the Separate Financial Statements and 19.7% in the Consolidated Financial Atatements). Main reasons include Quarter 4 is the peak consumption period, businesses spent more to marketing and implemented large-scale advertising campaigns to boost sales for the Lunar New Year. As one of the leaders in digital marketing solutions, the Company has leveraged all market demands and trends, helping to significantly increase service output and revenue in the period.

- Improving profit margins and optimizing costs: Thanks to better control of service costs and optimization of operating processes, the growth rate of Company's gross profit is better than that ofrevenue (29.5% in the Separate Financial Statements and 36.4% in the Consolidated Financial Statements). Meanwhile, business management costs effectively reduced compared to the same period last year, directly contributing to the increase in profit in the period.

- Efficiency from the operations of subsidiaries and affiliates: Business results from subsidiaries in the ecosystem and the improvement in profitability at affiliated companies contributed positively to the overall growth of 43.5% of consolidated profit after tax.

- Volatility from other activities: Although finance costs (mainly interest expenses) tended to increase due to the need for capital for operation, the outstanding growth from revenue and gross profit offset and generated positive profit after tax growth over the same period.

For more details on the targets, please refer to the Separate and Consolidated Financial Statements for the 4th quarter of 2025, issued on the same day.

Above is the explanation of Clever Group Corporation on the differences in profit after tax in the Separate and Consolidated Financial Statements for the 4th quarter of 2025 compared to the previous period. We guarantee that the above information is correct and take responsibility before the law for the content of the information disclosed.

Yours sincerely./.

Recipients:
- As above;
- Saved internally.

PP. CLEVER GROUP CORPORATION

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

CLEVER GROUP CORPORATION
(Established in the Socialist Republic of Vietnam)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the reporting period from October 1, 2025 to December 31, 2025

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	4 - 5
CONSOLIDATED BUSINESS RESULTS REPORT	6
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	7
EXPLANATION TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	8 - 33

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 consolidated financial statements for the financial reporting period from October 1, 2025 to December 31, 2025.

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE EXECUTIVE BOARD

The members of the Board of Directors and the Executive Board who have operated the Company during the reporting period and as of the date of this report include:

Board of Directors

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman
Ms. Luu Hoang Anh	Member (*Resigned from 29/12/2025*)
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Seo JeongKyo	Members
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Independent member (*Resigned from 29/12/2025*)
Mr. Tran Anh Nam	Independent Member

Executive Board

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

RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of the Company is responsible for preparing consolidated financial statements that truthfully and reasonably reflect the Company's consolidated financial situation as at December 31, 2025, as well as the consolidated business results and consolidated cash flows for the reporting period ending on the same day in accordance with accounting standards, accounting regimes for Vietnamese enterprises and legal regulations related to the preparation and presentation of consolidated financial statements. In preparing these consolidated financial statements, the Company's Board of Directors is required to:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates in a reasonable and prudent manner;
- Clarify whether appropriate accounting principles are followed, whether there are material deviations that need to be disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Preparation of consolidated financial statements on the basis of continuous operation except in cases where it cannot be assumed that the Company will continue to operate its business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of preparing and presenting reasonable consolidated financial statements to limit risk and fraud.

BOARD OF DIRECTORS REPORT (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 Consolidated 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 Consolidated 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
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, January 30, 2026

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

APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors approves the enclosed consolidated financial statements. This consolidated financial statement has honestly and reasonably reflected, in all material aspects, the Company's financial position as at December 31, 2025, as well as the results of business operations and cash flows for the 3-month period ended on the same 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.

On behalf of and on behalf of the Board of Directors,

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyen Khanh Trinh
Chairman of the Board of Directors
Hanoi, January 30, 2026

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As of December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS	CODE	NOTE	31/12/2025	01/01/2025
A. SHORT-TERM ASSETS	**100**		**220,209,819,083**	**208,919,031,383**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**
1. Cash	111		37,602,713,131	48,628,268,676
II. Short-term financial investment	**120**	5	**110,836,865,000**	**89,674,050,000**
1. Trading securities	121		8,922,379,463	2,999,382,335
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		(406,414,463)	(246,232,335)
3. Investments held to maturity	123		102,320,900,000	86,920,900,000
III. Short-term receivables	**130**		**60,916,692,619**	**62,109,528,633**
1. Short-term trade receivables	131	6	54,180,253,154	54,145,933,249
2. Upfront advances to suppliers	132	7	739,633,641	595,792,003
3. Receivables from short-term loans	135	8	480,000,000	3,210,000,000
4. Other short-term receivables	136	9	5,516,805,824	4,157,803,381
5. Provision for short-term bad debts (*)	137	10	-	-
IV. Inventory	**140**	12	**9,531,299,468**	**7,325,976,386**
1. Inventory	141		9,531,299,468	7,325,976,386
2. Provision for inventory price reduction (*)	149		-	-
V. Other Short-Term Assets	**150**		**1,322,248,865**	**1,181,207,688**
1. Short-term prepaid expenses	151	10	82,599,914	138,156,587
2. Deductible VAT	152		815,245,122	236,423,825
3. Taxes and other amounts receivable by the State	153	15	424,403,829	806,627,276
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**343,868,682,164**	**287,540,543,999**
I. Long-term receivables	**210**		**2,021,751,893**	**343,340,151**
1. Long-term loan receivables	215		808,000,000	-
2. Other long-term receivables	216	8	1,213,751,893	343,340,151
II. Fixed assets	**220**		**22,364,101,377**	**23,270,308,898**
1. Tangible fixed assets	221	11	5,742,357,464	5,839,234,413
- Historical cost	*222*		*17,677,798,819*	*16,803,349,001*
- Accumulated depreciation (*)	*223*		*(11,935,441,355)*	*(10,964,114,588)*
2. Intangible fixed assets	227	11	16,621,743,913	17,431,074,485
- Historical cost	*228*		*19,286,511,265*	*19,286,511,265*
- Accumulated depreciation (*)	*229*		*(2,664,767,352)*	*(1,855,436,780)*
III. Investment real estate	**230**	12	**238,517,817,475**	**159,682,320,907**
- Historical cost	*231*		*238,964,094,308*	*159,776,291,985*
- Cumulative wear value (*)	*232*		*(446,276,833)*	*(93,971,078)*
IV. Long-term assets in progress	**240**	11	**12,429,558,482**	-
1. Expenses for unfinished basic construction	242		12,429,558,482	-
V. Long-term financial investment	**250**	5	**68,026,916,885**	**103,309,838,772**
1. Investment in associated companies and joint ventures	252		4,808,089,668	11,378,736,457
2. Investment in capital contribution to other units	253		3,000,000,000	3,000,000,000
3. Provision for long-term financial investment (*)	254		(98,572,783)	(98,572,784)
4. Investments held to maturity	255		60,317,400,000	89,029,675,099
VI. Other long-term assets	**260**		**508,536,052**	**934,735,270**
1. Long-term prepaid expenses	261	10	508,536,052	934,735,270
TOTAL ASSETS	**270**		**564,078,501,247**	**496,459,575,381**

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

As of December 31, 2025

Unit: VND

EQUITY	CODE	NOTE	31/12/2025	01/01/2025
A. LIABILITIES	**300**		**149,765,357,349**	**109,386,831,954**
I. Short-term debt	**310**		**146,506,340,427**	**106,491,278,790**
1. Short-term trade payables	311	13	44,836,599,086	29,843,233,521
2. Short-term advance from customers	312	14	10,028,663,877	9,312,568,988
3. Taxes and amounts payable to the State	313	15	14,818,589,968	12,221,341,118
4. Payables to employees	314		2,577,031,434	2,432,644,710
5. Short-term payable expenses	315	16	4,946,212,384	4,729,529,170
6. Short-term unrealized revenue	318		239,757,272	-
7. Other short-term payables	319	17	1,183,365,209	936,378,385
8. Loans and short-term financial leases	320	18	67,876,121,197	47,015,582,898
II. Long-term debt	**330**		**3,259,016,922**	**2,895,553,164**
1. Deferred income tax payable	341	19	3,259,016,922	2,895,553,164
B. OWNER'S EQUITY	**400**		**414,313,143,898**	**387,072,743,426**
I. Owner's equity	**410**	20	**414,313,143,898**	**387,072,743,426**
1. Owner's equity	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. Conversion options on bond	415		-	-
4. Asset revaluation reserve	416		-	-
5. Foreign exchange differences reserve	417		(3,253,344,337)	(1,350,593,536)
7. Undistributed post-tax profits	421		140,505,570,833	122,436,695,165
- Undistributed post-tax profits accumulated by the end of the previous period	*421a*		*119,887,277,717*	*104,643,450,303*
- Undistributed post-tax profits of current period	*421b*		*20,618,293,115*	*17,793,244,861*
8. Non-controlling shareholder interests	429		63,220,767,403	52,146,491,798
II. Other funding sources and funds	**430**		-	-
TOTAL EQUITY	**440**		**564,078,501,247**	**496,459,575,381**

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, January 30, 2026

CONSOLIDATED BUSINESS RESULTS REPORT

For the financial reporting period from October 1, 2025 to December 31, 2025

Unit: VND

CRITERIA	CODE	NOTE	Fourth quarter 2025	Fourth Quarter 2024	12-month accounting period ended 31/12/2025	12-month accounting period ended 31/12/2024
1. Revenue from sales and provision of services and goods	01	23	183,791,073,794	153,369,981,624	499,246,600,540	464,186,251,921
2. Revenue deductions	02		138,459,491	219,545	221,330,018	219,545
3. Net revenue from sales of goods and provision of services	**10**		**183,652,614,303**	**153,369,762,079**	**499,025,270,522**	**464,186,032,376**
4. Cost of goods sold	11	24	141,038,789,553	122,138,066,812	414,643,153,678	391.629.224.268
5. Gross profit on sales of goods and service provision	**20**		**42,613,824,750**	**31,231,695,267**	**84,382,116,844**	**72,556,808,108**
6. Revenue from financial activities	21	25	1,588,533,485	2,256,219,998	8,486,920,398	13,619,361,653
7. Financing costs	22	26	1,957,955,866	1,143,184,714	5,476,145,519	2.605.309.655
- In which: Interest expense	*23*		*786,073,587*	*523,109,764*	*2,567,273,481*	*1,641,730,429*
8. Profit or loss in joint venture or associate company	24		29,021,483	(140,917,144)	(43,828,027)	143,366,021
9. Selling expenses	25	27	7,081,002,019	6,281,065,946	27,670,128,712	28.068.189.049
10. General and administrative expenses	26	27	6,023,749,484	7,305,847,645	27,511,933,992	27,336,484,088
11. Net profit from business activities	**30**		**29,168,672,349**	**18,616,899,816**	**32,167,000,992**	**28,309,552,990**
12. Other incomes	31	28	88,936,163	642,391,224	1,495,489,049	957.860.169
13. Other expenses	32	28	767,107,762	167,248,100	2,400,405,900	2.003.227.822
14. Other Profits	**40**		**(678,171,599)**	**475,143,124**	**(904,916,851)**	**(1.045.367.653)**
15. Total pre-tax accounting profit	**50**		**28,490,500,750**	**19,092,042,940**	**31,262,084,141**	**27,264,185,337**
16. Current CIT expenses	51	29	5,516,171,224	3,374,281,089	7,027,854,099	6,278,393,926
17. Deferred CIT expenses	52		363,463,758	(36,371,460)	363,463,758	(44,576,673)
18. Profit after corporate income tax	**60**		**22,610,865,768**	**15,754,133,311**	**23,870,766,284**	**21,030,368,084**
19. Profit after tax of the parent company	61		20,546,710,517	14,855,235,853	20,618,293,115	17,793,244,862
20. Profit after tax of minor shareholders	62		2,064,155,251	898,897,458	3,252,473,169	3,237,123,222
21. Basic earnings per share	70	30	961	695	964	832
22. Declining interest on stocks	71		-		-	-

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, January 30, 2026

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

For the financial reporting period (from October 1, 2025 to December 31, 2025)

Unit: VND

CRITERIA	CODE	12-month accounting period ended 31/12/2025	12-month accounting period ended 31/12/2024
I. CASH FLOW FROM BUSINESS ACTIVITIES			
1. Profit before tax	**01**	**31,262,084,141**	**27,264,185,337**
2. Adjustments to			
- Depreciation of fixed assets	02	2,782,645,753	2,182,801,290
- Contingencies	03	160,182,128	(12,824,550)
- Unrealized foreign exchange (gains)/losses due to revaluation of foreign currency items	04	(337,750,478)	(556,623,089)
- Profit/loss from investing activities	05	(9,453,210,002)	(13,347,038,067)
- Interest expense	06	2,567,273,481	1,641,730,429
3. Profit from business contracts before changes in working capital	**08**	**26,981,225,023**	**17,172,231,350**
- Increase and decrease of receivables	09	(4,615,228,447)	8,052,272,915
- Increase or decrease inventory	10	(2,205,323,082)	(5,316,522,864)
- Increase or decrease of payables (Other than payable loan interest and payable corporate income tax)	11	14,082,185,427	6,412,573,844
- Increase and decrease prepaid costs	12	419,874,997	(561,115,471)
- Increase and decrease of trading securities	14	(5,922,997,128)	(2,999,382,335)
- Interest paid	15	(2,523,804,043)	(1,606,778,005)
- Paid corporate income tax	16	(5,666,332,684)	(6,489,663,798)
Net cash flow from business activities		**20,549,600,063**	**14,663,615,636**
II. CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
1. Money spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets assets and other assets	21	(100,127,796,428)	(131,886,280,740)
2. Money spent on lending and purchasing debt instruments of other entities of other units	23	(194,008,000,000)	(232,335,000,000)
3. Proceeds from the recovery of loans and resale of debt instruments of other units	24	209,269,417,009	334,852,800,000
4. Expenditures on capital contribution to other units	25	-	3,000,000,000
5. Proceeds from the recovery of capital contribution to other units	26	6.664.616.270	-
6. Loan interest, dividends and profits to be distributed	27	8,951,616,523	13,006,717,606
Net cash flow from investment activities	**30**	**(62,096,510,263)**	**(5,948,126,770)**
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVITIES			
1. Proceeds from the issuance of shares, receipt of capital contributions from owners	31	10,357,550,000	7,344,000,000
2. Proceeds from borrowing	33	246,563,327,701	266,185,306,599
3. Loan principal repayment	34	(225,702,789,402)	(265,477,970,079)
4. Dividends and profits paid to owners	36	(731,914,362)	(676,921,569)
Net cash flow from financial activities	**40**	**30,486,173,937**	**7,374,414,951**
NET CASH FLOW IN THE PERIOD	**50**	**(11,060,736,263)**	**16,089,903,818**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**48,628,268,676**	**32,498,173,579**
Effects of changes in foreign currency exchange rates	61	35,180,718	40,191,279
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, January 30, 2026

EXPLANATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

These statements are a constituent part and should be read concurrently with the accompanying consolidated 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 the course of operation, changes in business functions, charter capital, and legal representative of the Company have also been approved by the Hanoi Authority of Planning and Investment for the Certificates of Business Registration from the first time to the Certificate of Business Registration No. 0102850165 amended for the 22nd time on August 20, 2025.

Main Activities

The Company's business line is to provide information technology services.

The Company's business 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 consulting activities. Details: Management consulting services (CPC 865);
- The rest of the other business support services have not been classified. Details: Telex services (CPC 7523);
- Wholesale of computers, peripherals, and software. Details: Exercising the right to wholesale distribution of goods in accordance with the law (Decree 09/2018/ND-CP);
- Retail of computers, peripherals, software and telecommunications equipment in specialty stores. Details: Exercising the right to retail distribution of goods in accordance with the law (Decree 09/2018/ND-CP);
- Software publishing. Details: Software production (CPC 842);
- Computer programming. Details: Software implementation services (CPC 842);
- Computer consulting and computer system administration. Details: Services related to the installation of computer hardware (CPC 841); Computer Consulting and Computer System Administration (CPC 841, 842);
- Data processing, leasing, and related activities. Details: Data processing services (CPC 843) (Exclusion of data processing related to the telecommunications sector); Activities of providing and leasing information infrastructure such as: leasing internet domain names, leasing websites, etc.; Other related service provision activities such as: real-time sharing of information technology equipment (servers, personal computers, mobile devices,..) for customers

Normal production and business cycle

The normal production and business cycle of the Company shall be carried out for a period of no more than 03 months.

Business Structure

The Company structure includes domestic branches, subsidiaries and associated companies. As of December 31, 2025, the Company has 01 affiliated office in Hanoi and 02 affiliated branches in Da Nang and Ho Chi Minh City.

Details of the Company's subsidiaries and affiliates as of December 31, 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	54,54	54,54	Advertising Services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	81,25	81,25	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. has announced the dissolution/termination of the existence by the Ho Chi Minh City Department of Finance on December 24, 2025.

Explanation of the ability to compare information on the consolidated financial statements

Comparative data is the data of the consolidated financial statements for the reporting period from October 1, 2024 to December 31, 2024.

2. BASIS FOR MAKING CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND FISCAL YEAR

Basis for making consolidated financial statements

The enclosed consolidated financial statements shall be presented in Vietnam Dong ("VND"), on the principle of original price and in accordance with accounting standards, accounting regimes of Vietnamese enterprises and legal regulations related to the preparation and presentation of consolidated financial statements.

The enclosed consolidated financial statements are not intended to reflect the consolidated financial situation, consolidated business results and consolidated cash flows in accordance with generally accepted accounting principles and practices in countries other than Vietnam.

Establishments for conversion of financial statements of subsidiaries

PT CleverAds – A subsidiary of the Company that uses Rupiah (IDR) as the accounting currency. For the purpose of preparing the consolidated financial statements for the financial reporting period ended

December 31, 2025 of the Company in accordance with the provisions of Vietnam in Vietnam, the Company has converted the financial statements of PT CleverAds for the financial reporting period ended December 31, 2025 prepared in Rupiah (IDR) to Vietnam Dong (VND). And Cleverads Philippines Corporation – A subsidiary of the Company uses Peso (PHP) as the accounting currency. For the purpose of preparing consolidated financial statements for the Company's financial reporting period ended December 31, 2025 of the Company as required by law in Vietnam, the Company has made a conversion of the financial statements of Cleverads Philippines Corporation for the financial reporting period by the end of December 31, 2025, it will be made in Pesos (PHP) to Vietnamese Dong (VND) according to the following principles:

- Assets and liabilities converted into Vietnam dong at the actual year-end transaction rate are the transfer rate of the commercial bank where the enterprise regularly conducts transactions at the time of reporting;

- The owner's contributed capital shall be converted into Vietnam Dong at the actual transaction rate on the date of capital contribution;

- Undistributed after-tax profits arising after the investment date shall be converted into Vietnam Dong by calculating according to the items of the Statement of Business Results;

- Items in the Statement of Results of Business Activities and the Statement of Cash Flows shall be converted according to the actual exchange rate at the time of the transaction. In case the annual average exchange rate reported is approximately the actual exchange rate at the time the transaction arises (the difference is not more than 2%), the average exchange rate shall be applied. In case the fluctuation range of the exchange rate between the beginning of the period and the end of the period is over 20%, the year-end exchange rate shall apply.

Exchange rate differences arising when converting financial statements prepared in foreign currencies to Vietnam dong are recorded on the index "Exchange rate differences" - Code 417 in the Equity section of the Consolidated Balance Sheet.

Fiscal Year

The Company's financial year starts on January 01 and ends on December 31.

3. SUMMARY OF MAJOR ACCOUNTING POLICIES

The following are the main accounting policies applied by the Company in the preparation of consolidated financial statements:

Accounting estimates

The preparation of consolidated financial statements in compliance with accounting standards, Vietnamese corporate accounting regimes and legal regulations related to the preparation and presentation of consolidated financial statements requires the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reporting figures on debts, assets and the presentation of liabilities and contingent assets at the date of preparation of the consolidated financial statements as well as the reporting figures on revenues and expenses throughout the financial year. Although accounting estimates are made to the best of management's knowledge, actual amounts may differ from the estimates and assumptions made.

Basis for consolidating consolidated financial statements

The consolidated financial statements are prepared on the basis of consolidating the separate financial statements of the Company and its subsidiaries under the control of the Company prepared until December 31, 2025. This control is achieved when the Company has the ability to control the financial and operational policies of the investee companies in order to derive benefits from the activities of these companies.

The results of business of subsidiaries acquired or sold during the year are presented in the Consolidated Income Statement from the date of purchase or until the date of sale of the investment in that subsidiary.

In case of necessary, the financial statements of the subsidiaries are adjusted so that the accounting policies applied at the Company and its subsidiaries are the same.

All operations and balances between companies within the same group are eliminated when consolidating the financial statements.

Non-controlling shareholder interests include the value of non-controlling shareholders' interests at the date of the initial business combination and the portion of non-controlling shareholders' interests in fluctuations in total equity since the date of business combination. Losses incurred at the subsidiary must be allocated in proportion to the ownership of the non-controlling shareholder, even if such loss is greater than the ownership of the non-controlling shareholder in the net assets of the subsidiary.

Business Consolidation

The assets, liabilities and potential liabilities of the subsidiary are determined according to the fair value on the date of purchase of the subsidiary. Any extra between the purchase price and the total fair value of the property purchased is recognized as goodwill. Any deficit between the purchase price and the total fair value of the acquired asset shall be recorded in the results of business of the accounting period in which the purchase of the subsidiary arises.

The interests of non-controlling shareholders at the date of the initial business combination are determined on the basis of the ratio of non-controlling shareholders to the total fair value of assets, liabilities and potential liabilities recognized.

Investing in an affiliate company

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 manifested in the right to participate in the decision-making of financial and operational policies of the investor but not in terms of control or co-control of these policies.

Investments in an associated company in which the Company has significant influence are presented in terms of the Results of Business Operations, assets and liabilities of the affiliated companies are consolidated in the financial statements using the equity method. Associated capital contributions presented in the Balance Sheet at cost are adjusted for changes in the Company's capital contribution to the associated company's net assets after the date of purchase of the investment. Losses of an associated company in excess of the Company's capital contribution to such affiliated company (including notwithstanding long-term capital contributions that substantially constitute the Company's net investment in such affiliate) are not recognized.

In the event that a member company of the Company conducts a transaction with a company affiliated with the Company, the unrealized profit/loss corresponding to the Company's capital contribution to the associated company, is excluded from the consolidated financial statements.

Money

The money includes cash at the fund and demand bank deposits.

Financial Investments

Investments held to maturity

Investments held to maturity include investments that the Company intends and is likely to hold to maturity. Investments held to maturity include: term bank deposits, bonds and loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest and other investments held to maturity.

Investments held to maturity are recorded starting from the date of purchase and are determined at the initial value according to the purchase price and the costs associated with the purchase of the investments. Interest income from investments held to the maturity date after the purchase date is recorded in the

Statement of Business Results on the basis of revenue estimates. The interest enjoyed before the Company holds it is recorded as a deduction from the original price at the time of purchase.

Investments held to maturity are determined by the original price minus the provision for bad debts.

Provisions for bad debts of investments held to maturity shall be set aside in accordance with current accounting regulations.

Loans

Loans are determined by the cost minus bad debt provisions. The provision for bad debts of the Company's loans is set aside in accordance with current accounting regulations.

Receivables

Receivables are recoverable amounts of money from customers or other objects. Receivables are presented according to the book value minus bad debt provisions.

Provisions for bad debts are 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.

Inventory

Inventory is determined on the basis of the lower price between the original price and the net realizable value. The cost of inventory includes the cost of purchase and other costs that are directly related to the purchase of inventory. The original price of inventory is determined according to the nominal actual method. Net realizable value is determined by the estimated selling price minus the estimated costs to complete the product and the marketing, sales, and distribution costs incurred.

The Company's inventory reduction provision is set aside in accordance with current accounting regulations. Accordingly, the Company is allowed to set aside a provision for price reduction of outdated, damaged, poor quality inventory and in case the original price of inventory is higher than the net value that can be realized at the end of the fiscal year.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at historical cost minus the accumulated depreciation value.

The historical cost of a tangible fixed asset includes the purchase price and all other costs directly related to bringing the asset into a state of readiness for use.

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

	Number of
Machinery and Equipment	4
Means of transport	6 - 8
Management Equipment	3

Profits and losses arising from the liquidation or sale of assets are the difference between income from liquidation and the residual value of assets and are recorded in the report on business results.

Investment Properties

Investment real estate includes land use rights and land-attached assets. Investment real estate waiting for price increase is presented at historical cost minus impairment in value. The historical cost of the purchased

investment property includes the purchase price and directly related costs such as fees for consultancy services on relevant laws, registration tax and other related transaction costs.

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

Unfinished capital construction costs

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

Prepaid payments

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

Revenue Recognition

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

(a) Revenue is determined relatively firmly;
(b) Capable of obtaining economic benefits from the provision of such services;
(c) Identify the completed work on the date of the balance sheet; and
(d) Determine the costs incurred for the transaction and the cost of completing the transaction to provide that service.

Revenue from transfer of investment real estate

Revenue from the sale of real estate is recognized when all of the following conditions are simultaneously satisfied:

- The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, the business has transferred the risks and benefits associated with real estate ownership to the buyer.
- The company no longer holds the right to manage the real estate as the owner of the real estate or control of the real estate.
- Revenue is determined relatively firmly.
- The company has obtained or will obtain economic benefits from the sale of real estate.
- Determine the costs associated with the sale of real estate.

Revenue from sales of goods and products

Sales revenue is recognized when all five (5) of the following conditions are simultaneously satisfied:

- The company has transferred most of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods;
- Revenue is determined relatively firmly;
- The company will gain economic benefits from the sale; and
- Identify the costs associated with the sale.

Deposit interest is recorded on an accrual basis, determined on the balance of deposit accounts and the applicable interest rate.

Interest on investments is recognized when the Company is entitled to receive interest.

Foreign Currency

Operations arising in foreign currencies shall be converted according to the exchange rate on the date on which the operations arise. The balance of monetary items of foreign currency origin at the end of the accounting year shall be converted according to the exchange rate on this date. The arising exchange rate difference shall be accounted in the report on business results.

Borrowing costs

Borrowing expenses shall be recorded in production and business expenses in the year when they are incurred, unless 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 require a relatively long time to be completed and put into use or business are added to the historical cost of the asset until such asset is put into use or business. Incomes arising from the temporary investment of loans shall be recorded as a reduction in the historical cost of relevant assets. For private loans for the construction of fixed assets and investment real estate, loan interest shall be capitalized even if the construction period is less than 03 months.

Taxes

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

The current tax payable amount is calculated based on taxable income for the year. Taxable income is different from the pre-tax profit presented on the Consolidated Income Statement because taxable income does not include taxable or deductible income or expenses in other years (including carry-on losses, if any) and in addition does not include non-taxable or non-deductible items.

Deferred income tax is calculated on the difference between the book value and the income tax basis of the assets or liabilities items on the consolidated financial statements and is recorded according to the Balance Sheet method. Deferred income tax payable must be recorded for all temporary differences, while deferred income tax assets are only recognized when there is certain that there is sufficient taxable profit in the future to deduct temporary differences.

Deferred income tax is determined at the estimated tax rate that will apply to the year the property is recovered or liabilities are paid. Deferred income tax is recorded in the Statement of Income of Business and is credited to equity only when the tax is related to items recorded directly in equity.

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

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

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

Stakeholders

Parties are considered stakeholders if one party has the ability to control or have significant influence over the other in decision-making of policies and activities, Parties are also considered stakeholders if they jointly control or have a common significant influence,

In considering the relationship of the parties involved, the nature of the relationship is more important than the legal form.

Basic earnings per share

Basic earnings per share for common shares are calculated by subtracting the profit or loss attributable to the shareholders owning common shares to the weighted average number of common shares outstanding in the period. Diluted gains on shares are determined by adjusting for profits or losses attributable to shareholders who own common shares and the weighted average number of common shares outstanding due to the influence of common shares with declining potential, including convertible bonds and stock options.

Departmental Reports

A division is a distinguishable component of a company that is engaged in the provision of a related product or service (business sector) or in the provision of a product or service within a particular economic environment (geographic division) where the division has risks and benefits different from those of the company. other business departments. The Board of Directors believes that the Company operates dodognj in the divisions according to the business field of advertising business and operates in the division by geographical area, mainly Vietnam (Because the revenue of overseas subsidiaries accounts for a small proportion), the division report will be prepared according to the business field.

4. MONEY

	31/12/2025 VND	01/01/2025VND
Cash in hand	6,289,606,403	7,617,547,331
Non-term bank deposits	31,313,106,728	41,010,721,346
Cash in transit	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**

5. FINANCIAL INVESTMENTS

Trading securities

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Original price	Fair value	Provision	Original price	Fair value	Provision
- Stocks						
No Va Land Investment Group Corporation	*8,922,379,463*	*8,515,965,000*	*(406,414,463)*	*2,999,382,335*	*2,753,150,000*	*(246,232,335)*
Total	**8,922,379,463**	**8,515,965,000**	**(406,414,463)**	**2,999,382,335**	**2,753,150,000**	**(246,232,335)**

Investments held to maturity

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original price	Book Value	Original price	Book Value
Short Term	**102,320,900,000**	**102,320,900,000**	**86,920,900,000**	**86,920,900,000**
- Term deposits	98,580,000,000	98,580,000,000	80,640,000,000	80,640,000,000
- Bonds (i)	3,740,900,000	3,740,900,000	6,280,900,000	6,280,900,000
Hung Thinh Land Joint Stock Company	*3,740,900,000*	*3,740,900,000*	*6,280,900,000*	*6,280,900,000*
- Other investments	-	-	-	-
Long-term	**60,317,400,000**	**60,317,400,000**	**89,029,675,099**	**89,029,675,099**
- Term deposits	-	-	-	-
- Bonds (i)	60,317,400,000	60,317,400,000	89,029,675,099	89,029,675,099
Saigon Glory Limited Liability Company	*6,317,400,000*	*6,317,400,000*	*34,122,969,465*	*34,122,969,465*
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*
An Phat Technology Trading Joint Stock Company	-	-	*419,404,634*	*419,404,634*
Total	**162,638,300,000**	**162,638,300,000**	**175,950,575,099**	**175,950,575,099**

(i): Bond investments will be held to maturity at an investment interest rate of 8% per annum.

Investing in capital contribution to associated companies

	31/12/2025 VND				01/01/2025 (VND)	
	Original price	Fair value (i)	DP	GTHL	Original price	Redundancy
Clever Network Advertising Joint Stock Company	1,471,853,962		-		1,472,209,691	-
ADOP Vietnam Company Limited	-		-		2,095,618,085	-
VKIDS VIET NAM LIMITED COMPANY	3,336,235,706		-		3,300,995,115	-
Lazi Technology Joint Stock Company	-		-		4,509,913,566	-
Total	**4,808,089,668**	-	-	-	**11,378,736,457**	-

(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. SHORT-TERM RECEIVABLES OF CUSTOMERS

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Vietnam Airlines Joint Stock Company	9,019,478,707	6,863,284,697
VIETNAM AUTOMOTIVE INDUSTRY DEVELOPMENT LTD	742,620,000	409,320,000
NOVAREAL Joint Stock Company	3,288,866,050	3,959,597,650
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	6,631,097,733	1,819,217,868
VIETNAM STAR AUTOMOBILE LIMITED	1,463,078,404	-
VAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	1,396,041,207	929,681,830
RMIT UNIVERSITY VIETNAM LLC	-	1,158,999,999
AEONMALL LONG BIEN CO., LTD	728,951,886	1,206,921,816
PICO Retail Joint Stock Company	-	1,231,803,906
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO., LTD IN HANOI	3,400,914,866	3,077,361,240
INOUE RUBBER VIETNAM COMPANY LIMITED (IRC Vietnam)	998,654,400	2,166,717,600
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	2,548,527,744	2,479,965,045
GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS CO., LTD	-	2,296,382,279
MASAN CONSUMER CORPORATION	332,970,000	557,856,000
HUAWEI TECHNOLOGIES (VIETNAM) CO., LTD	1,601,855,045	737,013,193
VINFAST COMMERCIAL AND SERVICES TRADING LIMITED LIABILITY COMPANY	-	516,240,000
FONTERRA BRANDS (VIET NAM) COMPANY LIMITED	502,914,000	-
ELMICH JOINT STOCK COMPANY	459,387,936	-
GALDERMA VIETNAM COMPANY LIMITED	366,134,440	-
FPT LONG CHAU PHARMA JOINT STOCK COMPANY	266,325,700	-
Other Customers	20,432,435,036	24,735,570,126
Total	**54,180,253,154**	**54,145,933,249**

7. PREPAYMENT TO SHORT-TERM SELLERS

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK COMPANY	80,287,200	39,247,200
NGHENH XUAN GIFTS COMPANY LIMITED	25,607,204	-
CUU LONG REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESMENT COMPANY LIMITED	46,024,156	-
Hong Lam Joint Stock Company	-	26,925,875
DO THIET TRADING AND CONSTRUCTION CO., LTD	263,166,000	240,000,000
T - GROUP INVESTMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY	225,297,480	-
AILAND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY	-	50,000,000

MY SECOND HOME CO., LTD	-	200,000,000
Other Suppliers	124,858,805	39,618,928
Total	**659,346,441**	**556,544,803**

8. LOAN RECEIVABLES

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short Term	**480,000,000**	**3,210,000,000**
PIHOME Technology Joint Stock Company	480,000,000	500,000,000
Adela Building Company Limited (i)	-	210,000,000
Mr. Ta Van Tien	-	2,000,000,000
Ms. Nguyen Bich Thuy	-	500,000,000
Long-term	**808,000,000**	-
Adela Building Company Limited (i)	808,000,000	-
Total	**1,288,000,000**	**3,210,000,000**

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

9. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short Term	**5,516,805,824**	**4,157,803,381**
- Short-term mortgage, deposit, and bet (i)	1,031,463,204	1,308,300,113
- Interest on term deposits	1,725,578,128	1,679,290,333
- Accrued interest on loans	28,025,425	510,346,301
- Other receivables	2,731,739,067	659,866,634
+ Contractor VAT receivables	*2,719,388,608*	*658,172,634*
+ Other receivables	*12,350,459*	*1,694,000*
Long-term	**1,213,751,893**	**343,340,151**
- Long-term mortgage, deposit, and bet	1,213,751,893	-
- Other long-term receivables	-	343,340,151
Total	**6,730,557,717**	**4,501,143,532**

(i): Including bank deposits used by the Company as of 31/12/2025 for the purpose of securing loans at commercial banks and deposits for office lease and contract performance; Details are as follows:
- Deposits for office leasing in Hanoi, Da Nang branch, Ho Chi Minh City branch, Vietnam with an amount of VND 670,904,204.
- Contract guarantees in the amount of VND 410,559,000.

10. PREPAID EXPENSES

	31/12/2025 VND	01/01/2025 (VND)
Short Term	**82,599,914**	**138,156,587**
- Office rental costs	25,000,000	71,382,500
- Renting server space	26,400,000	11,600,000
- Allocation of tools	22,928,096	22,993,940
- Other upfront costs	8,271,818	32,180,147
Long-term	**508,536,052**	**934,735,271**
- Allocation of tools	180,233,307	355,147,605
- Internet charges, server rental	226,370,957	10,800,000
- Interior construction costs, fire fighting	101,718,468	505,590,445
- Other long-term upfront costs	213,320	63,197,221
Total	**591,135,966**	**1,072,891,858**

11. INCREASE AND DECREASE IN TANGIBLE AND INTANGIBLE FIXED ASSETS AND INVENTORIES

	Means of transport	*Management equipment and instruments*	*Machinery and equipment*	*Total*
ORIGINAL COST				
As of 01/01/2025	16,277,053,727	336,593,455	189,701,819	16,803,349,001
In-Term Purchases	2,269,589,818	-	-	2,269,589,818
Other increases	-	-	-	-
Liquidation and sale	(1,395,140,000)	-	-	(1,395,140,000)
As of 31/12/2025	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**189,701,819**	**17,677,798,819**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As of 01/01/2025	10,437,819,314	336,593,455	189,701,819	10,964,114,588
Depreciation in the period	1,584,232,021	-	-	1,584,232,021
Other increases	-	-	-	-
Liquidation and sale	(612,905,254)	-	-	(612,905,254)
As of 31/12/2025	**1,409,146,081**	**336,593,455**	**189,701,819**	**11,935,441,355**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2025	5,839,234,413	-	-	5,839,234,413
As of 31/12/2025	**5,742,357,464**	-		**5,742,357,464**

INCREASE OR DECREASE IN INVENTORY

	31/12/2025 VND		01/01/2025 (VND)	
	Original price	*Provision*	*Original price*	*Provision*
Work in progress	8,234,779,501	-	6,872,819,372	-
Commodities	425,497,021	-	453,157,014	-

Consignment	871,022,946	-	-	-
Total	**9,531,299,468**	**-**	**7,325,976,386**	**-**

INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Informatics Software	*Copyrights, patents*	*Land use rights*	*Total*
ORIGINAL COST				
As of 01/01/2025	4,380,511,265	400,000,000	14,506,000,000	19,286,511,265
In-Term Purchases	-	-	-	-
Other increases	-		-	-
As of 31/12/2025	**4,380,511,265**	**400,000,000**	**14,506,000,000**	**19,286,511,265**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As of 01/01/2025	1,642,691,736	148,273,933	64,471,111	1,855,436,780
Depreciation in the period	547,563,912	19,999,992	241,766,668	809,330,572
Other increases	-	-	-	-
Liquidation and sale	-	-	-	-
Other Discounts	-	-	-	-
As of 31/12/2025	**2,190,255,648**	**168,273,925**	**306,237,779**	**2,664,767,352**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2025	2,737,819,529	251,726,067	14,441,528,889	17,431,074,485
As of 31/12/2025	**2,190,255,617**	**231,726,075**	**14,199,762,221**	**16,621,743,913**

LONG-TERM UNFINISHED ASSETS

	31/12/2025 VND	01/01/2025 (VND)
- Cost of buying a house in Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project	4,860,000,000	-
- Construction costs at the office combined with housing in Phuc Dong Ward, Hanoi	7,569,558,482	-
Total	**12,429,558,482**	**-**

12. INCREASE AND DECREASE OF INVESTMENT REAL ESTATE

	Early Issue	Increase in the period	Decrease in Period	Final issue
INVESTMENT REAL ESTATE FOR LEASE				
ORIGINAL COST	**5,368,264,709**	**10,698,655,003**	-	**16,066,919,712**
Houses and land use rights	5,368,264,709	10,698,655,003	-	16,066,919,712
ACCUMULATED DEPRECIATION	**93,971,078**	**330,588,399**	-	**424,559,477**
Houses and land use rights	93,971,078	330,588,399	-	424,559,477
RESIDUAL VALUE	**5,274,293,631**	**10,368,066,604**	-	**15,642,360,235**
Houses and land use rights	5,274,293,631	10,368,066,604	-	15,642,360,235
REAL ESTATE INVESTMENT HOLDING FOR PRICE INCREASE				
ORIGINAL COST	**154,408,027,276**	**74,695,097,000**	**(6,227,667,036)**	**222,875,457,240**
Houses and land use rights	154,408,027,276	74,695,097,000	(6.227.667.036)	222,875,457,240
LOSS DUE TO DETERIORATION IN VALUE	-	-	-	-
Houses and land use rights				

RESIDUAL VALUE	**154,408,027,276**	**74,695,097,000**	**(6,227,667,036)**	**222,875,457,240**
Houses and land use rights	154,408,027,276	74,695,097,000	(6,227,667,036)	222,875,457,240

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 Yen Xuan commune, Thach That district, 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; An Lac Green Symphony new urban area in An Khanh commune, Hanoi; Land Plot No. 270, Lot 07 B2-2, Land Plot 271, Lot 8 B2-2, 30/04 Street, Hoa Cuong Ward, Da Nang City; Land plots 614, 615, 616 at 793/57/1 Tran Xuan Soan, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City; Land plots 14, 15 and 16 in group 14 Sai Dong, Phuc Loi ward, Hanoi; Land plot at C136A, Lot 7, Dong Hung Thang Residential Area, Bai Chay Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province. The investment real estate that the Company is leasing is the office floor on the 11th floor at C1 Thanh Cong collective (from 01/2025 to 6/2025), Giang Vo Ward, Hanoi and the subsidiary is leasing is the office floor on the 8th floor of the Office Building, 459C Bach Mai, Bach Mai Ward, Hanoi.

13. PAYABLE TO SHORT-TERM SELLERS

	Book Value	Debt repayment capacity	Book Value	Debt repayment capacity
Meta Platforms Ireland Limited	19,522,228,974	19,522,228,974	15,742,074,009	15,742,074,009
Google Asia Pacific Pte. Ltd	847,777,354	847,777,354	3,137,296,143	3,137,296,143
GOOGLE VIETNAM CO., LTD	8,584,999,389	8,584,999,389	-	-
TIKTOK PTE. LTD.	3,904,975,774	3,904,975,774	1,971,298,824	1,971,298,824
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING	164,000,000	164,000,000	82,000,000	82,000,000
HUMBLE MEDIA JOINT STOCK COMPANY	-	-	68,347,800	68,347,800
TR PRODUCTIONS CO., LTD	23,760,000	23,760,000	206,496,000	206,496,000
MAI LE QUYEN	410,897,371	410,897,371	410,897,371	410,897,371
UNIQUE Advertising Group Joint Stock 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	-	-
Forza Corporation	241,038,720	241,038,720	-	
SCHANNEL COMMUNICATION AND ADVERTISING SERVICES JOINT STOCK COMPANY	876,139,200	876,139,200	354,207,600	354,207,600
THE A LIST VIETNAM JOINT STOCK COMPANY	37,800,000	37,800,000	272,700,000	272,700,000
VT Media Co., Ltd.	528,644,880	528,644,880	318,384,000	318,384,000
NAVI MEDIA JOINT STOCK COMPANY	210,384,000	210,384,000	182,628,000	182,628,000
52HZ MEDIA TECHNOLOGY COMPANY LIMITED	409,320,000	409,320,000	8,100,000	8,100,000
NOMAD MANAGEMENT VIETNAM CORPORATION	432,000,000	432,000,000	-	-
TD Trading - Services - Entertainment Co. Ltd	-	-	507,600,000	507,600,000
BEAUTYMAKERS. CO., LTD.	74,730,578	74,730,578	579,496,680	579,496,680
Mr. Lai Minh Duy	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
Mr. To Viet Muoi	800,000,000	800,000,000	-	-
Other Suppliers	7,378,501,953	7,378,501,953	3,447,867,893	3,447,867,893
Total	**44,836,599,085**	**44,836,599,085**	**29,843,233,520**	**29,843,233,520**

14. BUYER PAYS SHORT-TERM UPFRONT

	31/12/2025 VND		01/01/2025 (VND)	
	Book Value	Debt repayment capacity	Book Value	Debt repayment
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY	286,200,000	286,200,000	788,724,000	788,724,000
THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED	39,949,218	39,949,218	449,999,999	449,999,999
RUBYLIFE GROUP JOINT STOCK COMPANY	442,422,000	442,422,000	442,422,000	442,422,000
THE ONE FURNITURE TRADING AND MANUFACTURING JOINT STOCK COMPANY	1,026,000	1,026,000	1,528,740,000	1,528,740,000
FPT SOFTWARE COMPANY LIMITED	141,110,950	141,110,950	196,355,644	196,355,644
CMC Corporation	-	-	216,000,252	216,000,252
SKYBOOKS VIETNAM CULTURE AND COMMUNICATION COMPANY LIMITED	-	-	235,440,000	235,440,000
READINGGATE VIETNAM COMPANY LIMITED	-	-	392,158,800	392,158,800
GOODWE TECHNOLOGIES CO., LTD	-	-	166,493,070	166,493,070
LIGHT EYE HOSPITAL JOINT STOCK COMPANY	-	-	488,421,134	488,421,134
VIET TIEN HEALTHCARE COMPANY LIMITED	315,057,600	315,057,600	-	-
CARL ZEISS VIETNAM COMPANY LIMITED	417,420,000	417,420,000	-	-
FIRST AI TECHNOLOGIES JOINT STOCK COMPANY	300,354,972	300,354,972	-	-
KOREAEUNDAN CO., LTD	482,881,004	482,881,004	-	-
Nguyen Thi Ly	331,818,182	331,818,182	-	-
JOINT STOCK COMMERCIAL BANK FOR FOREIGN TRADE OF VIETNAM	588,600,000	588,600,000	-	-
BW JAPAN JSC	185,053,680	185,053,680	-	-
CHINH PHAT PRODUCTION AND TRADING INVESTMENT COMPANY LIMITED	233,308,000	233,308,000	-	-
TAN A DAI THANH CORPORATION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	342,603,000	342,603,000	-	-
A.MENARINI SINGAPORE PTE. LTD	132,299,934	132,299,934	-	-
WIR GROUP COMPANY LIMITED	-	-	156,762,000	156,762,000
TIKTOK PTE. LTD.	-	-	189,675,000	189,675,000
Other Customers	5,788,559,337	5,788,559,337	4,061,377,089	4,061,377,089
Total	**10,028,663,877**	**10,028,663,877**	**9,312,568,988**	**9,312,568,988**

15. TAXES AND STATE RECEIVABLES/REMITTANCES

Taxes and amounts payable to the State

	01/01/2025VND	Amount payable in the period (VND)	Amount paid in the period (VND)	31/12/2025 VND
Value Added Tax	4,609,284,602	15,496,747,895	(16,174,386,662)	3,931,645,835
Corporate Income Tax	4,576,513,521	7,027,854,099	(5,736,033,637)	5,868,333,983
Personal Income Tax	1,708,111,902	3,936,068,748	(4,586,976,328)	1,057,204,322
Environmental protection tax and other taxes	1,327,431,093	9,592,637,545	(6,958,662,810)	3,961,405,828
Fees, charges and payables	-	-	-	-
Total	**12,221,341,118**	**36,053,308,287**	**(33,456,059,437)**	**14,818,589,968**

Taxes and State receivables

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Corporate Income Tax	93,607,882	2,693,983
Personal Income Tax	28,679,353	803,933,293
Other taxes	302,116,594	-
Total	**424,403,829**	**806,627,276**

16. EXPENSES PAYABLE

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Interest expenses payable	78,421,862	34,952,424
Office Rental Cost	-	-
Other expenses	4,867,790,522	4,694,576,746
Total	**4,946,212,384**	**4,729,529,170**

17. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	31/12/2025 VND		01/01/2025 (VND)	
	Book Value	Debt repayment capacity	Book Value	Debt repayment capacity
Trade union due	178,194,166	178,194,166	217,480,626	217,480,626
Social Insurance	-	-	-	-
Health Insurance	-	-	-	-
Unemployment Insurance	400	400	-	-
Short-term bets, deposits	453,254,568	453,254,568	239,693,235	239,693,235
Other accounts payable	551,916,075	551,916,075	479,204,525	479,204,525
Total	**1,183,365,209**	**1,183,365,209**	**936,378,386**	**936,378,386**

18. LOANS AND SHORT-TERM FINANCIAL LEASES

	31/12/2025 (VND)		During the period		01/01/2025 (VND)	
	Values	Debt repayment capacity	Increase	Reduced	Values	Debt repayment capacity
Short-term loans	**65,934,979,325**	**65,934,979,325**	**214,358,315,764**	**(194,105,227,661)**	**45,681,891,222**	**45,681,891,222**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	65,934,979,325	65,934,979,325	214,358,315,764	(194,105,227,661)	45,681,891,222	45,681,891,222
Credit balance	**1,941,141,872**	**1,941,141,872**	**32,205,011,937**	**(31,597,561,741)**	**1,333,691,676**	**1,333,691,676**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (ii)	1,941,141,872	1,941,141,872	32,205,011,937	(31,597,561,741)	1,333,691,676	1,333,691,676
Total	**67,876,121,197**	**67,876,121,197**	**246,563,327,701**	**(225,702,789,402)**	**47,015,582,898**	**47,015,582,898**

(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 a 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 for Google, Facebook, etc. 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.

19. DEFERRED INCOME TAX PAYABLE

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 VND
CIT rates used to determine the value of deferred income tax payable	20%	20%
Deferred income tax assets related to deductible temporary differences	3,259,016,922	2,895,553,164
Total	**3,259,016,922**	**2,895,553,164**

20. EQUITY

Equity volatility comparison table

Unit: VND

	Owner's investment capital	Equity surplus	Benefits of Non-Controlling Shareholders	Exchange rate differences	Undistributed profits	Total
Balance at the beginning of the previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**27,736,290,145**	**(423,062,122)**	**105,015,639,912**	**346,169,017,935**
Increase of charter capital	-	-	21,850,000,000	-	-	21,850,000,000
Exchange rate difference	-	-	-	(927,531,414)	-	(927,531,414)
Other expenses	-	-	-	-	44,447,860	44,447,860
Profit/loss in the previous year	-	-	3,237,123,222	-	17,793,244,862	21,030,368,084
Dividend payment to shareholders	-	-	(676,921,569)	-	-	(676,921,569)
Decrease due to the dissolution of the associated company	-	-	-	-	(416,637,469)	(416,637,469)
Balance at the end of the previous year/at the beginning of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**52,146,491,798**	**(1,350,593,536)**	**122,436,695,165**	**387,072,743,427**
Capital increase in the period	-		10,357,550,000		-	10,357,550,000
Profit in this period	-	-	3,252,473,169	-	20,618,293,115	23,870,766,284
Exchange rate differences	-	-	-	(1,902,750,801)	-	(1,902,750,801)
Dividend payment to shareholders	-	-	(731,914,362)	-	-	(731,914,362)
Decrease due to the dissolution of subsidiaries	-	-	(877,373,340)	-	-	(877,373,340)
Other Discounts	-	-	(926,459,863)	-	(2,549,417,448)	(3,475,877,311)
Balance at the end of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**63,220,767,403**	**(3,253,344,337)**	**140,505,570,832**	**414,313,143,898**

Charter 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 (December 31, 2024: VND 213,805,210,000). As of December 31, 2025, the charter capital has been fully contributed by shareholders as follows:

	31/12/2025 (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:

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Owner's investment capital		
+ 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

Dividends:

Share

	12/31/2025 Stocks	01/01/2025 Stocks
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 bought back	-	-
Common share	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Common share	21,380,521	21,380,521

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

21. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

Outsourced assets

	31/12/2025	01/01/2025
The total minimum future rent of the irrevocable property operation lease contract according to the terms:		
01 year or less	2,629,628,184	3,705,203,772
Over 01 year to 05 years	5,570,670,460	9,226,587,884
Total	**8,200,298,644**	**12,931,791,656**

Foreign currencies of all kinds	**31/12/2025**	**01/01/2025**
US Dollar (USD)	28,710.18	11,772.83

22. DIVISIONS BY BUSINESS AREA AND DIVISIONS BY GEOGRAPHY

Divisions by Business Area

The main production and business activities of the Company and its subsidiaries are the provision of information technology services and other services related to computers, other business lines account for a very small proportion of the operation of the Company and its subsidiaries. Accordingly, the financial information presented on the consolidated balance sheet as of December 31, 2025 and all revenues and expenses presented on the consolidated income statement for the fiscal year ending on the same day are mainly related to the aforementioned main business activities.

Divisions by geography

The main business of the Company and its subsidiaries is the provision of information technology services and other computer-related services, which take place in Vietnam. In the financial reporting period ended December 31, 2025, the Company did not have revenue in countries other than Vietnam accounting for over 10%, whereby the Company did not prepare divisional financial statements by geographical area.
Divisional results report for the 3-month accounting period ended 31/12/2025

Criteria	Advertising and merchandise business	Investment Real Estate Business	Financial Investment	Total
Net revenue from sales of goods and provision of services				
- External sales revenue	*177,151,973,394*	*6,500,640,909*	-	*183,652,614,303*
Total Net Revenue	**177,151,973,394**	**6,500,640,909**	-	**183,652,614,303**
Operating expenses	***147,838,720,257***	**6,304,820,799**	-	***154,143,541,056***
- Cost of goods sold and services provided	*134,733,968,754*	*6,304,820,799*	-	*141,038,789,553*
- Selling expenses	*7,081,002,019*	-	-	*7,081,002,019*
-General and administrative expenses	*6,023,749,484*	-	-	*6,023,749,484*
Business Results	**29,313,253,137**	**195,820,110**	-	**29,509,073,247**
- Income from financial activities	-	-	*(340,400,897)*	*(340,400,897)*
- Other profits	-	-	*(678,171,599)*	*(678,171,598)*
- Profit / (loss) before tax	**29,313,253,137**	**195,820,110**	**(1,018,572,496)**	**28,490,500,751**

Criteria	Advertising and merchandise business	Investment Real Estate Business	*Financial Investment*	*Total*
Assets				
Cash and cash equivalents	37,602,713,131		-	37,602,713,131
Financial Investments	-		178,863,781,885	178,863,781,885
Receivables	62,938,444,512		-	62,938,444,512
Inventory	9,531,299,468		-	9,531,299,468
Other Assets	14,260,343,399		-	14,260,343,399
Fixed assets	22,364,101,377		-	22,364,101,377
Investment Properties	238,517,817,475		-	238,517,817,475
Total Assets	**385,214,719,362**		**178,863,781,885**	**564,078,501,247**
Liabilities				
Short-term debt	146,506,340,427		-	146,506,340,427
Long-term debt	3,259,016,922		-	3,259,016,922
Total Liabilities	**149,765,357,349**		-	**149,765,357,349**

23. SALES AND SERVICE REVENUE

	Accounting period 03 months ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Revenue from sales of goods	1,353,942,031	244,276,057
Revenue from service provision	175,936,490,854	149,649,569,203
Revenue from the sale of investment real estate	6,363,636,363	3,363,636,364
Rental revenue	137,004,546	112,500,000
Total	**183,791,073,794**	**153,369,981,624**

Turnover deductions

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Trade Rebates	-	-
Sale discounts	-	-
Bounced sales	138,459,491	219,545
Total	**138,459,491**	**219,545**

24. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES PROVIDED

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Cost of goods sold	368,329,381	112,651,806
Cost of services provided	134,365,639,373	118,651,475,477
Cost of real estate business	77,153,763	46,985,539
Cost of sale of investment real estate	6,227,667,036	3,326,953,990
Total	**141,038,789,553**	**122,138,066,812**

25. REVENUE FROM FINANCIAL ACTIVITIES

	Accounting period 03 months ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Interest on deposits, bonds, loans	1,439,503,341	2,290,255,837
Unrealized exchange rate difference interest	154,021,778	-
Realized exchange rate difference interest	(4,991,634)	(34,035,839)
Revenue from other financial activities	-	-
Total	**1,588,533,485**	**2,256,219,998**

26. FINANCIAL COSTS

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Interest expense	786,073,587	523,109,764
Losses due to liquidation of financial investments	888,986,789	-
Unrealized exchange rate loss	(16,533,720)	373,627,490
Realized exchange rate loss	41,621,850	-
Provision for discounts on investments	257,279,179	-
Other financial Costs	528,181	246,447,460
Total	**1,957,955,866**	**1,143,184,714**

27. BUSINESS MANAGEMENT EXPENSES AND SELLING EXPENSES

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Business Management Expenses		
Management Staff Expenses	2,758,168,628	3,016,453,576
Office Supplies Cost	97,476,185	390,478,203
Depreciation expenses of fixed assets	531,033,191	359,611,955
Taxes, fees and charges	33,890,940	59,113,140
Depreciation expense of fixed assets	646,736,724	-
Cost of outsourced services	1,862,575,633	1,720,330,185
Other expenses in cash	93,868,183	1,759,860,586
Total	**6,023,749,484**	**7,305,847,645**
Cost of Selling		
Employee Costs	5,853,575,344	4,775,636,194
Cost of outsourced services	1,073,947,371	1,502,072,982
Other expenses in cash	153,479,304	3,356,770
Total	**7,081,002,019**	**6,281,065,946**

28. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Other income	**88,936,163**	**642,391,224**
- Miscellaneous	88,936,163	642,391,224
Other expenses	**767,107,762**	**167,248,100**
- Liquidation and sale of fixed assets and construction equipment	37,957,587	-
- Unreasonable vehicle depreciation costs	192,240,492	164,340,918
- Real estate depreciation expenses during the lease waiting period	46,985,538	-
- Tax arrears and penalties for administrative violations	-	37,641
- Penalties for breach of contract	-	-
- Miscellaneous	489,924,145	2,869,541

Other income/Other expenses (net)	**(678,171,599)**	**475,143,124**

29. CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

Applicable Corporate Income Tax

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Corporate income tax expenses on taxable income in the current period	55,516,171,224	3,374,281,089
Adjustment of income tax expenses of the previous year to CIT expenses for this period	-	-
Total	**55,516,171,224**	**3,374,281,089**

Deferred corporate income tax

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Deferred CIT expenses arising from temporary taxable differences	363,463,758	(36,371,460)
Deferred corporate income tax income arising from the refund of deferred income tax payable	1,817,318,790	(181,857,300)
Deferred CIT expenses	**363,463,758**	**(36,371,460)**

30. BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share as of December 31, 2025 is based on the amount of profit attributable to shareholders owning ordinary shares and the weighted average number of outstanding ordinary shares in the year, specifically as follows:

	3-month accounting period ending 31/12/2025 VND	3-month accounting period ending 31/12/2024 VND
Accounting profit after corporate income tax	20,546,710,517	14,855,235,853
Adjustments		
Profits distributed to shareholders who own ordinary shares	20,546,710,517	14,855,235,853
Average outstanding common shares in the period (shares)	21,380,521	21,380,521
Basic earnings per share (VND/share)	**961**	**695**

31. 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 627.95 m2 of office at No. 2 Kim Giang, Khuong Dinh Ward, Hanoi City 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 of 75 m2 office on the 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 rental price is adjusted to 25,000,000 VND/month from 01/08/2025 according to the contract appendix No. 01/2025. The lease contract is signed for a term of 03 years from 01/08/2024 to 01/08/2027.

- Rent of 100 m2 of office at No. 2 Kim Giang, Khuong Dinh Ward, Hanoi City 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 of 91.94 m2 of office at Cityland Condominium 10, Building 01, HV Dela Costa Street., Salcedo Village, Makati City; Philippines with a rental price of 60,375 Philippine Pesos (PHP)/month from 19/09/2024 to 18/09/2025; then the rental unit price is 63,393.75 PHP/month. The lease contract is signed with a term of 03 years from 19/09/2023 to 18/09/2026.

Capital Commitment

On 26/09/2017, the Board of Directors approved the total investment capital for Myanmar Smart Advertising Co., Ltd. is 1,138,000,000 VND. As of 31/12/2025, the investment value is 0 VND and the total investment value that the Company has signed but not yet realized is 1,138,000,000 VND.

32. OPERATIONS AND BALANCES WITH STAKEHOLDERS

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

Stakeholders	Relationship
Clever Network Advertising Joint Stock Company	Affiliates
ADOP Vietnam Company Limited (*)	Affiliates
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliates
Vkids Vietnam Limited Company	Affiliates
Members of the Board of Directors, the Board of Directors, other managers and individuals close to their families	Significant Impact
CLEVERSTORE., JSC	Same key management members
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management members

(*): ADOP Vietnam Co., Ltd. has announced the dissolution/termination of existence of the Ho Chi Minh City Department of Finance on 24/12/2025.
(**): NEW CLASS EDUCATION TECHNOLOGY CORPORATION (a subsidiary of the Company) has divested all contributed capital Lazi Technology Joint Stock Company on 30/06/2025.

Dealing with stakeholders

Stakeholders	Relationship	Nature of the transaction	3-month accounting period ending 31/12/2025	3-month accounting period ending 31/12/2024
Sales				
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members	Service Provision	988,395,900	881,870,643
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliate	Service Provision	-	42,087,575
Total			**988,395,900**	**923,958,218**

Purchase Services				
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management members	Purchase Services	21,741,244	13,038,080

Balance with stakeholders

Stakeholders	Relationship	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Customer receivables		**346,679,527**	**545,221,121**
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members	346,679,527	538,588,746
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliates	-	6,632,375
Payable to the seller		**23,480,543**	**2,011,748**
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management members	23,480,543	2,011,748

33. 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.

34. OTHER INFORMATION

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

M.S.D.N: 0102850165 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Doan Nu Duc Hien
Director
Hanoi, January 30, 2026