CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0428/2026/CV-ADG *V/v giải trình kết quả kinh doanh tại BCTC hợp nhất Quý 1/2026*	*Hà Nội, ngày 28 tháng 4 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") hợp nhất cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026,

Công ty xin giải trình về sự biến động của lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	111.537.733.707	84.023.894.096
Giá vốn hàng bán	91.259.276.665	73.512.651.695
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.278.457.042	10.511.242.401
Lợi nhuận sau thuế TNDN	603.226.825	-4.265.000.550

Có thể thấy rằng, kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 1/2026 ghi nhận mức lãi 603.226.825 VNĐ, chuyển biến tích cực so với mức lỗ hơn 4,26 tỷ VNĐ của Quý 1/2025. Nguyên nhân chủ yếu bao gồm:

➢ Doanh thu thuần tăng trưởng mạnh, cụ thể:

- Doanh thu từ mảng dịch vụ cốt lõi: Doanh thu cung cấp dịch vụ tiếp tục đóng vai trò chủ đạo, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty. Việc tận dụng hiệu quả tính chu kỳ thị trường dịp Tết Nguyên đán – thời điểm các nhóm ngành tiêu dùng, bán lẻ và ngân hàng đẩy mạnh ngân sách tiếp thị – đã tạo đà cho sự tăng trưởng ấn tượng. Cụ thể, doanh thu cung cấp dịch vụ trong Quý 1/2026 đạt 109,5 tỷ VNĐ, tăng khoảng 31% so với mức 83,7 tỷ VNĐ của cùng kỳ năm 2025. Song song với đà tăng doanh thu, danh sách khách hàng và đối tác chiến lược của Công ty liên tục được mở rộng và duy trì sự ổn định, tạo nền tảng vững chắc cho lộ trình phát triển kinh doanh trong các giai đoạn tiếp theo.

- Doanh thu từ hoạt động bán hàng: Bên cạnh các dịch vụ nền tảng, doanh thu từ hoạt động bán hàng của Công ty cũng tăng ~10 lần, từ 218 triệu VNĐ lên mức 2,07 tỷ VNĐ. Điều này cho thấy sự mở rộng hiệu quả của hệ sinh thái các công ty con.

➢ Cải thiện biên lợi nhuận: Lợi nhuận gộp hợp nhất tăng gần gấp đôi, từ 10,51 tỷ VNĐ lên 20,28 tỷ VNĐ. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận gộp (~93%) cao hơn nhiều so với tốc độ tăng doanh thu thuần (~33%), chứng tỏ Công ty đã tối ưu hóa tốt giá vốn dịch vụ và các chiến dịch quảng cáo.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 29/4/2026 19:51:52

➢ Kiểm soát chi phí: Mặc dù chi phí bán hàng tăng lên 11,69 tỷ VNĐ để phục vụ mục tiêu tăng trưởng, nhưng chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất được kiểm soát chặt chẽ ở mức 8,4 tỷ VNĐ (chỉ tăng nhẹ ~2% so với cùng kỳ). Việc doanh thu tăng mạnh trong khi các chi phí được kiểm soát ở mức ổn định đã góp phần quan trọng vào lợi nhuận thuần.

➢ Đóng góp từ hệ sinh thái công ty con: Một số công ty con như Công ty cổ phần Review Thông minh và CleverAds Philippines Corporation duy trì hoạt động có lãi, đóng góp đáng kể vào kết quả chung của toàn Công ty.

Chi tiết thêm về các chỉ tiêu, vui lòng tham khảo BCTC hợp nhất Quý 1/2026, 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 hợp nhất Quý 1 năm 2026 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: 0102850165 - 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 01 năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026.

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
Ông Trần Đông Âu	Thành viên
Ông Seo JeongKyo	Thành viên
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 03 năm 2026, 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 28 tháng 04 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 03 năm 2026, 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,

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

Nguyễn Khánh Trình
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**157.834.696.879**	**219.483.789.029**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**37.592.608.023**	**37.602.713.131**
1. Tiền	111		37.592.608.023	37.602.713.131
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**50.963.279.463**	**111.356.865.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.922.379.463	8.922.379.463
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122		-	(406.414.463)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.040.900.000	102.840.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**42.883.676.351**	**60.476.743.297**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	38.177.054.748	53.523.787.693
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.414.888.919	739.633.641
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	3.291.732.684	6.213.321.963
IV. Hàng tồn kho	**140**	10	**21.851.542.821**	**8.733.503.891**
1. Hàng tồn kho	141		21.899.823.536	8.781.784.606
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(48.280.715)	(48.280.715)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**4.543.590.221**	**1.313.963.710**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9	92.470.855	74.145.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.679.455.677	815.245.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	771.663.689	424.573.253
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**377.279.893.956**	**342.832.479.136**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.229.754.315**	**1.213.751.893**
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	1.229.754.315	1.213.751.893
II. Tài sản cố định	**220**		**21.738.046.767**	**22.364.101.377**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.318.635.496	5.742.357.464
- Nguyên giá	*222*		*17.677.798.819*	*17.677.798.819*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(12.359.163.323)*	*(11.935.441.355)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	16.419.411.271	16.621.743.913
- Nguyên giá	*228*		*19.286.511.265*	*19.286.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(2.867.099.994)*	*(2.664.767.352)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	11	**273.227.207.174**	**238.517.817.475**
- Nguyên giá	*241*		*273.797.623.308*	*238.964.094.308*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(570.416.134)*	*(446.276.833)*
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	10	**14.353.768.481**	**12.429.558.481**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		14.353.768.481	12.429.558.481
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5	**66.283.465.831**	**67.804.407.798**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		4.884.147.701	4.808.089.668
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		3.000.000.000	3.000.000.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.089.081.870)	(1.089.081.870)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		59.488.400.000	61.085.400.000
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**447.651.388**	**502.842.112**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9	447.651.388	502.842.112
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**535.114.590.835**	**562.316.268.165**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**118.823.618.693**	**149.878.868.802**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**115.181.355.189**	**146.236.605.298**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	38.061.293.110	45.507.949.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	11.914.596.688	9.272.905.695
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	4.786.017.750	14.737.702.633
5. Phải trả người lao động	315		2.627.754.342	2.577.386.734
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	15	542.861.413	4.812.766.449
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	16	100.850.000	488.832.498
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	17	983.713.217	866.684.118
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	18	56.164.268.669	67.972.377.407
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.642.263.504**	**3.642.263.504**
1. Phải trả dài hạn khác	338	17	300.000.000	300.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	19	3.342.263.504	3.342.263.504
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**20**	**416.290.972.142**	**412.437.399.363**
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	412		34.940.000	34.940.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(79.056.416)	(3.253.344.337)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		138.696.018.340	138.679.795.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*138.755.853.364*	*119.887.277.717*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(59.835.024)*	*18.792.517.616*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		63.833.860.218	63.170.798.368
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**535.114.590.835**	**562.316.268.165**

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

Đỗn Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội ngày 28 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025	Lũy kế kỳ này (31/03/2026)	Lũy kế kỳ trước (31/03/2025)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	111.727.123.858	84.023.894.096	111.727.123.858	84.023.894.096
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		189.390.151	-	189.390.151	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**111.537.733.707**	**84.023.894.096**	**111.537.733.707**	**84.023.894.096**
4. Giá vốn hàng bán	11	24	91.259.276.665	73.512.651.695	91.259.276.665	73.512.651.695
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**20.278.457.042**	**10.511.242.401**	**20.278.457.042**	**10.511.242.401**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	1.624.978.170	1.949.931.159	1.624.978.170	1.949.931.159
8. Chi phí tài chính	23	26	768.909.092	603.428.303	768.909.092	603.428.303
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.174.806.857*	*603.069.803*	*1.174.806.857*	*603.069.803*
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(84.556.583)	-	(84.556.583)
10. Chi phí bán hàng	25	27	11.688.408.864	7.487.033.826	11.688.408.864	7.487.033.826
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	8.408.530.672	8.218.908.795	8.408.530.672	8.218.908.795
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1.037.586.584**	**(3.932.753.947)**	**1.037.586.584**	**(3.932.753.947)**
13. Thu nhập khác	31	28	10.169.216	14.982.110	10.169.216	14.982.110
14. Chi phí khác	32	28	444.528.975	187.946.369	444.528.975	187.946.369
15. Lợi nhuận khác	**40**		**(434.359.759)**	**(172.964.259)**	**(434.359.759)**	**(172.964.259)**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**603.226.825**	**(4.105.718.206)**	**603.226.825**	**(4.105.718.206)**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	159.282.344	-	159.282.344
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**603.226.825**	**(4.265.000.550)**	**603.226.825**	**(4.265.000.550)**
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(59.835.024)	(4.973.640.619)	(59.835.024)	(4.973.640.619)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		663.061.849	708.640.069	663.061.849	708.640.069
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(3)	(233)	(3)	(233)
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Đôn Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính (từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**603.226.825**	**(4.105.718.206)**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	750.193.911	631.563.864
- Các khoản dự phòng	03	(406.414.463)	(13.430.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	484.413.713	(280.231.659)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.214.591.679)	(4.566.945.754)
- Chi phí lãi vay	06	1.174.806.857	603.069.803
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**1.391.635.164**	**(7.731.691.952)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	14.342.263.028	831.749.119
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(13.118.038.930)	(4.484.397.944)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(10.711.259.801)	(7.461.671.332)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(130.197.448)	124.555.763
- Chi phí đi vay đã trả	15	(1.112.166.941)	(566.106.279)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(5.447.115.205)	(4.735.795.865)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		**(14.784.880.133)**	**(24.023.358.490)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(36.757.739.000)	(19.093.235.552)
2.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.000.000.000)	(62.455.000.000)
3.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	82.397.000.000	86.460.804.289
4.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.045.690.979
5.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	925.249.002	544.738.074
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**26.564.510.002**	**7.502.997.790**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ đi vay	33	82.699.948.209	72.566.737.237
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(94.508.056.947)	(72.737.623.655)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(11.808.108.738)**	**(170.886.418)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(28.478.869)**	**(16.691.247.118)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**37.602.713.131**	**48.628.268.676**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	18.373.761	86.161.601
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**37.592.608.023**	**32.023.183.159**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0102800165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 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 0103026173 ngày 04 tháng 8 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội chuẩn y tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 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 03 năm 2026, 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 03 năm 2026 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 tài; 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	84,461	84,461	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 Vkids Việt Nam	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm

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 01 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025.

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 03 năm 2026 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 03 năm 2026 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 03 năm 2026 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 03 năm 2026 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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán;
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, vốn khác, quyền chọn chuyển đổi trái phiếu) được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh trong từng kỳ được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại phải được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ của khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân kỳ kế toán xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá biên độ tỷ giá giao ngay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân kỳ kế toán (nếu lựa chọn).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc phần vốn chủ sở hữu của Báo cáo tình hình tài chính.

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 03 năm 2026. 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 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.

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 cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.
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

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	16.349.122.048	6.289.606.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.243.485.975	31.313.106.728
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**37.592.608.023**	**37.602.713.131**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)			
	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
- Cổ phiếu								
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	*8.922.379.463*		*8.922.379.463*	-	*8.922.379.463*		*8.515.965.000*	*(406.414.463)*
Tổng	**8.922.379.463**		**8.922.379.463**	**-**	**8.922.379.463**		**8.515.965.000**	**(406.414.463)**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**42.040.900.000**	**42.040.900.000**	-	**102.840.900.000**	**102.840.900.000**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	37.780.000.000	37.780.000.000	-	98.580.000.000	98.580.000.000	-
- Trái phiếu (i)	3.780.900.000	3.780.900.000	-	3.780.900.000	3.780.900.000	
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	*3.780.900.000*	*3.780.900.000*	-	*3.780.900.000*	*3.780.900.000*	-
- Cho vay	480.000.000	480.000.000	-	480.000.000	480.000.000	
Công ty cổ phần công nghệ PIHOME	*480.000.000*	*480.000.000*	-	*480.000.000*	*480.000.000*	-
Dài hạn	**59.488.400.000**	**59.488.400.000**	-	**61.085.400.000**	**61.085.400.000**	-
- Trái phiếu (i)	58.882.400.000	58.882.400.000	-	60.277.400.000	60.277.400.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Glory	*4.882.400.000*	*4.882.400.000*	-	*6.277.400.000*	*6.277.400.000*	-
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*	-	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	-
- Cho vay	606.000.000	606.000.000	-	808.000.000	808.000.000	-
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	*606.000.000*	*606.000.000*	-	*808.000.000*	*808.000.000*	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
Tổng	**101.529.300.000**	**101.529.300.000**	**-**	**163.926.300.000**	**163.926.300.000**	**-**

(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

	31/03/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
Công ty cổ phần Mạng quảng cáo thông minh	1.469.405.483		-	1.471.853.962		-
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	3.414.742.218			3.336.235.706		-
Tổng	**4.884.147.701**	-	-	**4.808.089.668**		-

(i) (i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	-	998.654.400	-
Công ty CP Đầu tư VAM	843.898.024	-	1.396.041.207	-
Tổng công ty hàng không Việt Nam	119.048.400	-	9.019.478.707	-
Công ty cổ phần NOVAREAL	3.288.866.050	-	3.288.866.050	-
Công ty TNHH AEONMALL Long Biên	-	-	728.951.886	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.871.634.024	-	6.631.097.733	-
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp ô tô Việt Nam	130.020.000	-	742.620.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.351.167.574	-	2.548.527.744	-
CN Công ty TNHH LG ELECTRONICS VN Hải Phòng tại Hà Nội	6.154.369.143	-	3.400.914.866	-
CÔNG TY TNHH QUẢNG CÁO TRUYỀN THÔNG LION	620.134.288	-	14.683.140	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PICO RETAIL	471.367.476	-	512.230.655	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC LONG HERITAGE	435.855.416	-	674.460.000	-
Công ty TNHH GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS	537.814.322	-	-	-
Công ty TNHH ô tô Ngôi sao Việt Nam	159.269.328	-	1.463.078.404	-
Công ty TNHH Công nghệ Huawei VN	361.104.463	-	1.601.855.045	-
Công ty CP Hàng tiêu dùng MASSAN	-	-	332.970.000	-
CÔNG TY TNHH SONY ELECTRONICS VIỆT NAM	600.648.360	-	60.247.930	-
CÔNG TY TNHH FONTERRA BRANDS (VIỆT NAM)	620.514.000	-	502.914.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ELMICH	373.079.606	-	459.387.936	-
Các khách hàng khác	17.238.264.274	-	19.146.807.990	-
Tổng	**38.177.054.748**	**-**	**53.523.787.693**	**-**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH Quà tặng Nghênh Xuân	-	-	39.193.226	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	46.024.156	-	46.024.156	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư T-Group	225.297.480	-	225.297.480	-
Công ty CP Giải pháp truyền thông số Lionise Media	31.222.800	-	80.287.200	-
Công ty TNHH TM và XD Đỗ Thiết	263.166.000	-	263.166.000	-
CÔNG TY TNHH E-SUN SOFT	36.099.000	-	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ STARTNOW	10.800.000	-	-	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TMDV ĐẠI TRƯỜNG THỊNH	500.000.000	-	-	-
HKD NGUYỄN QUỐC PHONG	204.769.500	-	58.217.925	-
Các nhà cung cấp khác	97.509.983	-	27.447.654	-
Tổng	**1.414.888.919**		**739.633.641**	

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**3.291.732.684**	-	**6.213.321.963**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.025.664.204	-	1.031.463.204	-
- Phải thu khác	2.266.068.480	-	5.181.858.759	-
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	*538.534.019*	-	*1.735.294.320*	-
+ Lãi dự thu từ các khoản cho vay	*6.275.836*	-	*28.025.425*	-
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*1.708.255.662*	-	*2.687.059.695*	-
+ Phải thu khác	*13.002.963*	-	*731.479.319*	-
Dài hạn	**1.229.754.315**	-	**1.213.751.893**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.229.754.315	-	1.213.751.893	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng	**4.521.486.999**	-	**7.427.073.856**	-

(i): Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 31/03/2026 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 và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 620.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 404.760.000 đồng.

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	31/03/2026 VND	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	**92.470.855**	**74.145.371**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	25.000.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	48.242.967	28.000.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	15.655.371
- Chi phí trả trước khác	19.227.888	5.490.000
Dài hạn	**447.651.388**	**502.842.112**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	179.416.899	181.326.003
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	-	15.856.177
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	221.147.718	280.529.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	47.086.771	25.130.338
Tổng	**540.122.243**	**576.987.483**

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

	Phương tiện vận tải	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Máy móc và thiết bị*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	17.151.503.545	336.593.455	189.701.819	17.677.798.819
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	**17.151.503.545**	**336.593.455**	**189.701.819**	**17.677.798.819**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	11.409.146.081	336.593.455	189.701.819	11.935.441.355
Khấu hao trong kỳ	423.721.968	-	-	423.721.968
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	**11.832.868.049**	**336.593.455**	**189.701.819**	**12.359.163.323**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	5.742.357.464	-	-	5.742.357.464
Tại ngày 31/03/2026	**5.318.635.496**	-	-	**5.318.635.496**

TĂNG, GIẢM HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026 VND		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.038.305.277	-	7.733.126.137	-
Hàng hoá	143.807.699	(48.280.715)	409.441.919	(48.280.715)
Hàng gửi đi bán	717.710.560	-	639.216.550	-
Tổng	**21.899.823.536**	**(48.280.715)**	**8.781.784.606**	**(48.280.715)**

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm tin học	*Bản quyền, bằng sáng chế*	*Quyền sử dụng đất*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	4.380.511.265	400.000.000	14.506.000.000	19.286.511.265
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	**4.380.511.265**	**400.000.000**	**14.506.000.000**	**19.286.511.265**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.648	168.273.925	306.237.779	2.664.767.352
Khấu hao trong kỳ	136.890.978	4.999.998	60.441.666	202.332.642
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	**2.327.146.626**	**173.273.923**	**366.679.445**	**2.867.099.994**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.617	231.726.075	14.199.762.221	16.621.743.913
Tại ngày 31/03/2026	**2.053.364.639**	**226.726.077**	**14.139.320.555**	**16.419.411.271**

TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có th thu hồ
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate	6.480.000.000	6.480.000.000	4.860.000.000	4.860.000.00
- Chi phí XD tại VP kết hợp nhà ở tại phường Phúc Đồng, Hà Nội	7.873.768.481	7.873.768.481	7.569.558.481	7.569.558.48
Tổng	**14.353.768.481**	**14.353.768.481**	**12.429.558.481**	**12.429.558.48**

11. 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	**16.394.608.538**	-		**16.394.608.538**
Nhà và quyền sử dụng đất	16.394.608.538	-		16.394.608.538
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**446.276.833**	**124.139.301**		**570.416.134**
Nhà và quyền sử dụng đất	446.276.833	124.139.301		570.416.134
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**15.948.331.705**	**(124.139.301)**		**15.824.192.404**
Nhà và quyền sử dụng đất	15.948.331.705	(124.139.301)		15.824.192.404
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**222.569.485.770**	**34.833.529.000**		**257.403.014.770**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.833.529.000		257.403.014.770
Ttrong đó: Mua thửa đất 421 số 116 Tân Cảng, Bình Thạnh, HCM		*34.400.000.000*		*34.400.000.000*
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-		-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-		-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**222.569.485.770**	**34.833.529.000**		**257.403.014.770**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.833.529.000		257.403.014.770

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá bao gồm:

+ 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;
+ Thửa đất 271 và 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 614 tờ bản đồ số 46 tại 793/57/1 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh;
+ Nhà và đất tại thửa đất số 615, số 616 tờ bản đố số 46 phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh;
+ Thửa đất số 664, 665 và 666 tại số 572; số 574; số 576 Nguyễn Oanh, phường phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh;
+ Thửa đất tại C136A, Lô 7, KTX Đông Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
+ Thửa đất số 421 tại số 116 Tân Cảng, phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Bất động sản đầu tư mà Công ty đang kinh doanh cho thuê là sàn văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Giảng Võ, Hà Nội (chờ cho thuê) 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.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Meta Platforms Ireland Limited	20.235.780.198	19.522.228.974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	888.002.677	847.807.354
TIKTOK PTE. Ltd	1.685.583.543	3.904.975.774
Công ty TNHH Google Việt Nam	7.817.988.065	9.271.799.336
Công ty TNHH Phát triển thương mại và dịch vụ Cao Minh	102.500.000	164.000.000
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ TRUYỀN THÔNG AWING VIỆT NAM	815.962.950	32.076.000
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHỞI NGHIỆP QUỐC GIA	18.468.000	72.566.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và đào tạo Nam Thiên Phú	389.400.892	389.400.892
CÔNG TY CỔ PHẦN LAVA DIGITAL GROUP	514.552.500	-
Bà Mai Lệ Quyên	410.897.371	410.897.371
Công Ty Cổ Phần Forza	150.627.600	241.038.720
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM	282.355.200	-
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM - CHI NHÁNH MIỀN BẮC	286.200.000	-
Ông Tô Viết Mười	-	800.000.000
Công ty BEAUTYMAKERS. Co., Ltd	76.941.709	76.941.709
Công ty TNHH VT Media	260.931.888	528.644.880
Công ty CP Dịch vụ quảng cáo và truyền thông Schannel	385.516.800	876.139.200
CÔNG TY TNHH THE FIRST MANAGEMENT	259.848.000	-
Công ty cổ phần Nomad Managemest Vietnam	48.600.000	432.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.431.135.717	7.937.433.554
Tổng	**38.061.293.110**	**45.507.949.764**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ VN	-	286.200.000
Công ty TNHH Phần mềm FPT	225.680.312	141.110.950
CÔNG TY CỔ PHẦN MAT GROUP	466.454.966	290.517.578
CÔNG TY CỔ PHẦN KITA INVEST	-	216.483.606
Công ty CP Tập đoàn RUBYLIFE	-	442.422.000
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA ĐÌNH PHƯƠNG ĐÔNG	699.999.999	-
CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI	213.872.400	-
CÔNG TY CỔ PHẦN Y KHOA VIỆT	187.714.800	-
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KITA GROUP	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH y tế Việt Tiến	210.297.600	315.057.600
Công ty CP Công nghệ FIRST AI	423.583.329	300.354.972
Công ty KOREAEUNDAN CO., LTD	482.881.004	482.881.004
Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Á Đại Thành	-	342.603.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	588.600.000	588.600.000
CÔNG TY CỔ PHẦN SKINETIQ	287.398.800	-
CUKTECH Technology Co., Ltd.	243.673.212	86.345.770
Các khách hàng khác	7.684.440.266	5.580.329.215
Tổng	**11.914.596.688**	**9.272.905.695**

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

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	31/03/2026 (VND)
Phải nộp	**14.737.702.633**	**4.986.999.430**	**15.148.644.403**	**4.786.017.750**
Ngắn hạn	***14.737.702.633***	***4.986.999.430***	***15.148.644.403***	***4.786.017.750***
Thuế giá trị gia tăng	4.264.005.119	1.512.794.888	4.641.990.038	1.134.809.969
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.450.942.968	-	5.447.115.205	213.787.853
Thuế thu nhập cá nhân	1.061.348.718	967.209.296	1.098.133.332	930.424.682
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	3.961.405.828	2.506.995.246	3.961.405.828	2.506.995.246
Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu	**424.573.253**	-	**347.090.436**	**771.663.689**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.777.306	-	243.716.067	337.493.373
Thuế thu nhập cá nhân	330.795.947	-	103.374.369	434.170.316

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**542.861.413**	**4.812.766.449**
Chi phí lãi vay phải trả	62.639.916	78.421.862
Chi phí phải trả khác	480.221.497	4.734.344.587
Dài hạn	-	-
Tổng	**542.861.413**	**4.812.766.449**

16. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**100.850.000**	**488.832.498**
- Doanh thu cho thuê văn phòng	100.850.000	237.854.546
- Doanh thu chưa thực hiện khác	-	250.977.952
Dài hạn	-	-
Tổng	**100.850.000**	**488.832.498**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**983.713.217**	**866.684.118**
Kinh phí công đoàn	175.578.526	178.194.166
Bảo hiểm xã hội	237.797.700	-
Bảo hiểm y tế	42.210.450	-
Bảo hiểm thất nghiệp	18.650.800	400
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	152.756.172	130.696.826
Các khoản phải trả khác	356.719.569	557.792.726
Dài hạn	**300.000.000**	**300.000.000**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	300.000.000	300.000.000
Tổng	**1.283.713.217**	**1.166.684.118**

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/03/2026 (VND)	Trong kỳ		01/01/2026 (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	**52.927.136.083**	**77.341.767.598**	**90.349.610.840**	**65.934.979.325**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	52.927.136.083	47.341.767.598	50.349.610.840	55.934.979.325
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long (ii)	-	30.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000
Dư nợ tín dụng	**3.237.132.586**	**5.358.180.611**	**4.158.446.107**	**2.037.398.082**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	3.237.132.586	5.358.180.611	4.158.446.107	2.037.398.082
Tổng	**56.164.268.669**	**82.699.948.209**	**94.508.056.947**	**67.972.377.407**

(i) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm theo hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HĐCTD/25080 ngày 23/07/2025, hạn mức cấp tín dụng 70.000.000.000 đồng (hạn mức bảo lãnh ngắn hạn 20.000.000.000 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 04 đến 05 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 5,1% đến 6,6%/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

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 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	3.259.016.922
Tổng	**3.259.016.922**	**3.259.016.922**

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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**(1.350.593.536)**	**122.436.695.165**	**52.146.491.798**	**387.072.743.427**
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	10.357.550.000	10.357.550.000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	(1.902.750.801)	-	-	(1.902.750.801)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	18.792.517.616	3.202.504.134	21.995.021.750
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(731.914.362)	(731.914.362)
Giảm do công ty liên kết giải thể	-	-	-	(2.549.417.449)	(886.982.324)	(3.436.399.773)
Giảm khác	-	-	-	-	(916.850.878)	(916.850.878)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**(3.253.344.337)**	**138.679.795.333**	**63.170.798.368**	**412.437.399.363**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	663.061.849	663.061.849
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	3.174.287.921	-	-	3.174.287.921
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(59.835.024)	-	(59.835.024)
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	76.058.031	-	76.058.033
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**(79.056.416)**	**138.696.018.340**	**63.833.860.218**	**416.290.972.142**

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 2025: là 213.805.210.000 VND). Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	81.743.270.000	71.743.270.000
FSN Asia Private Ltd	51.659.430.000	71.659.430.000
Các cổ đông khác	80.402.510.000	70.402.510.000
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 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 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

	31/03/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 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

	31/03/2026	01/01/2026
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	3.528.536.849	3.528.536.849
Trên 01 năm đến 05 năm	6.113.056.836	6.113.056.836
Tổng	**9.641.593.685**	**9.641.593.685**

Ngoại tệ các loại	**31/03/2026**	**01/01/2026**
Đô la Mỹ (USD)	40.281.61	28.710,18

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 03 năm 2026 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 03 năm 2026, 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 31/03/2026

Chỉ tiêu	KD quảng cáo và bán hàng	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	*111.400.729.161*	*137.004.546*	-	*111.537.733.707*
Tổng doanh thu thuần	**111.400.729.161**	**137.004.546**	-	**111.537.733.707**
Chi phí kinh doanh	***111.279.062.438***	**77.153.763**	-	***111.356.216.201***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*91.182.122.902*	*77.153.763*	-	*91.259.276.665*
- Chi phí bán hàng	*11.688.408.864*	-	-	*11.688.408.864*
- Chi phí QLDN	*8.408.530.672*	-	-	*8.408.530.672*
Kết quả HĐKD	**121.666.723**	**59.850.783**	-	**181.517.506**
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	*856.069.078*	*856.069.078*
- Lợi nhuận khác	-	-	*(434.359.759)*	*(434.359.758)*
- LN/(lỗ) trước thuế	**121.666.723**	**59.850.783**	**421.709.319**	**603.226.825**

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	37.592.608.023	-	-	37.592.608.023
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	117.246.745.294	117.246.745.294
Các khoản phải thu	44.113.430.666	-	-	44.113.430.666
Hàng tồn kho	21.851.542.821	-	-	21.851.542.821
Tài sản khác	19.345.010.090	-	-	19.345.010.090
Tài sản cố định	21.738.046.767	-	-	21.738.046.767
Bất động sản đầu tư	273.227.207.174	-	-	273.227.207.174
Tổng tài sản	**417.867.845.541**	-	**117.246.745.294**	**535.114.590.835**
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	115.181.355.189	-	-	115.181.355.189
Nợ dài hạn	3.642.263.504	-	-	3.642.263.504
Tổng nợ phải trả	**118.823.618.693**	-	-	**118.823.618.693**

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.073.606.442	218.498.633
Doanh thu cung cấp dịch vụ	109.516.512.870	83.685.395.463
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	137.004.546	120.000.000
Tổng	**111.727.123.858**	**84.023.894.096**

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	189.390.151	-
Tổng	**189.390.151**	**-**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	619.582.159	74.898.097
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	90.562.540.743	73.390.768.059
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	77.153.763	46.985.539
Tổng	**91.259.276.665**	**73.512.651.695**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	1.214.591.679	1.742.008.973
Lãi chênh lệch tỷ giá	410.386.491	207.922.186
Tổng	**1.624.978.170**	**1.949.931.159**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Chi phí đi vay	1.174.806.857	603.069.803
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(406.414.463)	-
Chi phí tài chính khác	516.698	358.500
Tổng	**768.909.092**	**603.428.303**

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3.899.632.671	4.189.562.024
Chi phí đồ dùng văn phòng	435.105.148	322.402.312
Chi phí khấu hao TSCĐ	433.814.118	410.745.580
Thuế, phí và lệ phí	312.863.601	369.139.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.211.179.334	2.744.215.418
Chi phí khác bằng tiền	115.935.800	182.844.369
Tổng	**8.408.530.672**	**8.218.908.795**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	10.206.436.637	7.131.720.323
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.401.791.095	344.919.904
Chi phí khác bằng tiền	80.181.132	10.393.599
Tổng	**11.688.408.864**	**7.487.033.826**

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Thu nhập khác	**10.169.216**	**14.982.110**
- Các khoản khác	10.169.216	14.982.110
Chi phí khác	**444.528.975**	**187.946.369**
- 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	-	4.703.324
- Các khoản khác	205.302.945	18.902.127
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(434.359.759)**	**(172.964.259)**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	159.282.344
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này		-
Tổng	**-**	**159.282.344**

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 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 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(59.835.024)	(4.973.640.619)
Các khoản điều chỉnh		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(59.835.024)	(4.973.640.619)
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)	**(3)**	**(233)**

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

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

- Tiền thuê 482,5 m^2 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 m^2 văn phòng Tầng 3, Tòa nhà VIET Building, số 199 Đống Đa, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng với giá thuê 12.500.000 VND/tháng; 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 m^2 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 m^2 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 31/03/2026, 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 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

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 31/03/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/03/2025 VND
Bán hàng				
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	308.271.182	267.724.177
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	9.190.272
Tổng			**308.271.182**	**276.914.449**
Mua dịch vụ				
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng TVQL chủ chốt	Mua dịch vụ	15.279.359	11.875.890

Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		-	**346.679.527**
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	-	346.679.527
Khách hàng trả tiền trước		**74.977.083**	-
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	74.977.083	-
Phải trả người bán		**28.273.056**	**23.480.543**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	28.273.056	23.480.543

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

Đỗn Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

No. 0428/2026/CV-ADG
Explanation of business results in consolidated financial statements Quarter 1/2026

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, April 28, 2026

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

First of all, Clever Group Corporation (Stock Code: ADG) (hereinafter referred to as "the Company") would like to send our respectful greetings to you.

Pursuant to the Business Income Statement of Clever Group Corporation in the Consolidated Financial Statements ("Financial Statements") for the 3-month operating period from January 01, 2026 to March 31, 2026,

The Company would like to explain the fluctuation of profit after corporate income tax ("CIT") of Q1 2026 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND

Criteria	Q1/2026	Q1/2025
Net revenue from sales and service delivery	111,537,733,707	84,023,894,096
Cost of goods sold	91,259,276,665	73,512,651,695
Gross profit on sales and service provision	20,278,457,042	10,511,242,401
Profit after CIT	603,226,825	-4,265,000,550

It can be seen that the consolidated business results in Q1/2026 recorded a profit of VND 603,226,825, a positive change compared to the loss of more than VND 4.26 billion in Q1/2025. The main causes include:

➢ Net revenue grew strongly, specifically:

- Revenue from core services: Revenue from service provision continues to play a leading role, accounting for a large proportion of the Company's total revenue structure. The effective use of the market cycle during the Lunar New Year – a time when consumer, retail and banking industry groups boosted marketing budgets – has created momentum for impressive growth. Specifically, service revenue in Q1/2026 reached VND 109.5 billion, up about 31% compared to VND 83.7 billion in the same period in 2025. In parallel with the increase in revenue, the list of customers and strategic partners of the Company has been continuously expanded and maintained stability, creating a solid foundation for the business development roadmap in the next stages.

- Revenue from sales activities: In addition to platform services, the Company's revenue from sales activities also increased ~10 times, from VND 218 million to VND 2.07 billion. This shows the effective expansion of the ecosystem of subsidiaries.

➢ Improving profit margins: Consolidated gross profit nearly doubled, from VND 10.51 billion to VND 20.28 billion. The gross profit growth rate (~93%) is much higher than the net revenue growth rate (~33%), proving that the Company has well optimized the cost of services

and advertising campaigns.

➢ Cost control: Although selling expenses increased to VND 11.69 billion to serve the growth target, consolidated business management expenses were strictly controlled at VND 8.4 billion (only a slight increase of ~2% over the same period). The sharp increase in revenue when fees are kept stable has made an important contribution to net profit.

➢ Contributions from the subsidiary ecosystem: Several subsidiaries such as Clever Review Corporation and CleverAds Philippines Corporation maintain profitable operations, contributing significantly to the overall results of the Company.

For more details on the targets, please refer to the Consolidated Financial Statements for Quarter 1/2026, issued on the same day.

Above is the explanation of Clever Group Corporation on the difference in profit after tax in the consolidated financial statements of Quarter 1 of 2026 compared to the previous period. We commit that the above information is true 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 January 01, 2026 to March 31, 2026

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT	4 - 5
CONSOLIDATED REPORT ON RESULTS OF BUSINESS OPERATIONS	6
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	7
EXPLANATION TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	8 - 32

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 January 01, 2026 to March 31, 2026.

BOARD OF DIRECTORS AND 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
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Seo JeongKyo	Member
Mr. Tran Anh Nam	Independent Member

Executive Board

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

RESPONSIBILITIES OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of the Company is responsible for preparing consolidated financial statements that truthfully and reasonably reflect the Company's consolidated financial situation as at March 31, 2026, 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 Executive Board 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.

EXECUTIVE BOARD REPORT (Continued)

The Executive Board of the Company is responsible for ensuring that the accounting books are properly recorded to reasonably reflect the Company's consolidated financial position at any given time and ensuring that the consolidated financial statements comply with accounting standards, Vietnamese corporate accounting regimes and legal regulations related to the preparation and presentation of consolidated financial statements. The Executive Board is also responsible for ensuring the safety of the Company's assets and taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other misconduct.

The Executive Board confirms that the Company has complied with the above-mentioned requirements in the preparation of 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, April 28, 2026

APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors approves the enclosed consolidated financial statements. This consolidated financial statement reflects honestly and reasonably, in material aspects, the Company's financial position as at March 31, 2026, as well as the results of business activities and cash flows for the 3-month operating period ending on the same day, in accordance with accounting standards, Vietnamese corporate accounting regimes and legal regulations related to the preparation and presentation of 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, April 28, 2026

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

As of March 31, 2026

ASSETS	CODE	EXPLANATION	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
A. CURRENT ASSETS	**100**		**157,834,696,879**	**219,483,789,029**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4	**37,592,608,023**	**37,602,713,131**
1. Cash	111		37,592,608,023	37,602,713,131
II. Current financial investment	**120**	5	**50,963,279,463**	**111,356,865,000**
1. Trading securities	121		8,922,379,463	8,922,379,463
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	(406,414,463)
3. Investments held to maturity	123		42,040,900,000	102,840,900,000
III. Current receivables	**130**		**42,883,676,351**	**60,476,743,297**
1. Current trade receivables	131	6	38,177,054,748	53,523,787,693
2. Current advances to suppliers	132	7	1,414,888,919	739,633,641
3. Current loan receivable	135	8	3,291,732,684	6,213,321,963
IV. Inventory	**140**	10	**21,851,542,821**	**8,733,503,891**
1. Inventory	141		21,899,823,536	8,781,784,606
2. Provision for inventory discounts (*)	142		(48,280,715)	(48,280,715)
V. Current Biological Assets	**150**		-	-
VI. Other Current assets	**160**		**4,543,590,221**	**1,313,963,710**
1. Current allocation pending costs	161	9	92,470,855	74,145,371
2. Deductible VAT	162		3,679,455,677	815,245,086
3. Taxes and other amounts receivable by the	163	14	771,663,689	424,573,253
B. NON-CURRENT ASSETS	**200**		**377,279,893,956**	**342,832,479,136**
I. Non-current receivables	**210**		**1,229,754,315**	**1,213,751,893**
1. Other non-current receivables	215	8	1,229,754,315	1,213,751,893
II. Fixed assets	**220**		**21,738,046,767**	**22,364,101,377**
1. Tangible fixed assets	221	10	5,318,635,496	5,742,357,464
- Historical cost	*222*		*17,677,798,819*	*17,677,798,819*
- Cumulative wear value (*)	*223*		*(12,359,163,323)*	*(11,935,441,355)*
2. Intangible fixed assets	227	10	16,419,411,271	16,621,743,913
- Historical cost	*228*		*19,286,511,265*	*19,286,511,265*
- Cumulative wear value (*)	*229*		*(2,867,099,994)*	*(2,664,767,352)*
III. Non-current biological assets	**230**		-	-
IV. Investment real estate	**240**	11	**273,227,207,174**	**238,517,817,475**
- Historical cost	*241*		*273,797,623,308*	*238,964,094,308*
- Cumulative wear value	*242*		*(570,416,134)*	*(446,276,833)*
V. Non-current unfinished assets	**250**	10	**14,353,768,481**	**12,429,558,481**
1. Unfinished capital construction costs	252		14,353,768,481	12,429,558,481
VI. Non-current financial investment	**260**	5	**66,283,465,831**	**67,804,407,798**
1. Investment in joint venture or associate	262		4,884,147,701	4,808,089,668
2. Investment in capital contribution to other	263		3,000,000,000	3,000,000,000
3. Provision for long-term investment losses in	264		(1,089,081,870)	(1,089,081,870)
4. Investments held to long-term maturity	265		59,488,400,000	61,085,400,000
VII. Other non-current assets	**270**		**447,651,388**	**502,842,112**
1. Non-current allocation waiting costs	271	9	447,651,388	502,842,112
TOTAL ASSETS	**280**		**535,114,590,835**	**562,316,268,165**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

As of March 31, 2026

RESOURCES	CODE	NOTE	31/03/2026VND	01/01/2026VND
A. LIABILITIES	**300**		**118,823,618,693**	**149,878,868,802**
I. Current liabilities	**310**		**115,181,355,189**	**146,236,605,298**
1. Current trade payables	311	12	38,061,293,110	45,507,949,764
2. Current advance from customers	312	13	11,914,596,688	9,272,905,695
3. Dividends and profits must be paid	313		-	-
4. Taxes and short-term payables to the State	314	14	4,786,017,750	14,737,702,633
5. Payables to employees	315		2,627,754,342	2,577,386,734
6. Current payable expenses	316	15	542,861,413	4,812,766,449
7. Revenue pending current allocation	319	16	100,850,000	488,832,498
8. Other current payables	320	17	983,713,217	866,684,118
9. Short-term financial loans and leases	321	18	56,164,268,669	67,972,377,407
II. Non-current liabilities	**330**		**3,642,263,504**	**3,642,263,504**
1. Other non-current payables	338	17	300,000,000	300,000,000
2. Deferred income tax payable	342	19	3,342,263,504	3,342,263,504
B. OWNER'S EQUITY	**400**	**20**	**416,290,972,142**	**412.437.399.363**
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. Capital surplus	412		34,940,000	34,940,000
3. Exchange rate differences	417		(79,056,416)	(3,253,344,337)
4. Undistributed after-tax profit	421		138,696,018,340	138,679,795,333
- Accumulated undistributed profit by the end of	*421a*		*138,755,853,364*	*119,887,277,717*
- Undistributed profit for this period	*421b*		*(59,835,024)*	*18,792,517,616*
5. Non-controlling shareholder interests	429		63,833,860,218	63,170,798,368
TOTAL CAPITAL	**440**		**535,114,590,835**	**562,316,268,165**

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi April 28, 2026

CONSOLIDATED INCOME OF BUSINESS

For the financial statement period from January 01, 2026 to March 31, 2026

Unit: VND

CRITERIA	MS	TM	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025	Accumulated for this period (31/03/2026)	Accumulated for previous period (31/03/2025)
1. Revenue from sales and provision of services	01	23	111,727,123,858	84,023,894,096	111,727,123,858	84,023,894,096
2. Revenue deductions	02		189,390,151	-	189,390,151	-
3. Net revenue from sales and service provision	**10**		**111,537,733,707**	**84,023,894,096**	**111,537,733,707**	**84,023,894,096**
4. Cost of goods sold	11	24	91,259,276,665	73,512,651,695	91,259,276,665	73,512,651,695
5. Gross profit on sales and service provision	**20**		**20,278,457,042**	**10,511,242,401**	**20,278,457,042**	**10,511,242,401**
6. Profit/loss of sale and liquidation of investment real estate	21		-	-	-	-
7. Revenue from financial activities	22	25	1,624,978,170	1,949,931,159	1,624,978,170	1,949,931,159
8. Financing costs	23	26	768,909,092	603,428,303	768,909,092	603,428,303
- In which: Interest expense	*23*		*1,174,806,857*	*603,069,803*	*1,174,806,857*	*603,069,803*
9. Profit or loss in a joint venture or associate company	24		-	(84,556,583)	-	(84,556,583)
10. Selling expenses	25	27	11,688,408,864	7,487,033,826	11,688,408,864	7,487,033,826
11. General and administrative expenses	26	27	8,408,530,672	8,218,908,795	8,408,530,672	8,218,908,795
12. Net profit from business activities	**30**		**1,037,586,584**	**(3,932,753,947)**	**1,037,586,584**	**(3,932,753,947)**
13. Other incomes	31	28	10,169,216	14,982,110	10,169,216	14,982,110
14. Other expenses	32	28	444,528,975	187,946,369	444,528,975	187,946,369
15. Other Profits	**40**		**(434,359,759)**	**(172,964,259)**	**(434,359,759)**	**(172,964,259)**
16. Total pre-tax accounting profit	**50**		**603,226,825**	**(4,105,718,206)**	**603,226,825**	**(4,105,718,206)**
17. Current CIT expenses	51	29	-	159,282,344	-	159,282,344
18. Deferred CIT expenses	52		-	-	-	
19. Profit after corporate income tax	**60**		**603,226,825**	**(4,265,000,550)**	**603,226,825**	**(4,265,000,550)**
20. Profit after tax of the parent company	61		(59,835,024)	(4,973,640,619)	(59,835,024)	(4,973,640,619)
21. Profit after tax of minority shareholders	62		663,061,849	708,640,069	663,061,849	708,640,069
22. Basic Interest on Shares	70	30	(3)	(233)	(3)	(233)
23. Declining interest on stocks	71		-	-	-	-

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, April 28, 2026

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

For the financial reporting period (from January 01, 2026 to March 31, 2026)

Unit: VND

CRITERIA	CODE	The 3-month accounting period ended 31/03/2026	The 3-month accounting period ended 31/03/2025
I. CASH FLOW FROM BUSINESS ACTIVITIES			
1. Profit before tax	**01**	**603,226,825**	**(4,105,718,206)**
2. Adjustments to			
- Depreciation of fixed assets	02	750,193,911	631,563,864
- Provision	03	(406,414,463)	(13,430,000)
- Unrealized foreign exchange (gains)/losses due to revaluation of foreign currency items	04	484,413,713	(280,231,659)
- Profit/loss from investing activities	05	(1,214,591,679)	(4,566,945,754)
- Interest expense	06	1,174,806,857	603,069,803
3. Profit from business contracts before changes in working capital	**08**	**1,391,635,164**	**(7,731,691,952)**
- Increase and decrease of receivables	09	14,342,263,028	831,749,119
- Increase or decrease inventory	10	(13,118,038,930)	(4,484,397,944)
- Increase or decrease of payables (excluding payable loan interest and payable corporate income tax)	11	(10,711,259,801)	(7,461,671,332)
- Increase and decrease the cost of waiting for allocation	12	(130,197,448)	124,555,763
- Borrowing costs paid	15	(1,112,166,941)	(566,106,279)
- Paid corporate income tax	16	(5,447,115,205)	(4,735,795,865)
Net cash flow from business activities		**(14,784,880,133)**	**(24,023,358,490)**
II. CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
1. Money spent on procurement and construction of fixed assets and other assets	21	(36,757,739,000)	(19,093,235,552)
2. Expenses for loans and purchases of debt instruments of other units	23	(20,000,000,000)	(62,455,000,000)
3. Proceeds from recovery of loans and resale of debt instruments of other units	24	82,397,000,000	86,460,804,289
4. Money recovered from investment in capital contribution to other units	26	-	2,045,690,979
5. Loan interest, dividends and profits to be distributed	27	925,249,002	544,738,074
Net cash flow from investment activities	**30**	**26,564,510,002**	**7,502,997,790**
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowing	33	82,699,948,209	72,566,737,237
2. Loan principal repayment	34	(94,508,056,947)	(72,737,623,655)
Net cash flow from financial activities	**40**	**(11,808,108,738)**	**(170,886,418)**
NET CASH FLOW IN THE PERIOD	**50**	**(28,478,869)**	**(16,691,247,118)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**
Effects of changes in foreign currency exchange rates	61	18,373,761	86,161,601
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**37,592,608,023**	**32,023,183,159**

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, April 28, 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 Department 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 Department of Finance in the Certificates of Business Registration changed from the first time to the Certificate of Business Registration No. 0102850165 changed 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);
- Advertisement. 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 March 31, 2026, 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 March 31, 2026 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	Producing media content, advertising brands, products
5	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	72	72	Producing media content, advertising brands, products
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, other support services related to transportation; providing sales solutions on cross-border B2B e-commerce channels
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54.54	54.54	Advertising Services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	84.461	84.461	Real Estate Business
	Affiliates				
1	Clever Network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2	Vkids Vietnam Limited Company.	Vietnam	39	39	Software Publishing

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 January 01, 2025 to March 31, 2025.

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 – The Company's subsidiary uses the Rupiah (IDR) as the accounting currency. For the purpose of preparing consolidated financial statements for the financial reporting period ended March 31, 2026 of the Company in accordance with the laws of Vietnam, the Company has converted the financial statements of PT CleverAds for the financial reporting period ended March 31, 2026 prepared in Rupiah (IDR) to Vietnam Dong (VND). And the Company Cleverads Philippines Corporation – a subsidiary of the Company that uses Peso (PHP) as the accounting currency. For the purpose of preparing consolidated financial statements for the financial reporting period ended March 31, 2026 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 March 31, 2026, it will be made in Pesos (PHP) to Vietnam Dong (VND) according to the following principles:

- Assets and liabilities shall be converted into Vietnam Dong according to the average transfer exchange rate of the commercial bank where the enterprise regularly conducts transactions at the end of the accounting period;
- Equity (owner's contributed capital, capital surplus, other capital, bond conversion options) shall be converted into Vietnam Dong at the actual exchange rate on the date of capital contribution;
- The difference in revaluation of assets shall be converted into Vietnam Dong at the actual exchange rate on the date of assessment;
- Undistributed after-tax profits and funds deducted from undistributed after-tax profits arising in each period shall be converted into Vietnam Dong by calculating according to the items of the Business Results Report. The remaining undistributed after-tax profits must be converted into Vietnam dong at the book exchange rate of the undistributed after-tax profit item;
- Items in the Statement on business results and the statement on cash flows shall be converted into Vietnam Dong at the actual exchange rate at the time the transaction arises. In case the average exchange rate in the accounting period is approximately the actual exchange rate at the time the transaction arises (the difference does not exceed the spot exchange rate range as prescribed by the State Bank of Vietnam), the average exchange rate in the accounting period (if chosen) may be applied.

Exchange rate differences arising when converting financial statements made in foreign currencies into Vietnam Dong are recorded in the index "Exchange rate differences" in the equity portion of the Financial Position Statement.

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 March 31, 2026. 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 necessity, 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 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.

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 leasing of operating assets

Revenue from leasing operational assets is recorded in a straight-line manner throughout the lease period. The rent received in advance for multiple periods shall be allocated to the revenue in accordance with the lease period.

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

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Cash in hand	16,349,122,048	6,289,606,403
Non-term bank deposits	21,243,485,975	31,313,106,728
Cash in transit	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	**37,592,608,023**	**37,602,713,131**

5. FINANCIAL INVESTMENTS

Trading securities

	31/03/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Original price	Original price	Fair value	Spare Value	Original price	Book Value	Fair value	Spare Value
- Stocks								
No Va Land Investment Group Corporation	*8,922,379,463*		*8,922,379,463*	-	*8,922,379,463*		*8,515,965,000*	*(406,414,463)*
Total	**8,922,379,463**		**8,922,379,463**	-	**8,922,379,463**		**8,515,965,000**	**(406,414,463)**

Investments held to maturity

	31/03/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Original price	Book Value	Spare Value	Original price	Book Value	Spare Value
Short Term	**42,040,900,000**	**42,040,900,000**	-	**102,840,900,000**	**102,840,900,000**	-
- Term deposits	37,780,000,000	37,780,000,000	-	98,580,000,000	98,580,000,000	-
- Bonds (i)	3,780,900,000	3,780,900,000	-	3,780,900,000	3,780,900,000	
Hung Thinh Land Joint Stock Company	*3,780,900,000*	*3,780,900,000*	-	*3,780,900,000*	*3,780,900,000*	-
- Loans	480,000,000	480,000,000	-	480,000,000	480,000,000	
PIHOME Technology Joint Stock Company	*480,000,000*	*480,000,000*	-	*480,000,000*	*480,000,000*	-
Long-term	**59,488,400,000**	**59,488,400,000**	-	**61,085,400,000**	**61,085,400,000**	-
- Bonds (i)	58,882,400,000	58,882,400,000	-	60,277,400,000	60,277,400,000	-
Saigon Glory Co., Ltd.	*4,882,400,000*	*4,882,400,000*	-	*6,277,400,000*	*6,277,400,000*	-
Tan Thanh Long An Investment 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*	-	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-
- Loans	606,000,000	606,000,000	-	808,000,000	808,000,000	-
Adela Building Company Limited (i)	*606,000,000*	*606,000,000*	-	*808,000,000*	*808,000,000*	-
- Other investments	-	-	-	-	-	-
Total	**101,529,300,000**	**101,529,300,000**	-	**163,926,300,000**	**163,926,300,000**	-

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

Investing in capital contribution to associated companies

	31/03/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Original price	**Spare Value**	**Fair value (i)**	**Original price**	**Spare Value**	**Fair value (i)**
Clever Network Advertising Joint Stock Company	1,469,405,483		-	1,471,853,962		-
Vkids Vietnam Limited Company	3,414,742,218			3,336,235,706		-
Total	**4,884,147,701**	**-**	**-**	**4,808,089,668**		**-**

(i) (i) The Company has not determined the fair value of its investments to be explained in its separate financial statements due to the absence of market prices and Vietnam Accounting Standards, Vietnam's Corporate Accounting Regime currently does not provide guidance on the use of valuation techniques in determining the fair value of assets investment.

6. SHORT-TERM RECEIVABLES OF CUSTOMERS

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book Value	Provision	Book Value	Provision
INOUE RUBBER VIETNAM COMPANY LIMITED (IRC Vietnam)	-	-	998,654,400	-
VAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	843,898,024	-	1,396,041,207	-
Vietnam Airlines Corporation	119,048,400	-	9,019,478,707	-
NOVAREAL Joint Stock Company	3,288,866,050	-	3,288,866,050	-
AEONMALL Long Bien Co., Ltd.	-	-	728,951,886	-
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	4,871,634,024	-	6,631,097,733	-
Vietnam Automotive Industry Development Co., Ltd (VAD)	130,020,000	-	742,620,000	-
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	1,351,167,574	-	2,548,527,744	-
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO., LTD IN HANOI	6,154,369,143	-	3,400,914,866	-
LION ADVERTISING COMMUNICATIONS LIMITED LIABILITY COMPANY	620,134,288	-	14,683,140	-
PICO RETAIL JOINT STOCK COMPANY	471,367,476	-	512,230,655	-
PHUC LONG HERITAGE CORPORATION	435,855,416	-	674,460,000	-
GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY	537,814,322	-	-	-
VIETNAM STAR AUTOMOBILE LIMITED	159,269,328	-	1,463,078,404	-
HUAWEI TECHNOLOGIES (VIETNAM) CO., LTD	361,104,463	-	1,601,855,045	-
MASAN CONSUMER CORPORATION	-	-	332,970,000	-
SONY ELECTRONICS VIETNAM COMPANY LIMITED	600,648,360	-	60,247,930	-
FONTERRA BRANDS (VIET NAM) COMPANY LIMITED	620,514,000	-	502,914,000	-
ELMICH JOINT STOCK COMPANY	373,079,606	-	459,387,936	-
Other Customers	17,238,264,274	-	19,146,807,990	-
Total	**38,177,054,748**	**-**	**53,523,787,693**	**-**

7. PREPAID FOR SHORT-TERM SELLERS

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book Value	Provision	Book Value	Provision
NGHENH XUAN GIFTS COMPANY LIMITED	-	-	39,193,226	-
CUU LONG REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESMENT COMPANY LIMITED	46,024,156	-	46,024,156	-
T - GROUP INVESTMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY	225,297,480	-	225,297,480	-

LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK	31,222,800	-	80,287,200	-
Do Thiet Trading and Construction Co., Ltd.	263,166,000	-	263,166,000	-
E-SUN SOFT COMPANY LIMITED	36,099,000	-	-	-
STARTNOW TRADING AND SERVICES COMPANY LIMITED	10,800,000	-	-	-
DAI TRUONG THINH CONSTRUCTION TRADING INVESTMENT SERVICES COMPANY LIMITED CONSTRUCTION CO., LTD	500,000,000	-	-	-
Household business NGUYEN QUOC PHONG	204,769,500	-	58,217,925	-
Other Providers	97,509,983	-	27,447,654	-
Total	**1,414,888,919**		**739,633,641**	

8. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	31/03/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book Value	**Provision**	**Book Value**	**Provision**
Short Term	**3,291,732,684**	-	**6,213,321,963**	-
- Pledge, margin, short-term staking (i)	1,025,664,204	-	1,031,463,204	-
- Other receivables	2,266,068,480	-	5,181,858,759	-
+ Interest on term deposits	*538,534,019*	-	*1,735,294,320*	-
+ Estimated interest from loans	*6,275,836*	-	*28,025,425*	-
+ Contractor VAT receivables	*1,708,255,662*	-	*2,687,059,695*	-
+ Other receivables	*13,002,963*	-	*731,479,319*	-
Long-term	**1,229,754,315**	-	**1,213,751,893**	-
- Pledge, margin, long-term staking	1,229,754,315	-	1,213,751,893	-
- Other long-term receivables	-	-	-	-
Total	**4,521,486,999**	-	**7,427,073,856**	-

(i): Including bank deposits used by the Company to pledge as of 31/03/2026 for the purpose of securing loans at commercial banks and deposits for office lease and contract performance; Details are as follows:

- Deposits for office lease in Hanoi and Ho Chi Minh City branch with an amount of VND 620,904,204.
- Contractual guarantees in the amount of VND 404,760,000.

9. ALLOCATION PENDING COSTS

	31/03/2026 VND	01/01/2026 (VND)
Short Term	**92,470,855**	**74,145,371**
- Office rental costs	25,000,000	25,000,000
- Renting server space	48,242,967	28,000,000
- Allocation tools	-	15,655,371
- Other upfront costs	19,227,888	5,490,000
Long-term	**447,651,388**	**502,842,112**
- Allocation tools	179,416,899	181,326,003
- Internet charges, server space rental	-	15,856,177
- Interior construction costs, fire protection	221,147,718	280,529,594
- Other long-term upfront costs	47,086,771	25,130,338
Total	**540,122,243**	**576,987,483**

10. INCREASE OR DECREASE IN TANGIBLE AND INTANGIBLE FIXED ASSETS, INVENTORIES

	Means of transport	*Management equipment and tools*	*Machinery and equipment*	*Total*
HISTORICAL PRICE				
As of 01/01/2026	17,151,503,545	336,593,455	189,701,819	17,677,798,819
In-Term Purchases	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
Liquidation and sale	-	-	-	-
As of 31/03/2026	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**189,701,819**	**17,677,798,819**
CUMULATIVE WEAR VALUE				
As of 01/01/2026	11,409,146,081	336,593,455	189,701,819	11,935,441,355
Depreciation in the period	423,721,968	-	-	423,721,968
Other discounts	-	-	-	-
Liquidation and sale	-	-	-	-
As of 31/03/2026	**11,832,868,049**	**336,593,455**	**189,701,819**	**12,359,163,323**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2026	5,742,357,464	-	-	5,742,357,464
As of 31/03/2026	**5,318,635,496**	-	-	**5,318,635,496**

INCREASE OR DECREASE IN INVENTORY

	31/03/2026 VND		01/01/2026 (VND)	
	Original price	*Redundancy*	*Original price*	*Redundancy*
Unfinished production and business expenses	21,038,305,277	-	7,733,126,137	-
Commodities	143,807,699	(48,280,715)	409,441,919	(48,280,715)
Goods sent for sale	717,710,560	-	639,216,550	-
Total	**21,899,823,536**	**(48,280,715)**	**8,781,784,606**	**(48,280,715)**

INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Informatics Software	*Copyrights, patents*	*Land use rights*	*Total*
HISTORICAL PRICE				
As of 01/01/2026	4,380,511,265	400,000,000	14,506,000,000	19,286,511,265
In-Term Purchases	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of 31/03/2026	**4,380,511,265**	**400,000,000**	**14,506,000,000**	**19,286,511,265**
CUMULATIVE WEAR VALUE				
As of 01/01/2026	2,190,255,648	168,273,925	306,237,779	2,664,767,352
Depreciation in the period	136,890,978	4,999,998	60,441,666	202,332,642
Other discounts	-	-	-	-
Liquidation and sale	-	-	-	-
Other Discounts	-	-	-	-
As of 31/03/2026	**2,327,146,626**	**173,273,923**	**366,679,445**	**2,867,099,994**
RESIDUAL VALUE				
As of 01/01/2026	2,190,255,617	231,726,075	14,199,762,221	16,621,743,913
As of 31/03/2026	**2,053,364,639**	**226,726,077**	**14,139,320,555**	**16,419,411,271**

LONG-TERM UNFINISHED ASSETS

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Original price	**Recoverable Value**	**Original price**	**Recoverable Value**
- Cost of buying a house in Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project	6,480,000,000	6,480,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000
- Construction costs at the office combined with housing in Phuc Dong Ward, Hanoi	7,873,768,481	7,873,768,481	7,569,558,481	7,569,558,481
Total	**14,353,768,481**	**14,353,768,481**	**12,429,558,481**	**12,429,558,481**

11. INCREASE AND DECREASE OF INVESTMENT REAL ESTATE

	Early Issue	**Increase in the period**	**Decrease in Period**	**Final issue**
INVESTMENT REAL ESTATE FOR LEASE				
HISTORICAL PRICE	**16,394,608,538**	-	-	**16,394,608,538**
Houses and land use rights	16,394,608,538	-	-	16,394,608,538
CUMULATIVE WEAR VALUE	**446,276,833**	**124,139,301**	-	**570,416,134**
Houses and land use rights	446,276,833	124,139,301	-	570,416,134
RESIDUAL VALUE	**15,948,331,705**	**(124,139,301)**	-	**15,824,192,404**
Houses and land use rights	15,948,331,705	(124,139,301)	-	15,824,192,404
INVESTMENT REAL ESTATE HOLDING WAITING FOR PRICE INCREASE				
HISTORICAL PRICE	**222,569,485,770**	**34,833,529,000**	-	**257,403,014,770**
Houses and land use rights	222,569,485,770	34,833,529,000	-	257,403,014,770
In which: Purchase of land plot 421 No. 116 Tan Cang, Binh Thanh, Ho Chi Minh		*34,400,000,000*		*34,400,000,000*
LOSS DUE TO DETERIORATION IN VALUE	-	-	-	-

Houses and land use rights	-	-	-	-
RESIDUAL VALUE	**222,569,485,770**	**34,833,529,000**	**-**	**257,403,014,770**
Houses and land use rights	222,569,485,770	34,833,529,000	-	257,403,014,770

The real estate that the Company is holding for the purpose of waiting for the price increase includes:

+ Villa B8 - 12 Villa project for garden and sports and entertainment 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 Zone D, house 17 residential areas in Long Truong Ward, Thu Duc City;

+ Land Plot 271 and 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 614 sheets of map No. 46 at 793/57/1 Tran Xuan Soan, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City;

+ House and land at land plot No. 615, No. 616, puzzle sheet No. 46, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City;

+ Land plots No. 664, 665 and 666 at No. 572; No. 574; No. 576 Nguyen Oanh, An Nhon Ward, Ho Chi Minh City;

+ Land plot at C136A, Lot 7, Dong Hung Thang Residential Area, Bai Chay Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province.

+ Land plot No. 421 at 116 Tan Cang, Binh Thanh Ward, Ho Chi Minh City

The investment real estate that the Company is doing business for lease is the office floor on the 11th floor at C1 Thanh Cong Collective, Giang Vo Ward, Hanoi (waiting for lease) and the subsidiary is leasing is the office floor on the 8th floor of the Office Building, 459C Bach Mai, Bach Mai Ward, Hanoi.

12. PAYABLE TO SHORT-TERM SELLERS

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Meta Platforms Ireland Limited	20,235,780,198	19,522,228,974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	888,002,677	847,807,354
TIKTOK PTE. Ltd	1,685,583,543	3,904,975,774
Google Vietnam Co., Ltd.	7,817,988,065	9,271,799,336
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING COMPANY LIMITED	102,500,000	164,000,000
VIET NAM AWING TECHNOLOGIES AND MEDIA JOINT STOCK COMPANY	815,962,950	32,076,000
KHOI NGHIEP QUOC GIA CONSULTANCY COMPANY LIMITED	18,468,000	72,566,000
NAM THIEN PHU SERVICE TRADING AND TRAINING COMPANY LIMITED	389,400,892	389,400,892
LAVA DIGITAL GROUP JOINT STOCK COMPANY	514,552,500	-
Ms. Mai Le Quyen	410,897,371	410,897,371
Forza Corporation	150,627,600	241,038,720
VIET NAM BRANDING COMMUNICATION JOINT STOCK COMPANY	282,355,200	-
CPA VIETNAM AUDITING CO., LTD - NORTHERN BRANCH	286,200,000	-
Mr. To Viet Muoi	-	800,000,000
BEAUTYMAKERS Co., Ltd.	76,941,709	76,941,709
VT Media Co., Ltd.	260,931,888	528,644,880
SCHANNEL COMMUNICATION AND ADVERTISING SERVICES JOINT STOCK COMPANY	385,516,800	876,139,200
THE FIRST MANAGEMENT COMPANY LIMITED	259,848,000	-

NOMAD MANAGEMENT VIETNAM CORPORATION	48,600,000	432,000,000
Other Providers	3,431,135,717	7,937,433,554
Total	**38,061,293,110**	**45,507,949,764**

13. BUYER PAYS SHORT-TERM UPFRONT

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY LIMITED	-	286,200,000
FPT Software Co., Ltd.	225,680,312	141,110,950
MAT GROUP JOINT STOCK COMPANY	466,454,966	290,517,578
KITA INVEST JOINT STOCK COMPANY	-	216,483,606
RUBYLIFE Group Joint Stock Company	-	442,422,000
THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED	699,999,999	-
HANOI THONG NHAT JOINT STOCK COMPANY	213,872,400	-
VIET MEDICAL JOINT STOCK COMPANY	187,714,800	-
KITA GROUP JOINT STOCK COMPANY	200,000,000	200,000,000
VIET TIEN HEALTHCARE COMPANY LIMITED	210,297,600	315,057,600
FIRST AI TECHNOLOGIES JOINT STOCK COMPANY	423,583,329	300,354,972
KOREAEUNDAN CO., LTD	482,881,004	482,881,004
TAN A DAI THANH GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	342,603,000
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	588,600,000	588,600,000
SKINETIQ JOINT STOCK COMPANY	287,398,800	-
CUKTECH Technology Co., Ltd.	243,673,212	86,345,770
Other Customers	7,684,440,266	5,580,329,215
Total	**11,914,596,688**	**9,272,905,695**

14. TAXES AND STATE RECEIVABLES/REMITTANCES

	01/01/2026VND	Amount payable in the period (VND)	Amount paid in the period (VND)	31/03/2026 (VND)
Payables	**14,737,702,633**	**4,986,999,430**	**15,148,644,403**	**4,786,017,750**
Short Term	***14,737,702,633***	***4,986,999,430***	***15,148,644,403***	***4,786,017,750***
Value Added Tax	4,264,005,119	1,512,794,888	4,641,990,038	1,134,809,969
Corporate Income Tax	5,450,942,968	-	5,447,115,205	213,787,853
Personal Income Tax	1,061,348,718	967,209,296	1,098,133,332	930,424,682
Environmental protection tax and other taxes	3,961,405,828	2,506,995,246	3,961,405,828	2,506,995,246
Long-term	-	-	-	-
Receivables	**424,573,253**	**-**	**347,090,436**	**771,663,689**

Corporate Income Tax	93,777,306	-	243,716,067	337,493,373
Personal Income Tax	330,795,947	-	103,374,369	434,170,316

15. EXPENSES PAYABLE

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Short Term	**542,861,413**	**4,812,766,449**
Interest expenses payable	62,639,916	78,421,862
Other expenses	480,221,497	4,734,344,587
Long-term	-	-
Total	**542,861,413**	**4,812,766,449**

16. REVENUE PENDING ATTRIBUTION

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Short Term	**100,850,000**	**488,832,498**
- Office leasing revenue	100,850,000	237,854,546
- Other unrealized revenues	-	250,977,952
Long-term	-	-
Total	**100,850,000**	**488,832,498**

17. OTHER PAYABLES

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Short Term	**983,713,217**	**866,684,118**
Trade union funding	175,578,526	178,194,166
Social Insurance	237,797,700	-
Health Insurance	42,210,450	-
Unemployment Insurance	18,650,800	400
Receive margins, short-term deposits	152,756,172	130,696,826
Other accounts payable	356,719,569	557,792,726
Long-term	**300,000,000**	**300,000,000**
Receive margin, long-term staking	300,000,000	300,000,000
Total	**1,283,713,217**	**1,166,684,118**

18. LOANS AND SHORT-TERM FINANCIAL LEASES

	31/03/2026 (VND)	During the period		01/01/2026 (VND)
		Increase	Reduced	
Short-term loans	**52,927,136,083**	**77,341,767,598**	**90,349,610,840**	**65,934,979,325**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	52,927,136,083	47,341,767,598	50,349,610,840	55,934,979,325
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Thang Long Branch (ii)	-	30,000,000,000	40,000,000,000	10,000,000,000
Credit balance	**3,237,132,586**	**5,358,180,611**	**4,158,446,107**	**2,037,398,082**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (ii)	3,237,132,586	5,358,180,611	4,158,446,107	2,037,398,082
Total	**56,164,268,669**	**82,699,948,209**	**94,508,056,947**	**67,972,377,407**

(i) Loan from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch under the credit extension contract No. HKI-HDCTD/25080 dated 23/07/2025, credit limit of VND 70,000,000,000 (short-term guarantee limit of VND 20,000,000,000), term of 12 months from the effective date of the contract. Loans are disbursed according to each contract with a loan term of 04 to 05 months from the date of disbursement, subject to interest rates from 5.1% to 6.6%/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

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 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	3,259,016,922
Total	**3,259,016,922**	**3,259,016,922**

20. EQUITY

Equity volatility comparison table

Unit: VND

	Owner's investment capital	Equity surplus	Exchange rate differences	Undistributed profits	Benefits of Non-Controlling Shareholders	Total
Balance at the beginning of the	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(1,350,593,536)**	**122,436,695,165**	**52,146,491,798**	**387,072,743,427**
Increase of charter capital	-	-	-	-	10,357,550,000	10,357,550,000
Exchange rate spreads	-	-	(1,902,750,801)	-	-	(1,902,750,801)
Other discounts	-	-	-	-	-	-
Profit/(loss) in the previous year	-	-	-	18,792,517,616	3,202,504,134	21,995,021,750
Dividend payment to shareholders	-	-	-	-	(731,914,362)	(731,914,362)
Decrease due to the dissolution of the associated company	-	-	-	(2,549,417,449)	(886,982,324)	(3,436,399,773)
Other Discounts	-	-	-	-	(916,850,878)	(916,850,878)
Balance at the end of the previous year/at the beginning of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(3,253,344,337)**	**138,679,795,333**	**63,170,798,368**	**412,437,399,363**
Capital increase in the period	-	-	-	-	-	-
Profit in this period	-	-	-	-	663,061,849	663,061,849
Exchange rate differences	-	-	3,174,287,921	-	-	3,174,287,921
Other discounts	-	-	-	-	-	-
Losses in this period	-	-	-	(59,835,024)	-	(59,835,024)
Dividend payment to shareholders	-	-	-	-	-	-
Other Discounts	-	-	-	76,058,031	-	76,058,033
Balance at the end of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(79,056,416)**	**138,696,018,340**	**63,833,860,218**	**416,290,972,142**

Charter capital

According to the Joint Stock Company Enterprise Registration Certificate (amended for the 22nd time on August 20, 2025), the Company's charter capital is VND 213,805,210,000 (December 31, 2025: VND 213,805,210,000). As of March 31, 2026, the charter capital has been fully contributed by shareholders as follows:

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Mr. Nguyen Khanh Trinh	81,743,270,000	71,743,270,000
FSN Asia Private Ltd	51,659,430,000	71,659,430,000
Other Shareholders	80,402,510,000	70,402,510,000
Total	**213,805,210,000**	**213,805,210,000**

Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing:

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Owner's investment capital		
+ Contributed capital at the beginning of the period	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Contributed capital increased in the period	-	-
+ Contributed capital decreased in the period	-	-
+ Contributed capital at the end of the period	213,805,210,000	213,805,210,000
Dividends:		

Stocks

	03/31/2026 Stocks	01/01/2026 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 Redeemed	-	-
Common Shares	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Common Shares	21,380,521	21,380,521

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

21. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

Outsourced assets

	31/03/2026	01/01/2026
The total minimum future rent of the irrevocable property operation lease contract according to the terms:		
01 year or less	3,528,536,849	3,528,536,849
Over 01 year to 05 years	6,113,056,836	6,113,056,836
Total	**9,641,593,685**	**9,641,593,685**

Foreign currencies of all kinds	31/03/2026	01/01/2026
US Dollar (USD)	40,281.61	28,710.18

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 at March 31, 2026 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 March 31, 2026, 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.

Departmental results report for the 3-month accounting period ended 31/03/2026

Criteria	**Advertising and Sales Business**	**Investment Real Estate Business**	**Financial Investment**	**Total**
Net sales and service revenue				
- Revenue from external sales	*111,400,729,161*	*137,004,546*	-	*111,537,733,707*
Total Net Revenue	**111,400,729,161**	**137,004,546**	-	**111,537,733,707**
Business Expenses	***111,279,062,438***	**77,153,763**	-	***111,356,216,201***
- Cost of goods sold and services provided	*91,182,122,902*	*77,153,763*	-	*91,259,276,665*
- Cost of sales	*11,688,408,864*	-	-	*11,688,408,864*
- Business management expenses	*8,408,530,672*	-	-	*8,408,530,672*
Business Agreement Results	**121,666,723**	**59,850,783**	-	**181,517,506**
- Income from financial contracts	-	-	*856,069,078*	*856,069,078*
- Other Profits	-	-	*(434,359,759)*	*(434,359,758)*
- Profit/(loss) before tax	**121,666,723**	**59,850,783**	**421,709,319**	**603,226,825**

Criteria	**Advertising and merchandise business**	**Investment Real Estate Business**	***Financial Investment***	***Total***
Assets				
Cash and cash equivalents	37,592,608,023	-	-	37,592,608,023
Financial Investments	-	-	117,246,745,294	117,246,745,294
Receivables	44,113,430,666	-	-	44,113,430,666
Inventory	21,851,542,821	-	-	21,851,542,821
Other Assets	19,345,010,090	-	-	19,345,010,090
Fixed assets	21,738,046,767	-	-	21,738,046,767
Investment Properties	273,227,207,174	-	-	273,227,207,174
Total Assets	**417,867,845,541**	-	**117,246,745,294**	**535,114,590,835**
Liabilities				
Short-term debt	115,181,355,189	-	-	115,181,355,189

Long-term debt	3,642,263,504	-	-	3,642,263,504
Total Liabilities	**118,823,618,693**	**-**	**-**	**118,823,618,693**

23. SALES AND SERVICE REVENUE

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Revenue from sales of goods	2,073,606,442	218,498,633
Revenue from service provision	109,516,512,870	83,685,395,463
Revenue from leasing investment properties	137,004,546	120,000,000
Total	**111,727,123,858**	**84,023,894,096**

Turnover deductions

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Trade Rebates	-	-
Sale discounts	-	-
Bounced sales	189,390,151	-
Total	**189,390,151**	**-**

24. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES PROVIDED

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Cost of goods sold	619,582,159	74,898,097
Cost of services provided	90,562,540,743	73,390,768,059
Cost of leasing investment real estate	77,153,763	46,985,539
Total	**91,259,276,665**	**73,512,651,695**

25. REVENUE FROM FINANCIAL ACTIVITIES

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Interest on deposits, bonds, loans	1,214,591,679	1,742,008,973
Interest on exchange rate differences	410,386,491	207,922,186
Total	**1,624,978,170**	**1,949,931,159**

26. FINANCIAL COSTS

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Borrowing costs	1,174,806,857	603,069,803
Provision for depreciation of business securities and provision for loss of investment in other units	(406,414,463)	-

Other Financing Costs	516,698	358,500
Total	**768,909,092**	**603,428,303**

27. BUSINESS MANAGEMENT EXPENSES AND SELLING EXPENSES

Business Management Expenses	**3-month accounting period ending 31/03/2026 VND**	**Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND**
Management Staff Expenses	3,899,632,671	4,189,562,024
Office Supplies Cost	435,105,148	322,402,312
Depreciation expenses of fixed assets	433,814,118	410,745,580
Taxes, fees and charges	312,863,601	369,139,092
Cost of outsourced services	3,211,179,334	2,744,215,418
Other expenses in cash	115,935,800	182,844,369
Total	**8,408,530,672**	**8,218,908,795**
Cost of Selling		
Employee Costs	10,206,436,637	7,131,720,323
Cost of outsourced services	1,401,791,095	344,919,904
Other expenses in cash	80,181,132	10,393,599
Total	**11,688,408,864**	**7,487,033,826**

28. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	**Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND**
Other income	**10,169,216**	**14,982,110**
- Miscellaneous	10,169,216	14,982,110
Other expenses	**444,528,975**	**187,946,369**
- 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	-	4,703,324
- Miscellaneous	205,302,945	18,902,127
Other income/Other expenses (net)	**(434,359,759)**	**(172,964,259)**

29. CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

Applicable Corporate Income Tax

	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	**Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND**
Corporate income tax expenses on taxable income in the current period	-	159,282,344
Adjustment of income tax expenses of the previous year to CIT expenses for this period		-
Total	**-**	**159,282,344**

30. BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share as of March 31, 2026 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 31/03/2026 VND	Accounting period 03 months ending 31/03/2025 VND
Accounting profit after corporate income tax	(59,835,024)	(4,973,640,619)
Adjustments		
Profits distributed to shareholders who own ordinary shares	(59,835,024)	(4,973,640,619)
Average outstanding common shares in the period (shares)	21,380,521	21,380,521
Basic earnings per share (VND/share)	**(3)**	**(233)**

31. COMMITMENTS

Commitment to lease operations

Operational lease commitments include:

- Rent of 250 m2 office at the Commercial Service Project, office, officetel and apartment (Orchard Garden Building) at 1st Floor 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 482.5 m2 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 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 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 m^2 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 Clever Advertising Co., Ltd. is 1,138,000,000 VND. As of 31/03/2026, 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	Affiliate
Vkids Vietnam Limited Company	Affiliate
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

Transaction with stakeholders

Stakeholders	Relationship	Nature of the transaction	3-month accounting period ending 31/03/2026 VND	3-month accounting period ending 31/03/2025 VND
Sales				
JobsGO Joint Stock Company	Having same key management members	Service Provision	308,271,182	267,724,177
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliate	Service Provision	-	9,190,272
Total			**308,271,182**	**276,914,449**
Purchase Services				
JobsGO Joint Stock Company	Having same key management members	Purchase Services	15,279,359	11,875,890

Balances with stakeholders

Stakeholders	Relationship	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Customer receivables		-	**346,679,527**
JobsGO Joint Stock Company	Having same key management members	-	346,679,527
Prepaid customers		**74,977,083**	-
JobsGO Joint Stock Company	Having same key management members	74,977,083	-
Payable to the seller		**28,273,056**	**23,480,543**
Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Having same key management members	28,273,056	23,480,543

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

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, April 28, 2026