CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0827B/2026/CV-ADG *V/v giải trình Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/6/2026*	*Hà Nội, ngày 27 tháng 8 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.

Công Ty xin giải trình các nội dung liên quan đến Báo cáo tài chính (sau đây gọi tắt là "BCTC") hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/6/2026 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam – Chi nhánh Miền Bắc như sau:

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	254.203.176.289	198.348.579.105
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	41.184.268.242	27.595.105.490
Doanh thu hoạt động tài chính	3.308.825.925	4.956.312.433
Chi phí bán hàng	21.103.789.605	13.289.973.026
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.939.070.083	14.329.053.621
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.220.300.264	1.951.302.111
Lợi nhuận khác	-800.901.366	76.220.160
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.166.978.295	548.208.050

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2026 ghi nhận mức tăng trưởng vượt trội về cả doanh thu và lợi nhuận gộp so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, nguyên nhân chính dẫn đến biến động về lợi nhuận sau thuế gồm:

➢ Doanh thu thuần tăng trưởng mạnh và biên lợi nhuận được cải thiện:

Trong kỳ báo cáo, doanh thu thuần hợp nhất đạt 254,20 tỷ VND, tăng trưởng 28,16% so với 198,35 tỷ VND so với cùng kỳ năm ngoái.

Nhờ tối ưu hóa tốt các chiến dịch quảng cáo và giá vốn dịch vụ, tốc độ tăng giá vốn hàng bán (+24,75%) thấp hơn đáng kể so với tốc độ tăng doanh thu. Điều này giúp lợi nhuận gộp hợp nhất tăng trưởng bứt phá lên tới 49,24%, tương đương đạt 41,18 tỷ VND (tăng thêm 13,59 tỷ VND so với cùng kỳ).

➢ Ảnh hưởng từ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

- Gia tăng chi phí bán hàng để đầu tư mở rộng thị trường Amazon (AGlobal): Chi phí bán hàng hợp nhất ghi nhận mức tăng mạnh 58,80%, đạt 21,10 tỷ VND (tăng thêm 7,81 tỷ VND).

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 28/8/2026 22:05:15

Đây là tác động trực tiếp từ chính sách mở rộng kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần AGlobal. Đơn vị này đã tăng mạnh ngân sách quảng cáo, chi phí tiếp thị và nhân sự để thúc đẩy mạnh mẽ hoạt động bán lẻ hàng hóa trên sàn thương mại điện tử quốc tế Amazon, giúp tăng nhận diện thương hiệu và mở rộng mạng lưới khách hàng quốc tế của tập đoàn.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất được kiểm soát vô cùng chặt chẽ, đạt 14,94 tỷ VND (chỉ tăng nhẹ 4,26% so với 14,33 tỷ VND của cùng kỳ). Sự giữ vững ổn định của các định phí quản lý trong khi quy mô doanh thu tăng mạnh đã tạo nên hiệu ứng đòn bẩy hoạt động, đóng góp trực tiếp vào tăng trưởng lợi nhuận.

➢ Sự sụt giảm lợi nhuận khác và tác động hoàn nhập thuế hoãn lại:

Lợi nhuận khác ghi nhận lỗ 800,90 triệu VND (trong khi cùng kỳ lãi 76,22 triệu VND) do thu nhập từ khoản thu tiền bồi thường, thanh lý tài sản và các khoản bất thường không lặp lại giảm mạnh.

Tuy nhiên, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại ghi nhận hoàn nhập dương 17,97 triệu VND (trong khi cùng kỳ phải nộp thêm 371,55 triệu VND) đã giúp cải thiện một phần kết quả sau thuế.

Kết hợp các nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 của công ty tăng mạnh 3,62 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

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

Nội dung nhấn mạnh: "*Như đã trình bày tại mục 5.2 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 30/06/2026 là 50.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026. Khoản đầu tư trái phiếu này đã đến ngày đáo hạn nhưng chưa được thanh toán cả gốc và lãi. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã hoàn tất việc xét xử nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn (tổ chức quản lý tài sản đảm bảo) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.*

Như đã trình bày tại mục 5.2 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương với số dư tại thời điểm 30/06/2026 là 4.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 23/08/2021, ngày đáo hạn 23/03/2026. Khoản đầu tư trái phiếu này đã đến ngày đáo hạn nhưng chưa được thanh toán cả gốc và lãi. Ngày 17/06/2026, Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (tổ chức phát hành) đã có cuộc họp với Công ty CP chứng khoán Tân Việt (tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu) thông báo về việc Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương cam kết sẽ trả đủ 100% cả gốc và lãi vào cuối năm 2026 và thanh toán một phần gốc vào tháng 9 năm 2026; Hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được cam kết bằng văn bản từ phía Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương.

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

Như nội dung đã được giải trình định kỳ tại các Báo cáo tài chính soát xét, kiểm toán trước kỳ báo cáo, hai khoản đầu tư trái phiếu nêu trên với tổng giá trị 54.000.000.000 đồng

được Công ty trình bày là khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn) tại Thuyết minh số 5.2 Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, chưa trích lập dự phòng rủi ro tại thời điểm 30/06/2026 do Công ty đánh giá khả năng thu hồi trên cơ sở các cam kết và tiến độ xử lý nêu trên.

Trong kỳ báo cáo và tính đến thời điểm hiện tại, Ban điều hành Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến xử lý tài sản đảm bảo của lô trái phiếu Tân Thành Long An và tiến độ thực hiện cam kết thanh toán của Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương để có biện pháp xử lý phù hợp, bảo vệ quyền lợi của Công ty.

Công ty cổ phần Clever Group cam kết số liệu và nội dung giải trình nêu trên là trung thực, chính xác, phù hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét và công bố thông tin. Công ty xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố tại công văn này.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

Hà Nội – Tháng 08 năm 2026

MỤC LỤC

Nội dung	**Trang**
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo Tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 – 42

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty cổ phần Clever Group (dưới đây được gọi là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103036173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 22 ngày 20/08/2025 về việc thay đổi địa chỉ của Công ty theo địa giới hành chính mới và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 306209/25 ngày 16/7/2025 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 22 ngày 20/08/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu ADG.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Trần Đông Âu	Thành viên
Ông Seo Jeong Kyo	Thành viên
Ông Trần Anh Nam	Thành viên độc lập

Ban Điều hành

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Điều hành Công ty cần phải:

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

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

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 HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

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

INPACT MEMBER

Số: 45/2026/BCSX– CPAMB1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Clever Group được lập ngày 26/08/2026, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Báo cáo Tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Clever Group tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại mục 5.2 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 30/06/2026 là 50.000.000.000 VND. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026. Khoản đầu tư trái phiếu này đã đến ngày đáo hạn nhưng chưa được thanh toán cả gốc và lãi. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã hoàn tất việc xét xử nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn (*tổ chức quản lý tài sản đảm bảo*) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

Như đã trình bày tại mục 5.2 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương với số dư tại thời điểm 30/06/2026 là 4.000.000.000 VND. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 23/08/2021, ngày đáo hạn 23/03/2026. Khoản đầu tư trái phiếu này đã đến ngày đáo hạn nhưng chưa được thanh toán cả gốc và lãi. Ngày 17/06/2026, Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (*tổ chức phát hành*) đã có cuộc họp với Công ty CP chứng khoán Tân Việt (*tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu*) thông báo về việc Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương cam kết sẽ trả đủ 100% cả gốc và lãi vào cuối năm 2026 và thanh toán một phần gốc vào tháng 9 năm 2026; Hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được cam kết bằng văn bản từ phía Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương.

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Nguyễn Thị Hồng Liên
Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2023-137-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**182.032.218.734**	**219.455.763.604**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**40.371.089.819**	**37.602.713.131**
1. Tiền	111		40.371.089.819	37.602.713.131
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5.2	**64.706.006.246**	**113.092.159.320**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.421.744.463	8.922.379.463
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(517.054.463)	(406.414.463)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		56.801.316.246	104.576.194.320
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**39.324.968.600**	**58.713.423.552**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	32.392.938.155	53.523.787.693
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.262.922.898	739.633.641
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	5.669.107.547	4.450.002.218
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.6	**32.940.647.754**	**8.733.503.891**
1. Hàng tồn kho	141		32.941.940.786	8.781.784.606
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.293.032)	(48.280.715)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**4.689.506.315**	**1.313.963.710**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.7	547.332.718	74.145.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.605.233.347	815.245.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	536.940.250	424.573.253
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**376.318.467.428**	**342.860.504.561**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**164.933.536**	**1.213.751.893**
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	164.933.536	1.213.751.893
II. Tài sản cố định	**220**		**21.111.992.157**	**22.364.101.377**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.894.913.528	5.742.357.464
- Nguyên giá	*222*		*17.677.798.819*	*17.677.798.819*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(12.782.885.291)*	*(11.935.441.355)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	16.217.078.629	16.621.743.913
- Nguyên giá	*228*		*19.286.511.265*	*19.286.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(3.069.432.636)*	*(2.664.767.352)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	5.11	**273.163.303.262**	**238.517.817.475**
- Nguyên giá	*241*		*273.858.690.747*	*238.964.094.308*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(695.387.485)*	*(446.276.833)*
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	5.8	**16.808.919.943**	**12.429.558.481**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		16.808.919.943	12.429.558.481
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5.2	**64.686.533.886**	**67.832.433.223**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		4.883.883.701	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		57.891.732.055	61.113.425.425
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**382.784.644**	**502.842.112**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	382.784.644	502.842.112
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**558.350.686.162**	**562.316.268.165**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**139.159.921.485**	**149.878.868.802**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**135.535.626.027**	**146.236.605.298**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	44.120.072.224	45.507.949.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	15.313.640.007	9.272.905.695
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn	314	5.14	7.777.077.575	14.737.702.633
5. Phải trả người lao động	315		2.683.573.951	2.577.386.734
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	2.838.977.142	4.812.766.449
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.16	447.873.951	488.832.498
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	959.428.622	866.684.118
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	61.394.982.555	67.972.377.407
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.624.295.458**	**3.642.263.504**
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.17	300.000.000	300.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	5.19	3.324.295.458	3.342.263.504
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.20	**419.190.764.677**	**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		87.899.285	(3.253.344.337)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		141.318.516.379	138.679.795.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*138.679.795.334*	*119.887.277.717*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.638.721.046*	*18.792.517.616*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		63.944.199.013	63.170.798.368
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**558.350.686.162**	**562.316.268.165**

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Nga	Nguyễn Thị Nga	Đỗ Nữ Đức Hiền

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	254.669.352.147	198.348.930.014
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	466.175.858	350.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	6.1	**254.203.176.289**	**198.348.579.105**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	213.018.908.047	170.753.473.615
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**41.184.268.242**	**27.595.105.490**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	6.3	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	3.308.825.925	4.956.312.433
8. Chi phí tài chính	23	6.4	2.229.670.215	2.908.239.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.074.961.466*	*1.171.686.210*
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(264.000)	(72.849.510)
10. Chi phí bán hàng	25	6.5	21.103.789.605	13.289.973.026
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	14.939.070.083	14.329.053.621
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.220.300.264**	**1.951.302.111**
13. Thu nhập khác	31	6.6	61.330.917	1.403.929.880
14. Chi phí khác	32	6.6	862.232.283	1.327.709.720
15. Lợi nhuận khác	**40**		**(800.901.366)**	**76.220.160**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**5.419.398.898**	**2.027.522.271**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.270.388.649	1.107.766.698
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.9	(17.968.046)	371.547.523
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**4.166.978.295**	**548.208.050**
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.638.721.046	39.921.945
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		1.528.257.249	508.286.105
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	123	2
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		123	2

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Nga	Nguyễn Thị Nga	Đỗ Nữ Đức Hiền

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**5.419.398.898**	**2.027.522.271**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.501.219.872	1.261.142.370
- Các khoản dự phòng	03	63.652.317	(220.032.335)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	665.411.659	(17.967.736)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.337.940.608)	(7.188.886.601)
- Chi phí lãi vay	06	2.074.961.466	1.171.686.210
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**5.386.703.604**	**(2.966.535.821)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18.265.158.950	7.371.532.176
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(22.965.438.627)	(9.332.659.658)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.924.250.500	5.824.379.183
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(323.918.248)	266.536.923
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	500.635.000	(5.922.997.128)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(2.074.961.466)	(1.140.484.266)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.447.115.205)	(4.734.278.967)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(3.734.685.492)**	**(10.634.507.558)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(39.273.957.901)	(40.620.439.546)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	790.000.000
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(55.010.000.000)	(92.313.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	104.954.900.000	111.335.517.009
5.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.093.690.979
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.005.767.165	6.885.686.186
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**13.676.709.264**	**(8.828.545.372)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1.Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	383.170.000
2.Tiền thu từ đi vay	33	152.159.019.877	121.775.298.066
3.Tiền trả nợ gốc vay	34	(158.736.414.729)	(121.829.996.371)
4.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(621.000.000)	(731.914.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(7.198.394.852)**	**(403.442.667)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**2.743.628.920**	**(19.866.495.597)**
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	24.747.768	32.589.732
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**40.371.089.819**	**28.794.362.811**

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Nga	Nguyễn Thị Nga	Đỗ Nữ Đức Hiền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103026173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 22 ngày 20/08/2025 về việc thay đổi địa chỉ của Công ty theo địa giới hành chính mới và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 306209/25 ngày 16/7/2025 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 22 ngày 20/08/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu ADG.

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có các công ty con, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

	Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty con		(%)	(%)	
1.	Công ty PT CleverAds	Indonesia	95	95	Dịch vụ quảng cáo
2.	Công ty cổ phần Review Thông Minh	Việt Nam	70	70	Dịch vụ quảng cáo
3.	Công ty TNHH Quảng cáo Thông Minh Myanmar	Myanmar	99	99	Dịch vụ quảng cáo
4.	Công ty cổ phần Orion Media	Việt Nam	81,52	81,52	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 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	Cổng thông tin (trừ hoạt động báo chí) chi tiết thiết lập mạng xã hội, dịch vụ thương mại điện tử
9.	Công ty CLEVERADS PHILIPPINES	Philippines	54,54	54,54	Dịch vụ quảng cáo
10.	Công ty CP 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 VN	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/06/2026 bao gồm:

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

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30/06/2026 là 196 người; cán bộ quản lý là 05 người (Tại ngày 31/12/2025, tổng số cán bộ nhân viên là 186 người).

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Ngày 20/4/2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con do Công ty nắm quyền kiểm soát tại ngày 30/06/2026. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) phù hợp với quy định tại Thông tư 43/2026/TT – BTC ngày 22/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn lập báo cáo tài chính hợp nhất, lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính chuyển đổi

Cho mục đích công bố báo cáo theo luật định tại Việt Nam, Công ty đã thực hiện chuyển đổi Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 của Công ty PT CLEVER ADS và Công ty CLEVER ADS PHILIPPINES được lập bằng Rupiah Indonesia (IDR) và đồng Peso Philippine (PHP) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, 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 tỷ giá và 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 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

3.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính chuyển đổi (Tiếp theo)

- 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.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo sự nhất quán về các chính sách kế toán đang áp dụng tại Công ty. Các giao dịch nội bộ, công nợ và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ bị loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích 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 tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty, trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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 năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Công ty liên kết là đơn vị 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 quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát đối với các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 không được ghi nhận. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ước tính kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

Nguyên tắc kế toán Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND, theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Công ty không thực hiện quy đổi đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi;

Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ và được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh là các công cụ tài chính được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh hoặc được phân loại là chứng khoán kinh doanh theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý của khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

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

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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). 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 giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

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

Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và công ty khác:

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác theo từng kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác cho phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của doanh nghiệp:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ; phải thu về thanh lý, nhượng bán tài sản giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán mà không phải đơn vị trực thuộc của doanh nghiệp). Khoản phải thu này bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như: khoản phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia bằng tiền, các khoản đã chi hộ bên thứ ba, các khoản bên nhận ủy thác xuất nhập khẩu chi hộ cho bên giao ủy thác, các khoản cho mượn tài sản phi tiền tệ, tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý,...

Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

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

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

Tài sản	*Thời gian khấu hao*
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm
Máy móc, thiết bị	04 năm

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính, quyền sử dụng đất và bản quyền, bằng sáng chế được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

TSCĐ vô hình của Công ty là bản quyền, bằng sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 20 năm; quyền sử dụng đất được khấu hao trong thời gian 60 năm và giá trị phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm.

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

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

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

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

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

	Thời gian khấu hao
Quyền sử dụng đất	30 năm – 34 năm 8 tháng
Nhà cửa và vật kiến trúc	30 năm – 34 năm 8 tháng

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí chờ phân bổ

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 18 tháng đến 36 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí chờ phân bổ (Tiếp theo)

Tiền thuê văn phòng trả trước

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

Các chi phí chờ phân bổ khác

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu 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 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.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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 về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân 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 quân 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.

Các bên liên quan

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

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

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 (bộ 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 kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh quảng cáo và hoạt động trong một 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	10.069.717.417	6.289.606.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.301.372.402	31.313.106.728
Tổng	**40.371.089.819**	**37.602.713.131**

(*) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty CP chứng khoán MIRAE ASSET	924.049.227	1.213.907
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm - PGD Hòa Mã	7.856.410.414	3.026.738.874
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - PGD Thanh Xuân	854.630.108	1.267.762.172
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	230.558.796	1.921.502.588
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (Revu)	2.272.675.268	3.658.783.832
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (Revu)	658.959.707	58.228.058
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Hà Nội (Revu)	441.259.544	1.874.748.057
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Hà Nội (CMETRIC)	2.554.146.958	2.244.336.419
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Hà Nội (LHM)	2.546.807.421	3.776.676.282
Các ngân hàng khác	11.961.874.959	13.483.116.539
Tổng	**30.301.372.402**	**31.313.106.728**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
- Cổ phiếu						
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	*8.421.744.463*	*7.904.690.000*	*(517.054.463)*	*8.922.379.463*	*8.515.965.000*	*(406.414.463)*
Tổng	**8.421.744.463**	**7.904.690.000**	**(517.054.463)**	**8.922.379.463**	**8.515.965.000**	**(406.414.463)**

(i): Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán và số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND) Trình bày lại		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**56.801.316.246**	**56.801.316.246**	-	**104.576.194.320**	**104.576.194.320**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	56.321.316.246	56.321.316.246	-	100.315.294.320	100.315.294.320	-
Ngân hàng TCMP Việt Nam Thịnh Vượng	*23.741.289.041*	*23.741.289.041*	-	*59.046.939.726*	*59.046.939.726*	-
Ngân hàng TCMP Việt Nam Quốc dân	*10.425.817.616*	*10.425.817.616*	-	*34.808.066.056*	*34.808.066.056*	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	*21.154.209.589*	*21.154.209.589*	-	*4.615.221.918*	*4.615.221.918*	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*	-	*1.845.066.620*	*1.845.066.620*	-
- Trái phiếu	-	-	-	3.780.900.000	3.780.900.000	-
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	-	-	-	*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 PHOME	*480.000.000*	*480.000.000*		*480.000.000*	*480.000.000*	
Dài hạn	**57.891.732.055**	**57.891.732.055**	-	**61.113.425.425**	**61.113.425.425**	-
- Trái phiếu (ii)	57.487.400.000	57.487.400.000	-	60.277.400.000	60.277.400.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Glory (1)	*3.487.400.000*	*3.487.400.000*	-	*6.277.400.000*	*6.277.400.000*	-
Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An (2)	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-
Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (3)	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	-	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	-
- Cho vay	404.332.055	404.332.055	-	836.025.425	836.025.425	-
Công ty CP ADELA BUILDING	*404.332.055*	*404.332.055*		*836.025.425*	*836.025.425*	
Tổng	**114.693.048.301**	**114.693.048.301**	-	**165.689.619.745**	**165.689.619.745**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

(i): Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn 6 tháng và lãi suất tiền gửi từ 7,9%/năm đến 8,9%/năm

(ii): Các khoản trái phiếu sẽ được nắm giữ đến ngày đáo hạn, chi tiết như sau:

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

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

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

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

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

Ngày 12/10/2024, Công ty TNHH Saigon Glory, Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã hoàn tất thủ tục thế chấp lại phần vốn góp để bảo đảm cho nghĩa vụ của lô trái phiếu theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/HĐTCPVG/BDSPDHN-TCB ngày 10/10/2024. Tài sản đảm bảo của lô trái phiếu trên sau chuyển nhượng bao gồm quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội vào Công ty TNHH Saigon Glory với giá trị phần vốn góp là 7.000.000.000.000 VND (chiếm tỷ lệ 106% vốn điều lệ) và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của dự án thành phần The Spirit of Saigon (bao gồm các tài sản thuộc Tháp A cấu phần khu văn phòng và khách sạn) được quản lý bởi ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

(2): Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 2.901.992 m2 đất tại xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có thời hạn sử dụng đến 30/03/2056 của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/09/2009. Tài sản đảm bảo được quản lý bởi ngân hàng TMCP Sài Gòn.

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

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

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

Ngày 17/06/2026, đã có cuộc họp giữa Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (tổ chức phát hành) với người sở hữu trái phiếu và Công ty CP chứng khoán Tân Việt (TVSI - tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu); Công ty Nam Phương có cam kết sẽ cố gắng trả đủ 100% cả gốc và lãi vào cuối năm nay, thanh toán một phần gốc (từ 5% đến 10% vào tháng 9); tuy nhiên sau cuộc họp TVSI chưa nhận được cam kết bằng văn bản từ phía Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương. Ngày 22/06/2026, Công ty TVSI đã gửi công văn số 539/2026/CV - TVSI gửi tổ chức phát hành và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội (tổ chức nhận tài sản đảm bảo) yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để đảm bảo quyền lợi cho các trái chủ nhưng hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phản hồi.

c. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị theo PP Vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo PP Vốn chủ sở hữu
Công ty CP Mạng quảng cáo thông minh	1.756.000.000	1.469.141.483	1.756.000.000	1.471.853.962
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	4.600.000.000	3.414.742.218	4.600.000.000	3.336.235.706
Tổng	**6.356.000.000**	**4.883.883.701**	**6.356.000.000**	**4.808.089.668**

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Công ty CP ADELA Building	3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)	3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)
Tổng	**3.000.000.000**	**1.910.918.130**	**(1.089.081.870)**	**3.000.000.000**	**1.910.918.130**	**(1.089.081.870)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2026 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	-	-	1.396.041.207	-
Tổng công ty hàng không Việt Nam	91.756.800	-	9.019.478.707	-
Công ty cổ phần NOVAREAL	2.942.504.650	-	3.288.866.050	-
Công ty TNHH AEONMALL Long Biên	-	-	728.951.886	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.634.349.528	-	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	48.114.001	-	2.548.527.744	-
CN Công ty TNHH LG ELECTRONICS VN Hải Phòng tại Hà Nội	4.158.880.155	-	3.400.914.866	-
Công ty CP ô tô GEL-O&J	1.193.400.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư y tế Quốc tế	1.072.872.000	-	343.980.000	-
Công ty CP Phúc Long HERITAGE	1.270.620.000	-	674.460.000	-
Công ty TNHH ô tô Ngôi sao Việt Nam	386.708.581	-	1.463.078.404	-
Công ty TNHH Công nghệ Huawei VN	-	-	1.601.855.045	-
Công ty CP Hàng tiêu dùng MASSAN	97.800.000	-	332.970.000	-
Công ty CP Sữa Vitadairy Việt Nam	367.158.000	-	119.834.880	-
Công ty TNHH Galderma Việt Nam	496.873.326	-	366.134.440	-
Công ty CP SKINETIQ	508.350.600	-	-	-
Các khách hàng khác	17.993.530.514	-	19.866.322.331	-
Tổng	**32.392.938.155**	-	**53.523.787.693**	-
Trong đó:				
Phải thu khách hàng là các bên LQ (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	**364.402.705**		**346.679.527**	

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	-	-	46.024.156	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư T-Group	-	-	225.297.480	-
Công ty CP Giải pháp truyền thông số Lionise Media	-	-	80.287.200	-
Công ty TNHH TM và XD Đỗ Thiết	263.166.000	-	263.166.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ mua vé nhanh	32.700.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư XD TMDV Đại Trường Thịnh	700.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	267.056.898	-	124.858.805	-
Tổng	**1.262.922.898**	-	**739.633.641**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.5 Các khoản phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND) Trình bày lại	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**5.669.107.547**	-	**4.450.002.218**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.832.752.204	-	1.031.463.204	-
- Phải thu khác	3.836.355.343	-	3.418.539.014	-
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*3.069.364.689*	-	*2.687.059.695*	-
+ Phải thu khác	*766.990.654*	-	*731.479.319*	-
Dài hạn	**164.933.536**	-	**1.213.751.893**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	164.933.536	-	1.213.751.893	-
Tổng	**5.834.041.083**	-	**5.663.754.111**	-

(i) Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 30/06/2026 cho mục đích bảo đảm cho các khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng và các khoản đặt cọc thuê văn phòng. Chi tiết như sau:

- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội, chi nhánh Đà Nẵng, thành phố Hồ Chí Minh và công ty con ở Phillipine với số tiền là 1.015.837.740 VND.
- Các khoản bảo lãnh ngắn hạn đảm bảo hợp đồng với số tiền là 981.848.000 VND.

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	32.211.097.205	-	7.733.126.137	-
Dự án Nha khoa Kim	*4.923.072.834*	-	*1.792.945.159*	-
Dự án LG ELECTRONICS Vietnam	*2.917.690.322*	-	*974.231.293*	-
Dự án Ngân hàng TMCP VN Thịnh vượng	*918.874.693*	-	*1.290.932.953*	-
Dự án Công ty CN ô tô Việt Nam	-	-	*788.006.018*	-
Dự án Công ty CP Kita Invest	-	-	*307.558.635*	-
Dự án Công ty CP BV mắt Ánh Dương	-	-	*270.944.370*	
Dự án CN Công ty TNHH Đại học RMIT Việt Nam tại Hà Nội	*3.230.803.431*	-	-	-
Dự án Tổng công ty hàng không Việt Nam	*4.167.119.400*	-	-	-
Dự án Trường Đại học công nghệ TP. HCM	*2.287.814.154*	-	-	-
Dự án Công ty TNHH Thương mại Vạn An	*1.471.425.150*	-	-	-
Dự án Ngân hàng TMCP Quốc dân	*1.030.279.579*	-	-	-
Các dự án khác	*11.264.017.642*	-	*2.308.507.709*	-
Hàng hoá	62.457.231	(1.293.032)	409.441.919	(48.280.715)
Hàng gửi đi bán	668.386.350	-	639.216.550	-
Tổng	**32.941.940.786**	**(1.293.032)**	**8.781.784.606**	**(48.280.715)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.7 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	**547.332.718**	**74.145.371**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	25.000.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	29.606.607	28.000.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	19.072.102	15.655.371
- Chi phí chờ phân bổ khác	473.654.009	5.490.000
Dài hạn	**382.784.644**	**502.842.112**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	184.467.597	181.326.003
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	5.099.999	15.856.177
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	167.999.168	280.529.594
- Chi phí chờ phân bổ khác	25.217.880	25.130.338
Tổng	**930.117.362**	**576.987.483**

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Đầu tư mua sắm tài sản cố định				
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate (i)	8.100.000.000	8.100.000.000	4.860.000.000	4.860.000.000
- Chi phí XD tại VP kết hợp nhà ở tại phường Phúc Lợi, Hà Nội	8.708.919.943	8.708.919.943	7.569.558.481	7.569.558.481
Tổng	**16.808.919.943**	**16.808.919.943**	**12.429.558.481**	**12.429.558.481**

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

(ii): Khoản đầu tư xây dựng tại khu Văn phòng kết hợp nhà ở tại phường Phúc Lợi, Hà Nội đã được Hội đồng quản trị công ty con thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 01/2025/NQ-HĐQT.CRE ngày 24/3/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, trang thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị dụng cụ quản lý*	*TSCĐ hữu hình khác*	*Tổng cộng*
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2026	-	189.701.819	17.151.503.545	336.593.455	-	17.677.798.819
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	-	**189.701.819**	**17.151.503.545**	**336.593.455**	-	**17.677.798.819**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2026	-	189.701.819	11.409.146.081	336.593.455	-	11.935.441.355
Khấu hao trong kỳ	-	-	847.443.936	-	-	847.443.936
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	-	**189.701.819**	**12.256.590.017**	**336.593.455**	-	**12.782.885.291**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2026	-	-	5.742.357.464	-	-	5.742.357.464
Tại ngày 30/06/2026	-	-	**4.894.913.528**	-	-	**4.894.913.528**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30/06/2026 là 7.066.917.909 VND (Tại ngày 31/12/2025: 7.066.917.909 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Danh mục các TSCĐ hữu hình hiện đang hiện hữu trong kỳ có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Tên tài sản						
Phương tiện vận tải, truyền dẫn						
Xe ô tô BNW520 i	2.186.981.818	2.186.981.818	-	2.186.981.818	2.186.981.818	-
Xe ô tô BMW 420i	1.812.000.000	1.812.000.000	-	1.812.000.000	1.812.000.000	-
Xe ô tô BMW 730Li	4.680.326.000	1.207.826.063	3.472.499.937	4.680.326.000	3.082.472.769	1.597.853.231
Xe ô tô JeepWrangler Unlimited Sahara	2.463.856.000	1.471.469.557	992.386.443	2.463.856.000	787.065.111	1.676.790.889
Xe ô tô VOLKSWAGEN 30M.648.86	2.269.589.818	1.891.324.847	378.264.971	2.269.589.818	189.132.485	2.080.457.333

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.10 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	*Bằng phát minh sáng chế*	*Phần mềm*	*TSCĐ vô hình khác*	*Tổng cộng*
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2026	14.506.000.000	400.000.000	4.380.511.265	-	19.286.511.265
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	**14.506.000.000**	**400.000.000**	**4.380.511.265**	-	**19.286.511.265**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2026	306.237.779	168.273.925	2.190.255.648	-	2.664.767.352
Khấu hao trong kỳ	120.883.332	9.999.996	273.781.956	-	404.665.284
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	**427.121.111**	**178.273.921**	**2.464.037.604**	-	**3.069.432.636**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	14.199.762.221	231.726.075	2.190.255.617	-	16.621.743.913
Tại ngày 30/06/2026	**14.078.878.889**	**221.726.079**	**1.916.473.661**	-	**16.217.078.629**

Danh mục các TSCĐ vô hình hiện đang hiện hữu trong kỳ có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Tên tài sản	**Nguyên giá**	**Giá trị HMLK**	**Giá trị còn lại**	**Nguyên giá**	**Giá trị HMLK**	**Giá trị còn lại**
Quyền sử dụng đất tại phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh	14.506.000.000	427.121.111	14.078.878.889	14.506.000.000	306.237.779	14.199.762.221
Phần mềm						
Bản quyền, phần mềm xử lý số liệu	4.380.511.265	2.464.037.587	1.916.473.678	4.380.511.265	2.190.255.633	2.190.255.632

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.11 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**	**249.110.652**	-	**695.387.485**
Nhà và quyền sử dụng đất	446.276.833	249.110.652	-	695.387.485
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**15.948.331.705**	**(249.110.652)**	-	**15.699.221.053**
Nhà và quyền sử dụng đất	15.948.331.705	(249.110.652)	-	15.699.221.053
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**222.569.485.770**	**34.894.596.439**	-	**257.464.082.209**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.894.596.439	-	257.464.082.209
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**222.569.485.770**	**34.894.596.439**	-	**257.464.082.209**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.894.596.439	-	257.464.082.209

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 từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025 và công ty con đang cho thuê là sàn văn phòng tầng 8 của Tòa nhà văn phòng, 459C Bạch Mai, phường Trương Định, Hà Nội.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo Tình hình tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Danh mục các bất động sản đầu tư hiện đang hiện hữu trong kỳ có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên:

Bất động sản đầu tư	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Biệt thự B8-12 Xanh VILLA Thạch Thất	29.213.879.040	-	29.213.879.040	29.213.879.040	-	29.213.879.040
Biệt thự số C727 Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long	20.400.000.000	-	20.400.000.000	20.400.000.000	-	20.400.000.000
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	29.011.606.200	-	29.011.606.200	29.011.606.200	-	29.011.606.200
Thửa đất 14, 15 và 16 ở tổ 14 Sài Đồng, phường Phúc Lợi, Hà Nội;	27.470.000.000	-	27.470.000.000	27.470.000.000	-	27.470.000.000
Thửa đất 614+615+616 tờ bản đồ số 46 tại 793/57/1 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng	42.009.000.000	-	42.009.000.000	42.009.000.000	-	42.009.000.000
Thửa đất 614, 615, 616 tại 793/57/1 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh;	51.261.529.000	-	51.261.529.000	51.261.529.000	-	51.261.529.000
Thửa đất 421 số 116 Tân Cảng, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh	34.575.776.000	-	34.575.776.000	-	-	-
Thửa đất tại KTX Đông Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	14.317.738.325	-	14.317.738.325	14.317.738.325	-	14.317.738.325
Sàn văn phòng tại 459C Bạch Mai, phường Trương Định, Hà Nội	10.756.343.829	335.165.023	10.421.178.806	10.756.343.829	180.025.447	10.576.318.382

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Meta Platforms Ireland Limited	26.036.311.456	19.522.228.974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	843.941.496	847.807.354
TIKTOK PTE. Ltd	2.539.761.747	3.904.975.774
Công ty TNHH Google Việt Nam	9.371.061.914	9.271.799.336
Công ty TNHH Phát triển thương mại và dịch vụ Cao Minh	143.000.000	164.000.000
Công ty TNHH RICH MEDIA	-	57.699.540
REVU CORPORATION INC	-	49.711.149
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và đào tạo Nam Thiên Phú	-	389.400.892
Bà Mai Lệ Quyên	410.897.371	410.897.371
Công ty TNHH Tư vấn và truyền thông CTA	1.841.400	114.480.000
Công ty CP Truyền thông BIZMAN Vietnam	297.075.600	-
Công ty CP công nghệ và truyền thông AWING Việt Nam	295.492.131	32.076.000
Ông Tô Viết Mười	-	800.000.000
Công ty BEAUTYMAKERS. Co., Ltd	76.769.606	76.941.709
Công ty TNHH VT Media	117.212.400	528.644.880
Công ty CP Dịch vụ quảng cáo và truyền thông Schannel	676.360.800	876.139.200
Công ty cổ phần Nomad Managemest Vietnam	-	432.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.310.346.303	8.029.147.585
Tổng	**44.120.072.224**	**45.507.949.764**
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	**13.090.153**	**23.480.543**

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ VN	-	286.200.000
Công ty TNHH Phần mềm FPT	-	141.110.950
Công ty CP Tập đoàn RUBYLIFE	-	442.422.000
Công ty TNHH LEONARDO	1.717.200.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ và thẩm mỹ HYE-ONG	675.000.000	-
Công ty TNHH TCIE Việt Nam	323.730.000	-
Công ty CP GROUPE SEB Việt Nam	298.782.000	-
Công ty TNHH Thiết bị chăm sóc y tế đại gia đình Phương Đông	699.999.999	39.949.218
Công ty CP Thời trang và mỹ phẩm Duy Anh	424.369.062	226.605.686
Công ty TNHH Đầu tư TM&SX Chính Phát	66.150.000	233.308.000
Công ty CP vàng bạc đá quý Bảo Tín Mạnh Hải	792.801.000	-
Công ty TNHH y tế Việt Tiến	294.297.600	315.057.600
Công ty CP Công nghệ FIRST AI	70.601.965	300.354.972
Công ty KOREAEUNDAN CO., LTD	-	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
Các khách hàng khác	9.362.108.381	5.873.813.265
Tổng	**15.313.640.007**	**9.272.905.695**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
Phải nộp	**14.737.702.633**	**12.840.918.269**	**19.921.712.555**	**7.777.077.575**
Ngắn hạn	**14.737.702.633**	**12.840.918.269**	**19.921.712.555**	**7.777.077.575**
Thuế giá trị gia tăng	4.264.005.119	2.927.432.818	6.119.185.202	1.072.252.735
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.450.942.968	1.270.388.649	5.447.115.205	1.263.036.570
Thuế thu nhập cá nhân	1.061.348.718	1.677.896.908	1.917.035.609	953.559.087
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	3.961.405.828	6.965.199.894	6.438.376.539	4.488.229.183
Phải thu	**424.573.253**	**159.858.999**	**272.225.996**	**536.940.250**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.777.306	-	243.716.067	337.493.373
Thuế thu nhập cá nhân	330.795.947	159.858.999	28.509.929	199.446.877

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**2.838.977.142**	**4.812.766.449**
Chi phí lãi vay phải trả	-	78.421.862
Chi phí thuê ngoài của các dự án	2.838.977.142	4.734.344.587
Tổng	**2.838.977.142**	**4.812.766.449**

5.16 Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**447.873.951**	**488.832.498**
- Doanh thu cho thuê văn phòng	247.368.182	237.854.546
- Doanh thu chờ phân bổ khác	200.505.769	250.977.952
Tổng	**447.873.951**	**488.832.498**

5.17 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**959.428.622**	**866.684.118**
Kinh phí công đoàn	166.152.926	178.194.166
Bảo hiểm xã hội	302.488.650	-
Bảo hiểm y tế	53.626.500	-
Bảo hiểm thất nghiệp	23.724.600	400
Các khoản phải trả khác	357.411.948	557.792.726
+ Phải trả Lê Anh Quân	*325.385.500*	*325.385.500*
+ Phải trả khác	*32.026.448*	*232.407.226*
Nhận ký quỹ, ký cược	56.023.998	130.696.826
Dài hạn	**300.000.000**	**300.000.000**
Nhận ký quỹ, ký cược	300.000.000	300.000.000
Tổng	**1.259.428.622**	**1.166.684.118**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026	Trong kỳ (VND)		01/01/2026
	VND	Tăng	Giảm	VND
Vay ngắn hạn	**58.546.134.493**	**138.362.155.168**	**145.751.000.000**	**65.934.979.325**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	58.546.134.493	108.362.155.168	105.751.000.000	55.934.979.325
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long	-	30.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000
Dư nợ tín dụng	**2.848.848.062**	**13.796.864.709**	**12.985.414.729**	**2.037.398.082**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	2.848.848.062	13.796.864.709	12.985.414.729	2.037.398.082
Tổng	**61.394.982.555**	**152.159.019.877**	**158.736.414.729**	**67.972.377.407**

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HĐCTD/25080 ngày 23/07/2025, hạn mức cấp tín dụng 70.000.000.000 VND (hạn mức bảo lãnh ngắn hạn 20.000.000.000 VND), 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 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 8,40%/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 từ 100.000.000 VND đến 15.000.000.000 VND với mục đích thanh toán chi phí quảng cáo cho Google, Facebook, Amazone... Khoản vay được miễn lãi 60 ngày kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn miễn lãi khoản vay chịu lãi suất từ 15%/năm đến 19,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

5.19 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	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	3.324.295.458	3.342.263.504
Tổng	**3.324.295.458**	**3.342.263.504**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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 trong năm trước	-	-	-	-	10.357.550.000	10.357.550.000
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	18.792.517.616	3.202.504.134	21.995.021.750
Tăng do đánh giá CLTG cuối năm	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do quy đổi BCTC	-	-	(1.902.750.801)	-	-	(1.902.750.801)
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(731.914.362)	(731.914.362)
Giảm do công ty con giải thể	-	-	-	-	(886.982.324)	(886.982.324)
Giảm khác	-	-	-	(2.549.417.449)	(916.850.878)	(3.466.268.327)
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 này	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	2.638.721.046	1.528.257.249	4.166.978.295
Tăng do đánh giá CLTG cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do quy đổi BCTC (i)	-	-	3.341.243.622	-	-	3.341.243.622
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(621.000.000)	(621.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(133.856.604)	(133.856.604)
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**87.899.285**	**141.318.516.379**	**63.944.199.013**	**419.190.764.677**

(i): Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi Báo cáo tài chính của các công ty con tại Philippine và Indonesia từ đồng ngoại tệ sang Việt Nam đồng khi hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	91.743.270.000	71.743.270.000
FSN Asia Private Ltd (tên cũ là YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	41.659.430.000	71.659.430.000
Ông Vương Quang Long	12.500.000.000	-
Các cổ đông khác	67.902.510.000	70.402.510.000
Tổng	**213.805.210.000**	**213.805.210.000**

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 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

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 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

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

5.21 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

Tài sản thuê ngoài

	30/06/2026	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	3.088.339.899	3.528.536.849
Trên 01 năm đến 05 năm	3.923.369.080	6.113.056.836
Tổng	**7.011.708.979**	**9.641.593.685**

Ngoại tệ các loại	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Đô la Mỹ (USD)	15.842,34	28.710,18
Tương ứng tiền VND	*443.597.866*	*751.895.410*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5.16 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính (Tiếp theo)

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2026:

a. Tài sản khác

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị VND	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1.	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Các khoản phải thu khác	165.000.000	Bảo đảm thực hiện hợp đồng với Công ty AEON ENTERTAINMENT Việt Nam	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	24/02/2026
2.	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Các khoản phải thu khác	16.848.000	Bảo đảm thực hiện hợp đồng với Công ty AEON ENTERTAINMENT Việt Nam	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	31/01/2027
3.	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Các khoản phải thu khác	800.000.000	Bảo đảm thực hiện hợp đồng với Công ty LG	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	23/04/2027

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**254.669.352.147**	**198.348.930.014**
Doanh thu bán hàng hóa	5.071.233.543	290.856.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.310.790.422	197.772.405.459
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	287.328.182	285.668.182
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	**466.175.858**	**350.909**
Giảm giá hàng bán	33.106.324	-
Hàng bán bị trả lại	433.069.534	350.909
c) Doanh thu thuần (a) - (b)	**254.203.176.289**	**198.348.579.105**
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	**1.678.089.029**	**1.181.359.299**

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.089.033.623	203.021.432
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	211.821.722.531	170.430.763.184
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	155.139.576	119.688.999
Dự phòng giảm giá HTK	(46.987.683)	-
Tổng	**213.018.908.047**	**170.753.473.615**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	2.894.517.556	4.561.635.879
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.295.639	376.499.615
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	392.012.730	18.176.939
Tổng	**3.308.825.925**	**4.956.312.433**

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí lãi vay	2.074.961.466	1.171.686.210
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.965.670.955
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	43.053.049	16.533.720
Chi phí tài chính khác	1.015.700	581.105
Chi phí dự phòng	110.640.000	(246.232.335)
Tổng	**2.229.670.215**	**2.908.239.655**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.076.604.637	7.301.458.827
Chi phí đồ dùng văn phòng	166.019.950	107.996.357
Chi phí khấu hao TSCĐ	867.628.236	812.771.535
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	-	26.200.000
Thuế, phí và lệ phí	341.604.720	187.918.344
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.708.537.456	4.954.746.847
Chi phí khác bằng tiền	778.675.084	937.961.711
Tổng	**14.939.070.083**	**14.329.053.621**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	17.393.612.909	12.475.970.562
Chi phí vật liệu bao bì	2.845.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.461.243.989	613.281.051
Chi phí khác bằng tiền	246.087.707	200.721.413
Tổng	**21.103.789.605**	**13.289.973.026**

6.8 Thu nhập khác và chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác	**61.330.917**	**1.403.929.880**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	7.765.254
- Thu từ khoản bồi thường hợp đồng, bồi thường hàng	-	150.000.000
- Xử lý số dư công nợ	1.235.812	-
- Các khoản khác	60.095.105	1.246.164.626
Chi phí khác	**862.232.283**	**1.327.709.720**
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	384.480.984	328.681.836
- Chi phí khấu hao của BĐS chờ cho thuê	93.971.076	-
- Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	-	38.322.405
- Phạt vi phạm hợp đồng	96.968.414	-
- Các khoản khác	286.811.809	960.705.479
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(800.901.366)**	**76.220.160**

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	166.019.950	107.996.357
Giá mua hàng hóa	1.089.033.623	-
Chi phí nhân công	41.019.115.434	27.317.688.610
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.501.219.872	1.261.142.370
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(46.987.683)	26.200.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.507.221.303	150.742.056.338
Chi phí khác bằng tiền	3.826.145.236	3.600.276.962
Tổng	**249.061.767.735**	**183.055.360.637**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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

6.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.270.388.649	1.107.766.698
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH kỳ này	-	
Tổng	**1.270.388.649**	**1.107.766.698**

6.11 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(17.968.046)	371.547.523
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(89.840.228)	1.857.737.614
Tổng	**(17.968.046)**	**371.547.523**

6.12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.638.721.046	39.921.945
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.638.721.046	39.921.945
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)	**123**	**2**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

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

- Tiền thuê 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 185 m^2 văn phòng tại số 42/2 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 60.000.000 đồng/tháng từ ngày 01/09/2024 đến 31/01/2025; sau đó đơn giá thuê là 66.000.000 đồng/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 01/09/2024 đến ngày 31/01/2027.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.1 Các khoản cam kết (Tiếp theo)

- 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 (tỷ lệ vốn góp là 100%). Tại ngày 30/06/2026, 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.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty FSN Asia Private Ltd	Công ty liên kết
Công ty 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 chuyển phát nhanh Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này	Ảnh hưởng đáng kể

a. Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và những người quản lý khác

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Tiền lương và phụ cấp	2.142.369.634	1.245.019.920
Tổng	**2.142.369.634**	**1.245.019.920**

Thù lao Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch	371.214.720	293.011.600
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT/Giám đốc	472.665.360	306.503.200
Bà Lưu Hoàng Anh	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025)	-	224.070.720
Ông Trần Đông Âu	Thành viên	-	-
Ông Seo Jeong Kyo	Thành viên	-	-
Ông Trần Anh Nam	Thành viên	-	-
Tổng		**843.880.080**	**823.585.520**

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bà Lưu Hoàng Anh	Giám đốc Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	406.786.370	-
Bà Trần Thị Minh Tình	Giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng	412.441.944	155.937.600
Bà Nguyễn Thị Nga	Kế toán trưởng	479.261.240	265.496.800
Tổng		**1.298.489.554**	**421.434.400**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

b. Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bán hàng hóa dịch vụ				
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.678.089.029	988.122.568
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	-	171.381.367
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ		21.855.364
Tổng			**1.678.089.029**	**1.181.359.299**
Mua hàng hóa dịch vụ				
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	31.067.827	52.763.548

c. Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		**364.402.705**	**346.679.527**
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	364.402.705	346.679.527
Phải trả nhà cung cấp		**13.090.153**	**23.480.543**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	13.090.153	23.480.543

7.3 Báo cáo bộ phận

Kết quả kinh doanh bộ phận hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

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	*253.915.848.107*	*287.328.182*	-	*254.203.176.289*
Tổng doanh thu thuần	**253.915.848.107**	**287.328.182**	-	**254.203.176.289**
Chi phí kinh doanh	***248.906.628.159***	***155.139.576***	-	***249.061.767.735***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*212.863.768.471*	*155.139.576*	-	*213.018.908.047*
- Chi phí bán hàng	*21.103.789.605*	-	-	*21.103.789.605*
- Chi phí QLDN	*14.939.070.083*	-	-	*14.939.070.083*
Kết quả HĐKD	**5.009.219.948**	**132.188.606**	-	**5.141.408.554**
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	*1.078.891.710*	*1.078.891.710*
- Lợi nhuận khác	-	-	*(800.901.366)*	*(800.901.366)*
LN/(lỗ) trước thuế	**5.009.219.948**	**132.188.606**	**277.990.344**	**5.419.398.898**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Kết quả kinh doanh bộ phận hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2025

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	*198.062.910.923*	*285.668.182*	-	*198.348.579.105*
Tổng doanh thu thuần	**198.062.910.923**	**285.668.182**	**-**	**198.348.579.105**
Chi phí kinh doanh	***198.252.811.263***	***119.688.999***	-	***198.372.500.262***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*170.633.784.616*	*119.688.999*	-	*170.753.473.615*
- Chi phí bán hàng	*13.289.973.026*	-	-	*13.289.973.026*
- Chi phí QLDN	*14.329.053.621*	-	-	*14.329.053.621*
Kết quả HĐKD	**(189.900.340)**	**165.979.183**	**-**	**(23.921.157)**
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	*1.975.223.268*	*1.975.223.268*
- Lợi nhuận khác	-	-	*76.220.160*	*76.220.160*
LN/(lỗ) trước thuế	**(189.900.340)**	**165.979.183**	**2.051.443.428**	**2.027.522.271**

Tài sản và nợ bộ phận tại ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	KD quảng cáo và bán hàng	KD BĐS đầu tư	Đầu tư tài chính	Tổng
Tài sản				
tiền	40.371.089.819	-	-	40.371.089.819
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	129.392.540.132	129.392.540.132
Các khoản phải thu	38.526.736.136	963.166.000	-	39.489.902.136
Hàng tồn kho	32.940.647.754	-	-	32.940.647.754
Tài sản khác	21.881.210.902	-	-	21.881.210.902
Tài sản cố định	21.111.992.157	-	-	21.111.992.157
Bất động sản đầu tư	-	273.163.303.262	-	273.163.303.262
Tổng tài sản	**154.831.676.768**	**274.126.469.262**	**129.392.540.132**	**558.350.686.162**
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	135.124.728.656	410.897.371	-	135.535.626.027
Nợ dài hạn	3.624.295.458	-	-	3.624.295.458
Tổng nợ phải trả	**138.749.024.114**	**410.897.371**	**-**	**139.159.921.485**

Tài sản và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	KD quảng cáo và bán hàng	KD BĐS đầu tư	Đầu tư tài chính	Tổng
Tài sản				
tiền	37.602.713.131	-	-	37.602.713.131
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	180.924.592.543	180.924.592.543
Các khoản phải thu	57.203.051.175	534.487.636	2.189.636.634	59.927.175.445
Hàng tồn kho	8.733.503.891	-	-	8.733.503.891
Tài sản khác	1.816.805.822	-	-	1.816.805.822
Tài sản cố định	34.793.659.858	-	-	34.793.659.858
Bất động sản đầu tư	-	238.517.817.475	-	238.517.817.475
Tổng tài sản	**140.149.733.877**	**239.052.305.111**	**183.114.229.177**	**562.316.268.165**
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	144.636.307.035	1.600.298.263	-	146.236.605.298
Nợ dài hạn	3.642.263.504	-	-	3.642.263.504
Tổng nợ phải trả	**148.278.570.539**	**1.600.298.263**	**-**	**149.878.868.802**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

7.5 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT - BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính, do đó Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty như sau:

Khoản mục	Mã số	Số dư tại 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Số dư tại 01/01/2026 (Trình bày lại) VND	Chênh lệch VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**102.360.900.000**	**104.576.194.320**	**2.215.294.320**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	102.360.900.000	104.576.194.320	2.215.294.320
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**6.693.321.963**	**4.450.002.218**	**(2.243.319.745)**
Phải thu về cho vay		480.000.000	-	(480.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	135	6.213.321.963	4.450.002.218	(1.763.319.745)
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**60.277.400.000**	**61.113.425.425**	**836.025.425**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	60.277.400.000	61.113.425.425	836.025.425
Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**808.000.000**	**-**	**(808.000.000)**
Phải thu về cho vay		808.000.000	-	(808.000.000)

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Nga	Nguyễn Thị Nga	Đỗ Nữ Đức Hiền

CLEVER GROUP CORPORATION

No.: 0827B/2026/CV-ADG
Regarding the explanation of the reviewed consolidated interim financial statements for the accounting period ended June 30, 2026

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, August 27, 2026

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

First and foremost, Clever Group Corporation (Stock Code: ADG) (hereinafter referred to as "the Company") would like to extend its respectful greetings to your esteemed organization.

The Company hereby clarifies the contents related to the consolidated financial statements (hereinafter referred to as "Financial Statements") for the accounting period ending June 30, 2026, which have been reviewed by CPA Vietnam Auditing Company Limited - Northern Branch, as follows:

1. Profit after income tax in the income statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year:

Unit of measurement: VND

Target	6 months of 2026	6 months of 2025
Net revenue from sales and services	254,203,176,289	198,348,579,105
Gross profit from sales and services	41,184,268,242	27,595,105,490
Financial operating revenue	3,308,825,925	4,956,312,433
Cost of goods sold	21,103,789,605	13,289,973,026
Business management costs	14,939,070,083	14,329,053,621
Net profit from business operations	6,220,300,264	1,951,302,111
Other profits	-800,901,366	76,220,160
Profit after corporate income tax	4,166,978,295	548,208,050

The consolidated interim business results report for the first six months of 2026 shows outstanding growth in both revenue and gross profit compared to the same period last year. The main reasons for the fluctuations in after-tax profit include:

- Net revenue grew strongly and profit margins improved:

During the reporting period, consolidated net revenue reached VND 254.20 billion, a 28.16% increase compared to VND 198.35 billion in the same period last year.

Thanks to effective optimization of advertising campaigns and service costs, the rate of increase in the cost of goods sold (+24.75%) was significantly lower than the rate of increase in revenue. This helped consolidated gross profit grow dramatically by 49.24%, reaching VND 41.18 billion (an increase of VND 13.59 billion compared to the same period last year).

- Impact of selling expenses and administrative expenses:

- Increased selling expenses to invest in market expansion on Amazon (AGlobal): Consolidated selling expenses recorded a sharp increase of 58.80%, reaching VND 21.10 billion (an increase of VND 7.81 billion). This is a direct result of the business expansion policy of the subsidiary - AGlobal Corporation. This unit has significantly increased its advertising budget, marketing expenses, and personnel to aggressively boost its retail sales on the international e-commerce platform Amazon, helping to increase brand awareness and expand the group's international customer network.

- Consolidated business management costs were extremely tightly controlled, reaching VND 14.94 billion (only a slight increase of 4.26% compared to VND 14.33 billion) (of the same period). The stability of fixed management costs while revenue grew significantly created an operating leverage effect, directly contributing to profit growth.

➢ Other declines in profits and the impact of deferred tax reversals:

Other income recorded a loss of VND 800.90 million (compared to a profit of VND 76.22 million in the same period last year) due to a sharp decrease in income from compensation payments, asset liquidation, and non-recurring extraordinary expenses.

However, the reversal of deferred corporate income tax expenses of VND 17.97 million (compared to an additional VND 371.55 million payable in the same period) helped to partially improve the after-tax results.

Combining the above factors, the company's after-tax profit for the first six months of 2026 increased sharply by VND 3.62 billion compared to the same period in 2025.

2. Regarding the key points to be emphasized by the auditing firm – CPA Vietnam Auditing Company Limited – Northern Branch

The content emphasizes: "*As presented in Note 5.2 of the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, the Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at 30 June 2026 was VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 20 May 2021, maturity date on May 20, 2026. This Company has been frozen the collateral assets of the above bonds for investigation due to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank (collateral management organization) has not yet received any official letter from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.*

As presented in Note 5.2 of the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, the Company has owned bonds of Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company with the balance as at June 30, 2026 was VND 4,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on August 23, 2021, maturity date on March 23, 2026. On June 17, 2026, Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company (the bond issuer) held a meeting with Tan Viet Securities JSC (the representative of bondholders) to announce its commitment to repay 100% of both principal and interest by the end of 2026 and to make a partial principal payment in September 2026; however, the Company has not yet received a written commitment from Nam Phuong Energy Investment JSC.

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

As explained periodically in the audited financial statements prior to the reporting period, the two aforementioned bond investments, totaling VND 54,000,000,000, are presented by the Company as investments held until maturity (long-term) in Note 5.2 of the interim separate financial statements, without any provision for risk as of June 30, 2026, based on the Company's assessment of recoverability according to the commitments and processing schedule mentioned above.

During the reporting period and up to the present time, the Company's Executive Board continues to closely monitor the handling of collateral assets of the Tan Thanh Long An bond issue and the progress of payment commitments by Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company in order to take appropriate measures to protect the Company's interests.

Clever Group Corporation commits that the data and explanations provided above are truthful, accurate, and consistent with the audited and published interim consolidated financial statements. The company assumes full legal responsibility for the content of the information disclosed in this document.

Yours sincerely./.

Recipient:
- As above;
- Save internally.

PP. CLEVER GROUP CORPORATION

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

CLEVER GROUP CORPORATION

Reviewed interim consolidated financial statements for

the accounting period ended at 30 June 2026

Hanoi - August 2026

CONTENT

CONTENT	Pages
STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD	2 - 3
REVIEWED REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION	4 - 5
REVIEWED INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
Interim Consolidated Statement of Financial Position	6 - 7
Interim Consolidated Income Statement	8
Interim Consolidated Cash Flows Statement	9
Notes to the Interim Consolidated Financial Statement	10 - 42

STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation ("the Company") is pleased to present its report and the reviewed Consolidated Financial Statements of the Company for the accounting period ended 30 June 2026.

THE COMPANY

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Finance of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 22nd dated 20th August 2025 regarding the change of the Company's address in accordance with new administrative boundaries and Certificate of Business Registration Information change No. 306209/25 dated on 16 th July 2025 regarding the addition of business lines.

Authorized Capital of the Company according to the 22nd Amened Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 20th August 2025 is VND 213,805,210,000 (*In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong*).

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

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

THE BOARD OF MANAGEMENT AND EXECUTIVE BOARD

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

Board of Management

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Seo Jeong Kyo	Member
Mr. Tran Anh Nam	Independent member

Executive Board

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

EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

As at the date of this report, in all material respect, the Executive Board confirmed there have been no significant events that require adjustments or disclosures in the reviewed interim consolidated financial statements of the Company at the accounting period ended at 30 June 2026.

AUDITORS

CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch has reviewed the Clever Group Corporation's Interim Consolidated Financial Statements for the accounting period ended at 30 June 2026.

STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

THE EXECUTIVE BOARD'S RESPONSIBILITY

The Executive Board is responsible for preparing the Interim Consolidated Financial Statements for the accounting period ended at 30 June 2026, which give a true and fair view of the Company's financial position as at 30 June 2026 and of its results and cash flows for the accounting period then ended, in according with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations relevant to prepared and present consolidated financial statements. In preparing these Interim Consolidated Financial Statements, the Executive Board is required to:

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

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

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

On behalf of the Board of Management,

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

Nguyen Khanh Trinh

Chairman of BOM

Hanoi, 26 August 2026

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

INPACT MEMBER

No: 45/2026/BCSX- CPAMB1

REVIEWED REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION

To: **The shareholders**

The Board of Management and Executive of
Clever Group Corporation

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Financial Statements of Clever Group Corporation prepared on 26 August 2026, as set out from page 06 to page 42 including: Interim Consolidated Statement of Financial Position as at 30 June 2026, Interim Consolidated Income Statement, Interim Consolidated Cash Flow Statement and Notes to the Interim Consolidated Financial Statements for the accounting period then ended.

Responsibilities of the Executive Board

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

Responsibilities of auditors

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

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

Auditor's Conclusion

Based on our review result, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Consolidated Financial information does not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Clever Group Corporation as at 30 June 2026, and of its financial performance and its cash flows for the accounting period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other prevailing legal regulations on preparation and presentation of the Interim Consolidated Financial Statements.

Emphasis matters

As presented in Note 5.2 of the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, the Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at 30 June 2026 was VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 20 May 2021, maturity date on 20 May 2026. This Company has been frezan the collateral assets of the above bonds for investigation due to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank (*collateral management organization*) has not yet received any official letter from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.

As presented in Note 5.2 of the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, the Company has owned bonds of Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company with the balance as at 30 June 2026 was VND 4,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 23 August 2021, maturity date on 23 March 2026. On 17 June 2026, Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company (the bond issuer) held a meeting with Tan Viet Securities JSC (the representative of bondholders) to announce its commitment to repay 100% of both principal and interest by the end of 2026 and to make a partial principal payment in September 2026; however, the Company has not yet received a written commitment from Nam Phuong Energy Investment JSC.

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

M.S.C.N: 0101917917-0
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM CHI NHÁNH MIỀN BẮC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyen Thi Hong Lien
Director
Certificate for Audit application registration: 0445-2023-137-1
On behalf and representative for
CPA VIETNAM AUDITING COMPANY LIMITED - NORTHERN BRANCH
Hanoi, 26 August 2026

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2026

ASSETS	CODE	NOTES	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
A. CURRENT ASSETS	**100**		**182,032,218,734**	**219,455,763,604**
I. Cash and cash equivalents	**110**	5.1	**40,371,089,819**	**37,602,713,131**
1. Cash	111		40,371,089,819	37,602,713,131
II. Current financial investments	**120**	5.2	**64,706,006,246**	**113,092,159,320**
1. Trading securities	121		8,421,744,463	8,922,379,463
2. Provision for the diminution in value of trading securities	122		(517,054,463)	(406,414,463)
3. Current held-to-maturity investment	123		56,801,316,246	104,576,194,320
III. Current receivables	**130**		**39,324,968,600**	**58,713,423,552**
1. Current trade receivables	131	5.3	32,392,938,155	53,523,787,693
2. Current advance to suppliers	132	5.4	1,262,922,898	739,633,641
3. Other current receivables	135	5.5	5,669,107,547	4,450,002,218
IV. Inventories	**140**	5.6	**32,940,647,754**	**8,733,503,891**
1. Inventories	141		32,941,940,786	8,781,784,606
2. Provision for obsolete inventories	149		(1,293,032)	(48,280,715)
V. Current biological assets	**150**		-	-
VI. Other current assets	**160**		**4,689,506,315**	**1,313,963,710**
1. Current deferred expenses	161	5.7	547,332,718	74,145,371
2. Deductible value added tax	162		3,605,233,347	815,245,086
3. Taxes and other receivables from the State	163	5.14	536,940,250	424,573,253
B. NON - CURRENT ASSETS	**200**		**376,318,467,428**	**342,860,504,561**
I. Non - current receivables	**210**		**164,933,536**	**1,213,751,893**
1. Other non - current receivables	215	5.5	164,933,536	1,213,751,893
II. Fixed assets	**220**		**21,111,992,157**	**22,364,101,377**
1. Tangible fixed assets	221	5.9	4,894,913,528	5,742,357,464
- Historical cost	*222*		*17,677,798,819*	*17,677,798,819*
- Accumulated depreciation	*223*		*(12,782,885,291)*	*(11,935,441,355)*
2. Intangible fixed assets	227	5.10	16,217,078,629	16,621,743,913
- Historical cost	*228*		*19,286,511,265*	*19,286,511,265*
- Accumulated depreciation	*229*		*(3,069,432,636)*	*(2,664,767,352)*
III. Non - current biological assets	**230**		-	-
IV. Investment real estate	**240**	5.11	**273,163,303,262**	**238,517,817,475**
- Historical cost	*241*		*273,858,690,747*	*238,964,094,308*
- Accumulated depreciation	*242*		*(695,387,485)*	*(446,276,833)*
V. Non - current assets in progress	**250**	5.8	**16,808,919,943**	**12,429,558,481**
1. Cost of construction in progress	252		16,808,919,943	12,429,558,481
VI. Non - current financial investments	**260**	5.2	**64,686,533,886**	**67,832,433,223**
1. Investment in associates and joint ventures	262		4,883,883,701	4,808,089,668
2. Investment in other entities	263		3,000,000,000	3,000,000,000
3. Provision for impairment of non - current investments in other entities	264		(1,089,081,870)	(1,089,081,870)
4. Non - current investments held to maturity	265		57,891,732,055	61,113,425,425
VI. Other non - current assets	**270**		**382,784,644**	**502,842,112**
1. Non - current deferred expenses	271	5.8	382,784,644	502,842,112
TOTAL ASSETS	**280**		**558,350,686,162**	**562,316,268,165**

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2026

(Continued)

RESOURCES	CODE	NOTES	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
A. LIABILITIES	**300**		**139,159,921,485**	**149,878,868,802**
I. Current liabilities	**310**		**135,535,626,027**	**146,236,605,298**
1. Current trade payables	311	5.12	44,120,072,224	45,507,949,764
2. Current prepayments from customers	312	5.13	15,313,640,007	9,272,905,695
3. Dividends and profits payable	313		-	-
4. Taxes and other payables to the State	314	5.14	7,777,077,575	14,737,702,633
5. Payables to employees	315		2,683,573,951	2,577,386,734
6. Current accrual expenses	316	5.15	2,838,977,142	4,812,766,449
7. Current deferred revenue	319	5.16	447,873,951	488,832,498
8. Other current payables	320	5.17	959,428,622	866,684,118
9. Current borrowing and finance lease liabilities	321	5.18	61,394,982,555	67,972,377,407
II. Non - current liabilities	**330**		**3,624,295,458**	**3,642,263,504**
1. Other non - current payables	338	5.17	300,000,000	300,000,000
2. Deferred income tax liabilities	342	5.19	3,324,295,458	3,342,263,504
B. OWNER'S EQUITY	**400**	5.20	**419,190,764,677**	**412,437,399,363**
1. Contributed capital	411		213,805,210,000	213,805,210,000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*		*213,805,210,000*	*213,805,210,000*
- Preference shares	*411b*		-	
2. Capital surplus	412		34,940,000	34,940,000
3. Foreign exchange difference	417		87,899,285	(3,253,344,337)
4. Undistributed post-tax profits	421		141,318,516,379	138,679,795,333
- Undistributed post-tax profits accumulated by the end of the previous period	*421a*		*138,679,795,334*	*119,887,277,717*
- Undistributed post-tax profits of current period	*421b*		*2,638,721,046*	*18,792,517,616*
5. Non - controlling interest	429		63,944,199,013	63,170,798,368
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	**440**		**558,350,686,162**	**562,316,268,165**

Hanoi, 26 August 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Nguyen Thi Nga	Nguyen Thi Nga	Don Nu Duc Hien

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the accounting period ended 30 June 2026

ITEMS	CODE	NOTES	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	01	6.1	254,669,352,147	198,348,930,014
2. Revenue deductions	02	6.1	466,175,858	350,909
3. Net revenue from sale of goods and rendering of services	**10**	6.1	**254,203,176,289**	**198,348,579,105**
4. Costs of goods sold	11	6.2	213,018,908,047	170,753,473,615
5. Gross profit/(loss) from sale of goods and rendering of services	**20**		**41,184,268,242**	**27,595,105,490**
6. Profit /(loss) from the sale or disposal of investment real estate	21	6.3	-	-
7. Finance income	22	6.3	3,308,825,925	4,956,312,433
8. Finance expenses	23	6.4	2,229,670,215	2,908,239,655
- In which: Interest expense	*23*		*2,074,961,466*	*1,171,686,210*
9. Profit /(loss) from associates and joint ventures	24		(264,000)	(72,849,510)
10. Selling expense	25	6.5	21,103,789,605	13,289,973,026
11. General and administrative expenses	26	6.5	14,939,070,083	14,329,053,621
12. Net profit/(loss) from operating activities	**30**		**6,220,300,264**	**1,951,302,111**
13. Other income	31	6.6	61,330,917	1,403,929,880
14. Other expenses	32	6.6	862,232,283	1,327,709,720
15. Other profit/(loss)	**40**		**(800,901,366)**	**76,220,160**
16. Profit /(loss) before tax	**50**		**5,419,398,898**	**2,027,522,271**
17. Current corporate income tax expense	51	6.8	1,270,388,649	1,107,766,698
18. Deferred corporate income tax expense	52	6.9	(17,968,046)	371,547,523
19. Net profit /(loss) after tax	**60**		**4,166,978,295**	**548,208,050**
20. Net profit/(loss) after tax of parent company's shareholders	61		2,638,721,046	39,921,945
21. Net profit/(loss) after tax of non - controlling's shareholders	62		1,528,257,249	508,286,105
22. Earnings per share	70	6.10	123	2
23. Diluted earnings per share	71		123	2

Hanoi, 26 August 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Nguyen Thi Nga	Nguyen Thi Nga	Don Nu Duc Hien

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

Indirect method

For the accounting period ended 30 June 2026

ITEMS	CODE	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Net profit/(loss) before tax	**01**	**5,419,398,898**	**2,027,522,271**
2. Adjustment for:			
- Depreciation of fixed assets and investment property	02	1,501,219,872	1,261,142,370
- Provisions	03	63,652,317	(220,032,335)
- (Gains)/losses from unrealized foreign exchange difference	04	665,411,659	(17,967,736)
- (Profits) losses from investing and financial activities	05	(4,337,940,608)	(7,188,886,601)
- Interest expense	06	2,074,961,466	1,171,686,210
3. Operating profit/(loss) before changes in working capital	**08**	**5,386,703,604**	**(2,966,535,821)**
- Increase/(decrease) in receivables	09	18,265,158,950	7,371,532,176
- Increase/(decrease) in inventories	10	(22,965,438,627)	(9,332,659,658)
- Increase/(decrease) in payables (Other than interest, corporate income tax payable)	11	2,924,250,500	5,824,379,183
- Increase/(decrease) in deferred expenses	12	(323,918,248)	266,536,923
- Increase/(decrease) in trading securities	13	500,635,000	(5,922,997,128)
- Borrowing expense paid	14	(2,074,961,466)	(1,140,484,266)
- Corporate income tax paid	15	(5,447,115,205)	(4,734,278,967)
Net cash inflows (outflows) from operating activities	**20**	**(3,734,685,492)**	**(10,634,507,558)**
II. CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Purchase and construction of fixed assets and other non-current assets	21	(39,273,957,901)	(40,620,439,546)
2. Proceeds from sale, disposals of fixed assets and other non-current assets	22	-	790,000,000
3. Lending, buying debt instruments of other entities	23	(55,010,000,000)	(92,313,000,000)
4. Loan recovery, resale of debt instruments of other entities	24	104,954,900,000	111,335,517,009
5. Capital contribution recovery from other entities	26	-	5,093,690,979
6. Interest and dividends received	27	3,005,767,165	6,885,686,186
Net cash inflows (outflows) from investing activities	**30**	**13,676,709,264**	**(8,828,545,372)**
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVES			
1. Capital contribution and issuance of shares	31	-	383,170,000
2. Borrowing received	33	152,159,019,877	121,775,298,066
3. Borrowing repayment	34	(158,736,414,729)	(121,829,996,371)
4. Dividends paid	36	(621,000,000)	(731,914,362)
Net cash inflows (outflows) from financial activities	**40**	**(7,198,394,852)**	**(403,442,667)**
NET CASH INFLOWS (OUTFLOWS)	**50**	**2,743,628,920**	**(19,866,495,597)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**
Effect of foreign exchange on cash and cash equivalents	61	24,747,768	32,589,732
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**40,371,089,819**	**28,794,362,811**

Hanoi, 26 August 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Nguyen Thi Nga	Nguyen Thi Nga	Don Nu Duc Hien

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the financial period ended at 30 June 2026

1. CORPORATE INFORMATION

1.1 Formal equity

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Finance of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 22nd dated 20th August 2025 regarding the change of the Company's address in accordance with new administrative boundaries and Certificate of Business Registration Information change No. 306209/25 dated on 16th July 2025 regarding the addition of business lines.

Authorized Capital of the Company according to the 22nd Amened Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 20th August 2025 is VND 213,805,210,000 (In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong).

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

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

1.2 Principal business and activities

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

The principal activities of the Company are:

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

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

1.3 Normal business cycle:

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

1.4 The Company's structure

As at 30 June 2026, the Company has branches, subsidiaries and associates as below:

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

1. CORPORATE INFORMATION (Continued)

1.4 The Company's structure (Continued)

	Subsidiaries/Associate	Location	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Main activities
	Subsidiaries		(%)	(%)	
1.	PT CleverAds Company	Indonesia	95	95	Management consultancy
2.	Clever Review Coporation	Vietnam	70	70	Advertising service
3.	CleverAds Myanmar Co., Ltd.	Myanmar	99	99	Advertising service
4.	Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	81,52	81,52	Media content producing, Brand name and products advertising
5.	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	72	72	Media content producing, Brand name and products advertising
6.	Cmetric Corporation	Vietnam	88,33	88,33	Information technology service and other computer service
7.	New class education technology corporation	Vietnam	97,5	97,5	Educational support services
8.	AGLOBAL Corporation	Vietnam	92,5	92,5	Portal (except press activities) detail setting up social networks, e-commerce services
9.	CLEVER ADS PHILIPPINES	Philippines	54,54	54,54	Advertising service
10.	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	84,461	84,461	Trading real estate
	Associate				
1.	Clever network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2.	VKIDS Vietnam Limited Company	Vietnam	39	39	Computer programmer

The affiliated units as at 30 June 2026 include:

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

1.5 Number of employees as at the end of the accounting period

The number of Company and its subsidiaries employees' as at 30 June 2026 was 196 people, of which manager was 05. (The number of Company's employees as at 31 December 2025 was 186 people).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

1. CORPORATE INFORMATION (CONTINUED)

1.6 Declaration on comparative information in the Consolidated Financial Statements

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC providing guidance on the Corporate Accounting System, which replaces the Corporate Accounting System issued according to Circular No. 200/2014/TT/BTC dated 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance. Circular No. 99/2025/TT-BTC applies to the fiscal years beginning on or after 01 January 2026.

On 20 April 2026, the Ministry of Finance issued Circular No. 43/2026/TT-BTC, amending and supplementing a number of provisions of Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, providing guidance on the methods for preparing and presenting consolidated financial statements. Circular No. 43/2026/TT - BTC takes effect from the date of issuance and applies to the preparation and presentation of consolidated financial statements for financial years beginning on or after 01 January 2026.

The Company has applied Corporate Accounting System issued together with Circular No. 99/2025/TT-BTC and Circular No. 43/2026/TT-BTC since 01 January 2026. In the event that the application of this Circular results in changes to the presentation of the financial statements, the Company will restate or reclassify comparative figures in accordance with regulations. Therefore, information and accounting data are presented in the Interim Financial Statements is comparable, as they have been calculated and presented consistently.

2. ACCOUNTING CURRENCY AND ACCOUNTING PERIOD

2.1 Accounting period

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

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

2.2 Accounting currency

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

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

3.1 Accounting system applied

The Financial Statements of the Company, which are prepared in accordance with Vietnamese Corporate Accounting System approved by the Minister of Finance in Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025.

3.2 Basic of preparing the consolidated financial statements

The Consolidated Financial Statements are prepared on the basis of the consolidated financial statements of the parent company and those of its subsidiaries which the Company can control as at 30 June 2026. The accompanying Consolidated Financial Statements are presented in Vietnam Dong (VND) in in accordance with Vietnam Accounting Standards and Circular No. 43/2026/TT - BTC dated at 22 April 2026 issued by the Ministry of Finance guiding the preparation of the Consolidated Financial Statements, prepared on the principle of cost and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, prevailing Vietnamese corporate accounting systems and legal regulation related to preparation and presentation of financial statements.

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

Basis for preparing the converted financial statements

For statutory reporting purposes as regulated by Vietnamese laws, the Company converted PT CLEVER ADS's and CLEVER ADS PHILIPPINES financial statements for the year ended 30 June 2026 prepared in Rupiah ("IRD") and Peso Philippine ("PHP") into Vietnam Dong ("VND") based on the following principles:

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED (Continued)

3.2 Basic of preparing the consolidated financial statements (Consolidated)

- Assets and liabilities are translated into Vietnam Dong at the actual closing exchange rate (i.e., the bank average transfer buying and selling rate of the bank with which the Company regularly conducts transactions) at the reporting date.
- Owner's contributed capital (owner's contributed capital, share premium, other capitals, bond conversion option) is converted into Vietnam Dong at the actual transaction rates at the capital contribution dates;
- Exchange rate and difference in revaluation of assets are converted into Vietnam Dong at the actual exchange rate at the date of assessment;
- Undistributed post-tax profit is translated into Vietnam Dong by calculating based on the respective line items of the Statement of Income; the remaining undistributed post-tax profit is translated into Vietnam Dong using the book exchange rate of the undistributed post-tax profit balance;
- Items in the Statement of Income and Statement of Cash Flows are translated into Vietnam Dong using the actual transaction exchange rates at the dates of the transactions. Where the average exchange rate for the accounting period approximates the actual exchange rates at the dates of the transactions (with the difference not exceeding the spot exchange rate band prescribed by the State Bank of Vietnam), the average exchange rate for the accounting period may be applied (if choose).
- Exchange differences arising on the conversion of the financial statements prepared in foreign currency into Vietnam Dong are presented in the "Foreign exchange reserve" line item with the code 417 under the "Equity" section in the consolidated statement of financial position.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company effectively obtains control of subsidiaries and continued to be consolidated until the date that such control ceases.
The Financial Statements of subsidiaries are prepared for the same accounting period as the parent company, using consistent accounting policies. If necessary, appropriate adjustments are made to Financial Statements of subsidiaries for the consistent accounting policies within the group. All inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss result from inter-company transactions are eliminated in full.

Non - controlling interest

Non - controlling interests comprise the interests of non - controlling shareholders at the date of initial consolidation and these interests in equity's movements from the date of the consolidation. The loss applicable to the non - controlling shareholders' equity in excess their equity in total equity of the subsidiary, are reduced in the Company's interest except the non - controlling shareholder has a binding obligation to, and is able to offset such losses.

Business combination

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess between the cost of acquisition and the total fair values of the assets acquired is recognized as goodwill. Any shortfall between the purchase price and the total fair value of acquired assets is recognized in the Income Statements for the year in which the acquisition of the subsidiary is incurred.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decision of the investor but not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting. Interests in associates are carried in the balance sheet at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Company's share of the net assets of the associate. Losses of an associate in excess of the Company's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate) are not recognized.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED

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

Accounting estimates

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

Accounting principle of Cash and cash equivalents

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

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

Accounting principle for transaction in foreign currencies

Transaction denominated in currencies other than VND during the period are are translated into VND at the actual exchange rate at the transaction date.

Assets and liabilities denominated in currencies other than VND, excluding non-term deposits, are translated into VND using the average of the bank transfer buying and selling rates quoted by the commercial bank with which the Company regularly transacts. The Company does not translate the portion or the entire value of foreign currency-denominated receivables for which a provision for bad debts has been made.

Balances of foreign currency non-term deposits are translated using the average of the bank transfer buying and selling rates at the end of the accounting period quoted by the commercial bank where the Company maintains its deposit accounts.

Exchange rate differences arising from the translation of foreign currency-denominated monetary items are recognized in profit or loss for the period and presented on a net basis in the Income Statement.

Accounting principle of Financial investments

Trading securities:

Trading securities are financial instruments held by the Company for trading purposes or classified as trading securities in accordance with current regulations.

At initial recognition, trading securities are recorded at the fair value of the payment made at the time of the transaction. Costs directly attributable to the acquisition of trading securities are recognized as finance expenses in the period.

Subsequent to initial recognition, trading securities are measured at fair value at the reporting date. Any increase or decrease resulting from the revaluation of trading securities to fair value is recognized as financial income or financial expense for the period.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity, including with original terms exceeding three months, bonds held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and receivable from loans.

Held to maturity investment are recognized on a trade basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction cost. Upon initial recognition, held-to-maturity investments are measured at their carrying amount, comprising the principal and accrued interest up to the financial statement reporting date, less any allowance for impairment losses, if any. Post-acquisition interest income from held to maturity investments is recognized in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle of Financial investments (Continued)

Investment in associates and others

Investments in associates and others in which the Company has significant influence are presented according to the cost method in the interim separate financial statements.

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

Provision for impairment of investments

Provision for devaluation of investments in subsidiaries, associates and investments in other entities is made when there is solid evidence showing a decline in the value of these investments at the balance sheet date.

For investees that are parent companies, the basis for recognizing provision for investment losses is the consolidated financial statements of the investees.

Accounting principle of receivables

Receivables are amounts that can be collected from customers or other entities classified by maturity, receivable counterparty, receivable currency and other factors in accordance with the charteristics of the Company's business operations and its management requirements:

- Trade receivables includes commercial receivables arising from sales transactions, such as receivables from the sale of goods or provision of services, and receivables from the liquidation or disposal of assets between the Company and the buyer (an entity independent of the seller, rather than an internal unit of the enterprise). These receivables also from export sales proceeds made by a principal through an entrusted party;
- Other receivables includes non-commercial receivables unrelated to sales transactions, such as receivables of cash dividends and profit distributions, amounts paid on behalf of third parties, amounts paid by an entrusted import-export party on behalf of the entrusting party, borrowings of non-monetary assets, penalties, compensation, shortages of assets pending resolution, etc.

Receivables are presented at their carrying amounts less allowance for doubtful debts. A provision for doubtful debts is recognized when there is any indication or evidence that the Company is unable or unlikely to recover its receivables in accordance with current accounting regulations.

Accounting principle of Inventories

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

Accounting principle and depreciation of Tangible fixed assets

Tangible fixed assets is measured at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into the location and condition necessary for the asset to be capable of operating in the manner intended by the Company.

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

Fixed assets	*Depreciation period*
Means of transport	06 - 08 years
Office equiments	03 years
Machinery and equiment	04 years

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle and depreciation of Intangible fixed assets

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

The historical cost of intangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into into the location and condition necessary for the asset to be capable of operating in the manner intended by the Company.

Intangible fixed assets are copyrights and patents which are amortized on a straight-line basis over 20 years; land use right are amortized over 60 years and the value of computer software is amortized on a straight-line basis over 08 years.

Accounting principle and depreciation of Investment real estate

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

The historical cost of investment real estate includes all costs (cash and cash equivalents) that the Company spends or the fair value of other amounts offered in exchange for the acquisition of the investment real estate or completion of such investment real estate.

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

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

	Depreciation period
Land use right	30 years - 34 years 8 months
Building and structures	30 years - 34 years 8 months

No depreciation has been recorded for investment real estate held for increase price.

Accounting principle of deferred expenses

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

Tools and supplies

Tools and instruments that have been put into used are amortized to expense on a straight - line basis over the amortization period from 18 months to 36 months.

Office rental prepaid

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

Others

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle of cost of construction in progress

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

Accounting principle of payables

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

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

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

Accounting principle of borrowing

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

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

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

Accounting principle of recognition and capitalization of borrowing costs

All borrowing costs are recognized in the Income Statement when incurred, unless capitalized in accordance with the Vietnamese Accounting Standard on "Borrowing Costs."

Accounting principle of accrual expenses

Accrued expenses include expenses have been recorded into the operating cost, but not actually paid at the end of the fiscal year to ensure the consistency between revenues and expenses. By the time actually spent, any difference (if any) between record value and conduct value will be added or reduced. Accrued expenses at the balance sheet date represent outsourcing costs associated with projects for which has been recorded revenue in the period.

Accounting principle of owner's equity

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Accounting principle of Revenue and other revenue

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

Revenue from services rendered

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

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

Revenue from 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 reliably;
- The Company will gain economic benefits from the sales transaction; and
- Identify costs related to sales transactions.

Revenue from operating property leases

Revenue from operating property leases is recognized using the straight-line method over the lease term. Advance lease payments for multiple periods are allocated to revenue in proportion to the lease term.

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

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

Accounting principle of cost of goods sold

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

Principle and method of recording finance expense

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

Principle and method of recording corporate income tax expense and deferred income tax expense

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the financial period ended at 30 June 2026

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Principle and method of recording corporate income tax expense and deferred income tax expense (Continued)

- Deferred income tax: is the amount of corporate income tax payable in the future arising from: recognition of deferred tax payable during the year; reversal of deferred tax assets recognized from previous years; deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from transactions are recognized directly in equity.

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

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

Earnings per share

Earnings per share for ordinary shares are calculated by dividing the profit or loss attributable to shareholders of common stock by the weighted average number of ordinary shares outstanding for the period. Diluted earnings per share is determined by adjusting the profit or loss attributable to the owners of ordinary shares and the weighted average number of ordinary shares outstanding for the effect of those ordinary shares. potentially dilutive include convertible bonds and stock options.

Related parties

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

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

Segments report

Segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in the provision of a related product or service (business segment), or in the provision of a product or service to the extent possible. a particular economic environment (geographical segment) that is subject to risks and rewards that are different from those of other departments. The Board of Executive believes that the Company operates in business departments of advertising and operates in a geographical department mainly in Vietnam (due to revenue from overseas subsidiaries accounts for a small proportion) so the department report will be prepared by business sector.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

5.1 Cash and cash equivalents

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Cash in hand	10,069,717,417	6,289,606,403
Cash at banks	30,301,372,402	31,313,106,728
Total	**40,371,089,819**	**37,602,713,131**

(*) Detail of non - term deposits:

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
MIRAE ASSET Securities Joint Stock Company	924,049,227	1,213,907
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch - Hoa Ma Transaction Office	7,856,410,414	3,026,738,874
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Thanh Xuan Transaction Office	854,630,108	1,267,762,172
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Hochiminh branch	230,558,796	1,921,502,588
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (Revu)	2,272,675,268	3,658,783,832
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Nam Thang Long Branch (Revu)	658,959,707	58,228,058
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Hanoi branch (Revu)	441,259,544	1,874,748,057
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Hanoi branch (CMETRIC)	2,554,146,958	2,244,336,419
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Hanoi branch (LHM)	2,546,807,421	3,776,676,282
Others	11,961,874,959	13,483,116,539
Total	**30,301,372,402**	**31,313,106,728**

5.2 Financial investments

a. Trading securities

	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND)		
	Cost	Fair value (i)	Provision	Cost	Fair value	Provision
- Stocks						
No Va Real Estate Investment Group Joint Stock Company	*8,421,744,463*	*7,904,690,000*	*(517,054,463)*	*8,922,379,463*	*8,515,965,000*	*(406,414,463)*
Total	**8,421,744,463**	**7,904,690,000**	**(517,054,463)**	**8,922,379,463**	**8,515,965,000**	**(406,414,463)**

(i): The fair value of the investment in No Va Land Investment Group Corporation is determined based on the stock's closing price on the stock market at the end of the accounting period and the number of shares held by the Company.

b. Held to maturity investment

	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND) As restated		
	Historical cost	Recoverable value	Provision value	Historical cost	Recoverable value	Provision value
Current	**56,801,316,246**	**56,801,316,246**	-	**104,576,194,320**	**104,576,194,320**	-
- Terms deposits (i)	56,321,316,246	56,321,316,246	-	100,315,294,320	100,315,294,320	-
Vietnam Prosperity JSC Bank	*23,741,289,041*	*23,741,289,041*	-	*59,046,939,726*	*59,046,939,726*	-
Vietnam National JSC Bank	*10,425,817,616*	*10,425,817,616*	-	*34,808,066,056*	*34,808,066,056*	-
Saigon - Hanoi JSC Bank	*21,154,209,589*	*21,154,209,589*	-	*4,615,221,918*	*4,615,221,918*	-
Vietnam International JSC Bank	*1,000,000,000*	*1,000,000,000*	-	*1,845,066,620*	*1,845,066,620*	-
- Bonds	-	-	-	3,780,900,000	3,780,900,000	-
Hung Thinh Land JS Company	-	-	-	*3,780,900,000*	*3,780,900,000*	-
- Receivables from loans	480,000,000	480,000,000	-	480,000,000	480,000,000	-
PIHOME Technology JSC	*480,000,000*	*480,000,000*		*480,000,000*	*480,000,000*	
Non - current	**57,891,732,055**	**57,891,732,055**	-	**61,113,425,425**	**61,113,425,425**	-
- Bonds (ii)	57,487,400,000	57,487,400,000	-	60,277,400,000	60,277,400,000	-
Saigon Glory Company Limited (1)	*3,487,400,000*	*3,487,400,000*	-	*6,277,400,000*	*6,277,400,000*	-
Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company (2)	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-
Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company (3)	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-
- Receivables from loans	404,332,055	404,332,055	-	836,025,425	836,025,425	-
ADELA BUILDING JS Company	*404,332,055*	*404,332,055*		*836,025,425*	*836,025,425*	
Total	**114,693,048,301**	**114,693,048,301**	-	**165,689,619,745**	**165,689,619,745**	-

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.2 Current and non - current financial investment (Continued)

b. Held to maturity investment (Continued)

(i): Deposits at commercial banks with a 6-month term and interest rates ranging from 7.9% to 8.9% per annum.

(i): Bonds will be held to maturity; detail as follows:

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

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

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

+ BITEXCO Group continue to fulfill the obligation to pay and has paid principal and interest of SGL bond batches from 01 September 2024 to the end of the period on 12 June 2025 and the interest amount of the payment period on 18 June 2025;

+ Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd. will continue to fulfill the obligation to pay the principal amount of the payment period on 18 June 2025 and the obligation to pay principal plus interest on SGL bond batches since 18 June 2025.

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

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

The collateral for the above bond batch is being blocked, blocking transactions by the request of the Investigative Police Agency - Ministry of Public Security because its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Although the trial has been concluded, Saigon Commercial Joint Stock Bank has not yet received any written instructions from the authorities regarding the lifting of the restriction on transactions involving the collateral assets of the above bond.

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

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

On 17 June 2026, Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company (the bond issuer) held a meeting with Tan Viet Securities JSC (the representative of bondholders) to announce its commitment to repay 100% of both principal and interest by the end of 2026 and to repay part of the principal, ranging from 5% to 10%, in September 2026. However, following the meeting, TVSI had not yet received a written commitment from Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company. On 22 June 2026, TVSI sent Official Letter No. 539/2026/CV-TVSI to the issuer and Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hanoi Branch ((the collateral holder), requesting the handling of the collateral to protect the interests of the bondholders, but no written response has been received to date.

c. Investment in associates

	30 June 2026 (VND)		01 January 2026 (VND)	
	Cost	Value under equity method	Cost	Value under equity method
Clever Network Advertising JSC	1,756,000,000	1,469,141,483	1,756,000,000	1,471,853,962
VKIDS Vietnam Limited Company	4,600,000,000	3,414,742,218	4,600,000,000	3,336,235,706
Total	**6,356,000,000**	**4,883,883,701**	**6,356,000,000**	**4,808,089,668**

d. Investment in other entities

	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND)		
	Cost value	Recoverable value	Provision value	Cost value	Recoverable value	Provision value
- ADELA Building Joint Stock Company	3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)	3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)
Total	**3,000,000,000**	**1,910,918,130**	**(1,089,081,870)**	**3,000,000,000**	**1,910,918,130**	**(1,089,081,870)**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.3 Current trade receivables

	30 June 2026 VND		01 January 2026 VND	
	Book value	Provision value	Book value	Provision value
INOUE RUBBER Vietnam Co., Ltd. (IRC Vietnam)	-	-	998,654,400	-
VAM Investment Joint Stock Company	-	-	1,396,041,207	-
Vietnam Airlines Corporation	91,756,800	-	9,019,478,707	-
NOVAREAL Joint Stock Company	2,942,504,650	-	3,288,866,050	-
AEONMALL Long Bien Co., Ltd.	-	-	728,951,886	-
Tien Phong Commercial JS Bank	1,634,349,528	-	6,631,097,733	-
Vietnam Automotive Industry Development Co., Ltd.	130,020,000	-	742,620,000	-
Vietnam Prosperity JS Commercial Bank	48,114,001	-	2,548,527,744	-
Hai Phong LG Electronics Vietnam Co., Ltd. - Hanoi Branch	4,158,880,155	-	3,400,914,866	-
GEL-O&J Automotive JS Company	1,193,400,000	-	-	-
International Medical Investment and Consultancy Co., Ltd.	1,072,872,000	-	343,980,000	-
Phuc Long Heritage JS Company	1,270,620,000	-	674,460,000	-
Vietnam Star Automobile Co., Ltd.	386,708,581	-	1,463,078,404	-
Huawei Technologies Vietnam Co., Ltd.	-	-	1,601,855,045	-
Masan Consumer Corporation	97,800,000	-	332,970,000	-
Vitadairy Vietnam Joint Stock Company	367,158,000	-	119,834,880	-
Galderma Vietnam Co., Ltd.	496,873,326	-	366,134,440	-
SKINETIQ Joint Stock Company	508,350,600	-	-	-
Others	17,993,530,514	-	19,866,322,331	-
Total	**32,392,938,155**	-	**53,523,787,693**	-
In which:				
Trade receivables from related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	**364,402,705**		**346,679,527**	

5.4 Current advance to suppliers

	30 June 2026 VND		01 January 2026 VND	
	Book value	Provision value	Book value	Provision value
Cuu Long Real Estate Investment and Development Co., Ltd.	-	-	46,024,156	-
T-Group Investment Corporation	-	-	225,297,480	-
Lionise Media Digital Solutions JSC	-	-	80,287,200	-
Do Thiet Trading and Construction Co., Ltd.	263,166,000	-	263,166,000	-
Mua Ve Nhanh Trading and Service Co., Ltd.	32,700,000	-	-	-
Dai Truong Thinh Investment, Construction, Trading and Service Co., Ltd.	700,000,000	-	-	-
Others	267,056,898	-	124,858,805	-
Total	**1,262,922,898**	-	**739,633,641**	-

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.5 Other receivables

	30 June 2026 (VND)		01 January 2026 (VND)	
	Book value	Provision	Book value	Provision
Current	**5,669,107,547**	-	**4,450,002,218**	-
- Current mortgages, collateral, deposits (i)	1,832,752,204	-	1,031,463,204	-
- Other receivables	3,836,355,343	-	3,418,539,014	-
+ Receivable of VAT witholding tax	*3,069,364,689*	-	*2,687,059,695*	-
+ Others	*766,990,654*	-	*731,479,319*	-
Non - current	**164,933,536**	-	**1,213,751,893**	-
- Non - current mortgages, collateral, deposits (i)	164,933,536	-	1,213,751,893	-
Total	**5,834,041,083**	-	**5,663,754,111**	-

(i) Including bank deposits used as collateral by the Company as of 30 June 2026 for the purpose of guarantee the performance of the contract and deposits for office rental. Details are as follows:

- Deposits for office rental in Hanoi, Da Nang branch, Ho Chi Minh city branch and subsidiary in the Philippines in the amount of VND 1,015,837,740.
- Current deposits for contract performance guarantee in the amount of VND 981,848,000.

5.6 Inventories

	30 June 2026 (VND)		01 January 2026 (VND)	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in process	32,211,097,205	-	7,733,126,137	-
Kim Dental Project	*4,923,072,834*	-	*1,792,945,159*	-
LG Electronics Vietnam Project	*2,917,690,322*	-	*974,231,293*	-
Vietnam Prosperity JSC Bank Project	*918,874,693*	-	*1,290,932,953*	-
Vietnam Automobile Industry Company Project	-	-	*788,006,018*	-
Kita Invest JS Company Project	-	-	*307,558,635*	-
Anh Duong Eye Hospital JSC Project	-	-	*270,944,370*	
RMIT University Vietnam (Hanoi Branch) Project	*3,230,803,431*	-	-	-
Vietnam Airlines Corporation Project	*4,167,119,400*	-	-	-
Ho Chi Minh City University of Technology Project	*2,287,814,154*	-	-	-
Van An Trading Co., Ltd. Project	*1,471,425,150*	-	-	-
National Citizen Bank Project	*1,030,279,579*	-	-	-
Others	*11,264,017,642*	-	*2,308,507,709*	-
Merchandise	62,457,231	(1,293,032)	409,441,919	(48,280,715)
Goods on consignment	668,386,350	-	639,216,550	-
Total	**32,941,940,786**	**(1,293,032)**	**8,781,784,606**	**(48,280,715)**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.7 Deferred expense

	30 June 2026 (VND)	01 January 2026 (VND)
Current	**547,332,718**	**74,145,371**
- Office rental	25,000,000	25,000,000
- Server space rental	29,606,607	28,000,000
- Tools and supplies	19,072,102	15,655,371
- Others	473,654,009	5,490,000
Non-current	**382,784,644**	**502,842,112**
- Tools and supplies	184,467,597	181,326,003
- Internet fee and server space rental	5,099,999	15,856,177
- Costs for interior construction and fire protection	167,999,168	280,529,594
- Others	25,217,880	25,130,338
Total	**930,117,362**	**576,987,483**

5.8 Non - current assets in progress

	30 June 2026 (VND)		01 January 2026 (VND)	
	Cost value	Recoverable value	Cost value	Recoverable value
a) Investment and purchase of fixed assets				
- Cost of purchasing a house in the Southgate Vam Co Dong New Urban Area Project (i)	8,100,000,000	8,100,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000
- Construction costs for the office combined with residential building in Phuc Loi Ward, Hanoi (ii)	8,708,919,943	8,708,919,943	7,569,558,481	7,569,558,481
Total	**16,808,919,943**	**16,808,919,943**	**12,429,558,481**	**12,429,558,481**

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

(ii): The construction investment project at the Office combined with residential building in Phuc Loi Ward, Hanoi was approved by the Board of Management of the Company's subsidiary according to Resolution No. 01/2025/NQ-HDQT.CRE dated 24 March 2025.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.9 Increased/ Decreased Tangible fixed assets

	Building and structure	*Machinery and equipment*	*Means of transportation*	*Office equipment*	*Other tangible fixed assets*	*Total*
HISTORICAL COST						
As at 01 January 2026	-	189,701,819	17,151,503,545	336,593,455	-	17,677,798,819
Purchased	-	-	-	-	-	-
Other increase	-	-	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-	-	-
Other decrease	-	-	-	-	-	-
As at 30 June 2026	**-**	**189,701,819**	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**-**	**17,677,798,819**
ACCUMULATED DEPRECIATION						
As at 01 January 2026	-	189,701,819	11,409,146,081	336,593,455	-	11,935,441,355
Depreciation in period	-	-	847,443,936	-	-	847,443,936
Disposal	-	-	-	-	-	-
As at 30 June 2026	**-**	**189,701,819**	**12,256,590,017**	**336,593,455**	**-**	**12,782,885,291**
NET BOOK VALUE						
As at 01 January 2026	-	-	5,742,357,464	-	-	5,742,357,464
As at 30 June 2026	**-**	**-**	**4,894,913,528**	**-**	**-**	**4,894,913,528**

In which:

- Historical cost of fixed assets at the end of the period which have been depreciated but are still in use with the value as at 30 June 2026 is 7,066,917,909 VND (As at 31 December 2025 was VND 7,066,917,909).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.9 Increased/ Decreased Tangible fixed assets (Continued)

List of tangible fixed assets existing during the period with a value representing 10% or more of total tangible fixed assets:

	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND)		
	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value
Assets						
Transportation and transmission vehicles						
BMW 520i automobile	2,186,981,818	2,186,981,818	-	2,186,981,818	2,186,981,818	-
BMW 420i automobile	1,812,000,000	1,812,000,000	-	1,812,000,000	1,812,000,000	-
BMW 730Li automobile	4,680,326,000	1,207,826,063	3,472,499,937	4,680,326,000	3,082,472,769	1,597,853,231
Jeep Wrangler Unlimited Sahara automobile	2,463,856,000	1,471,469,557	992,386,443	2,463,856,000	787,065,111	1,676,790,889
Volkswagen automobile (30M.648.86)	2,269,589,818	1,891,324,847	378,264,971	2,269,589,818	189,132,485	2,080,457,333

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.10 Increased/ Decreased Intangible fixed assets

	Land use right	*Copyright, patent*	*Computer Software*	*Other intangible fixed assets*	*Total*
HISTORICAL COST					
As at 01 January 2026	14,506,000,000	400,000,000	4,380,511,265	-	19,286,511,265
Purchased	-	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-	-
As at 30 June 2026	**14,506,000,000**	**400,000,000**	**4,380,511,265**	**-**	**19,286,511,265**
ACCUMULATED DEPRECIATION					
As at 01 January 2026	306,237,779	168,273,925	2,190,255,648	-	2,664,767,352
Depreciation in period	120,883,332	9,999,996	273,781,956	-	404,665,284
Disposal	-	-	-	-	-
As at 30 June 2026	**427,121,111**	**178,273,921**	**2,464,037,604**	**-**	**3,069,432,636**
NET BOOK VALUE					
As at 01 January 2026	14,199,762,221	231,726,075	2,190,255,617	-	16,621,743,913
As at 30 June 2026	**14,078,878,889**	**221,726,079**	**1,916,473,661**	**-**	**16,217,078,629**

List of intangible fixed assets existing during the period with a value representing 10% or more of total intangible fixed assets:

	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND)		
Assets	**Historical cost**	**Accumulated depreciation**	**Net book value**	**Historical cost**	**Accumulated depreciation**	**Net book value**
Land use rights in Tuan Chau Ward, Quang Ninh Province	14,506,000,000	427,121,111	14,078,878,889	14,506,000,000	306,237,779	14,199,762,221
Software						
Copyright, data processing software	4,380,511,265	2,464,037,587	1,916,473,678	4,380,511,265	2,190,255,633	2,190,255,632

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.11 Increased/ Decreased investment real estate

	Beginning balance	Increase during the period	Decreased during the period	Closing balance
INVESTMENT REAL ESTATE FOR LEASE				
HISTORICAL COST	**16,394,608,538**	**-**	**-**	**16,394,608,538**
Building and land use right	16,394,608,538	-	-	16,394,608,538
ACCUMULATED DEPRECIATION	**446,276,833**	**249,110,652**	**-**	**695,387,485**
Building and land use right	446,276,833	249,110,652	-	695,387,485
NET BOOK VALUE	**15,948,331,705**	**(249,110,652)**	**-**	**15,699,221,053**
Building and land use right	15,948,331,705	(249,110,652)	-	15,699,221,053
INVESTMENT REAL ESTATE HELD FOR PRICE INCREASE				
HISTORICAL COST	**222,569,485,770**	**34,894,596,439**	**-**	**257,464,082,209**
Building and land use right	222,569,485,770	34,894,596,439	-	257,464,082,209
IMPAIRMENT LOSS	-	-	-	-
Building and land use right	-	-	-	-
NET BOOK VALUE	**222,569,485,770**	**34,894,596,439**	**-**	**257,464,082,209**
Building and land use right	222,569,485,770	34,894,596,439	-	257,464,082,209

The investment real estate which is leasing is the office at 11th floor, C1 Thanh Cong collective, Giang Vo ward, Hanoi from January 2025 to June 2025 and office at 8th floor of the Office Building at No. 459 C Bach Mai street, Truong Dinh Ward, Hanoi which is leased by the subsidiaries.

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 - Investment Properties, the fair value of Investment Property as at 30 June 2026 should be presented. However, the Company did not determined this fair value because have no sufficient information enough to determine the fair value of these assets at the Statement of Financial Position date.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

List of investment real estate existing during the period with a value representing 10% or more of total investment real estate:

Investment real estate	30 June 2026 (VND)			01 January 2026 (VND)		
	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value
Villa B8-12, Xanh Villa, Thach That	29,213,879,040	-	29,213,879,040	29,213,879,040	-	29,213,879,040
Villa C727, Ha Long Ocean Park Project	20,400,000,000	-	20,400,000,000	20,400,000,000	-	20,400,000,000
Land plots 271 and 270 (Lot 07, B2-2) and land plot 271 (Lot 8, B2-2) on 30/04 Street, Hoa Cuong Ward, Da Nang City	29,011,606,200	-	29,011,606,200	29,011,606,200	-	29,011,606,200
Land plots 14, 15, and 16 in Group 14, Sai Dong, Phuc Loi Ward, Hanoi;	27,470,000,000	-	27,470,000,000	27,470,000,000	-	27,470,000,000
Land plots 614, 615, and 616 (Map Sheet No. 46) at 793/57/1 Tran Xuan Soan, Tan Hung Ward;	42,009,000,000	-	42,009,000,000	42,009,000,000	-	42,009,000,000
Land plots 614, 615, and 616 at 793/57/1 Tran Xuan Soan, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City;	51,261,529,000	-	51,261,529,000	51,261,529,000	-	51,261,529,000
Land plot 421 at 116 Tan Cang, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City;	34,575,776,000	-	34,575,776,000	-	-	-
Land plot at Dong Hung Thang Dormitory, Bai Chay Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province;	14,317,738,325	-	14,317,738,325	14,317,738,325	-	14,317,738,325
Office space at 459C Bach Mai, Truong Dinh Ward, Hanoi.	10,756,343,829	335,165,023	10,421,178,806	10,756,343,829	180,025,447	10,576,318,382

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.12 Current trade payables

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Meta Platforms Ireland Limited	26,036,311,456	19,522,228,974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	843,941,496	847,807,354
TIKTOK PTE. Ltd	2,539,761,747	3,904,975,774
Google Vietnam Co., Ltd.	9,371,061,914	9,271,799,336
Cao Minh Trading and Service Development Co., Ltd.	143,000,000	164,000,000
RICH MEDIA Co., Ltd.	-	57,699,540
REVU CORPORATION INC	-	49,711,149
Nam Thien Phu Trading, Service, and Training Co., Ltd.	-	389,400,892
Ms. Mai Le Quyen	410,897,371	410,897,371
CTA Media and Consulting Co., Ltd.	1,841,400	114,480,000
BIZMAN Vietnam Media Joint Stock Company	297,075,600	-
AWING Vietnam Media and Technology JSC	295,492,131	32,076,000
Mr. To Viet Muoi	-	800,000,000
BEAUTYMAKERS Co., Ltd.	76,769,606	76,941,709
VT Media Co., Ltd.	117,212,400	528,644,880
Schannel Media and Advertising Service JSC	676,360,800	876,139,200
Nomad Management Vietnam JS Company	-	432,000,000
Others	3,310,346,303	8,029,147,585
Total	**44,120,072,224**	**45,507,949,764**
In which:		
Trade payables to related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	**13,090,153**	**23,480,543**

5.13 Curent advance from customers

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
AZ VN Culture and Media Co., Ltd.	-	286,200,000
FPT Software Co., Ltd.	-	141,110,950
RUBYLIFE Group Joint Stock Company	-	442,422,000
LEONARDO Co., Ltd.	1,717,200,000	-
HYE-ONG Aesthetic and Service Co., Ltd.	675,000,000	-
TCIE Vietnam Co., Ltd.	323,730,000	-
GROUPE SEB Vietnam Joint Stock Company	298,782,000	-
Phuong Dong Family Medical Equipment Co., Ltd.	699,999,999	39,949,218
Duy Anh Fashion and Cosmetics JS Company	424,369,062	226,605,686
Chinh Phat Investment, Trading and Manufacturing Co., Ltd.	66,150,000	233,308,000
Bao Tin Manh Hai Jewelry JSC	792,801,000	-
Viet Tien Medical Co., Ltd.	294,297,600	315,057,600
FIRST AI Technology Joint Stock Company	70,601,965	300,354,972
KOREAEUNDAN Co., Ltd.	-	482,881,004
Tan A Dai Thanh Group Joint Stock Company	-	342,603,000
JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam	588,600,000	588,600,000
Others	9,362,108,381	5,873,813,265
Total	**15,313,640,007**	**9,272,905,695**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.14 Taxes and other receivables and payables to the State

Currency: VND

	01 January 2026	Payable in the period	Paid in the period	30 June 2026
Payables	**14,737,702,633**	**12,840,918,269**	**19,921,712,555**	**7,777,077,575**
Current	**14,737,702,633**	**12,840,918,269**	**19,921,712,555**	**7,777,077,575**
Value added tax	4,264,005,119	2,927,432,818	6,119,185,202	1,072,252,735
Corporate income tax	5,450,942,968	1,270,388,649	5,447,115,205	1,263,036,570
Personal income tax	1,061,348,718	1,677,896,908	1,917,035,609	953,559,087
Environmental protection tax & others	3,961,405,828	6,965,199,894	6,438,376,539	4,488,229,183
Receivables	**424,573,253**	**159,858,999**	**272,225,996**	**536,940,250**
Corporate income tax	93,777,306	-	243,716,067	337,493,373
Personal income tax	330,795,947	159,858,999	28,509,929	199,446,877

5.15 Current accrued expenses

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Current	**2,838,977,142**	**4,812,766,449**
Loan Interest accrued payable	-	78,421,862
Outsource expense of projects	2,838,977,142	4,734,344,587
Total	**2,838,977,142**	**4,812,766,449**

5.16 Deferred revenue

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Current	**447,873,951**	**488,832,498**
- Office rental revenue	247,368,182	237,854,546
- Others	200,505,769	250,977,952
Total	**447,873,951**	**488,832,498**

5.17 Other payables

	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Current	**959,428,622**	**866,684,118**
Union funds	166,152,926	178,194,166
Social Insurance	302,488,650	-
Health Insurance	53,626,500	-
Unemployment Insurance	23,724,600	400
Others	357,411,948	557,792,726
+ Payable to Mr. Le Anh Quan	*325,385,500*	*325,385,500*
+ Others	*32,026,448*	*232,407,226*
Receivable funds, deposit	56,023,998	130,696,826
Non - current	**300,000,000**	**300,000,000**
Receivable funds, deposit	300,000,000	300,000,000
Total	**1,259,428,622**	**1,166,684,118**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.18 Borrowing and finance lease liabilities

	30 June 2026	In the period (VND)		01 January 2026
	VND	Increase	Decrease	VND
Current borrowing	**58,546,134,493**	**138,362,155,168**	**145,751,000,000**	**65,934,979,325**
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (i)	58,546,134,493	108,362,155,168	105,751,000,000	55,934,979,325
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Thang Long Branch	-	30,000,000,000	40,000,000,000	10,000,000,000
Balance of credit card	**2,848,848,062**	**13,796,864,709**	**12,985,414,729**	**2,037,398,082**
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (ii)	2,848,848,062	13,796,864,709	12,985,414,729	2,037,398,082
Total	**61,394,982,555**	**152,159,019,877**	**158,736,414,729**	**67,972,377,407**

(i) Credit contract No. HKI-HDCTD/25080 dated 23 July 2025, with a credit limit of VND 70,000,000,000 (including a current guarantee limit of VND 20,000,000,000) and term is 12 months from the agreement's effective date. The loan is disbursed according to each contract with a loan term of 04 months from the date of disbursement, which has interest rates at 8.40%. The purpose of using the loan is to finance legal, reasonable, and valid short-term credit needs to serve the Company's business. The loan is secured by the assets of a third party.

(ii) Loan by credit card of Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank, with a limit from VND 100,000,000 to VND 15,000,000,000 VND for the purpose of paying advertising costs for Google, Facebook, Amazone...The loan is interest-free for 60 days from the date of disbursement, after the interest-free period, the loan bears an interest rate of 15% to 19.5% per year. The loan is secured by the assets of a third party.

5.19 Deferred income tax liabilities

	30 June 2026	01 January 2026
	VND	VND
CIT rate used to determine the amount of deferred tax payable	20%	20%
A deferred tax asset related to a deductible temporary difference	3,324,295,458	3,342,263,504
Total	**3,324,295,458**	**3,342,263,504**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.20 Owner's equity

a. Increase and decrease in owner's equity

Currency: VND

	Contributed legal capital	Capital surplus	Foreign exchange differences reserve	Undistributed earnings	Non-controlling shareholder interests	Total
Beginning balance of previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(1,350,593,536)**	**122,436,695,165**	**52,146,491,798**	**387,072,743,427**
Capital increase in the previous year	-	-	-	-	10,357,550,000	10,357,550,000
Profit/loss from previous year	-	-	-	18,792,517,616	3,202,504,134	21,995,021,750
Increase due to year-end foreign exchange rate difference	-	-	184,770,830	-	-	184,770,830
Foreign exchange rate differences arising from financial statement translation	-	-	(1,902,750,801)	-	-	(1,902,750,801)
Dividend to shareholders	-	-	-	-	(731,914,362)	(731,914,362)
Decrease due to dissolution of associated company	-	-	-	-	(886,982,324)	(886,982,324)
Other decrease	-	-	(184,770,830)	(2,549,417,449)	(916,850,878)	(3,651,039,157)
Ending balance of previous year/ Beginning balance of current 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 this period	-	-	-	-	-	-
Profit/loss from this period	-	-	-	2,638,721,046	1,528,257,249	4,166,978,295
Increase due to year-end foreign exchange rate difference	-	-	-	-	-	-
Foreign exchange rate differences arising from financial statement translation (i)	-	-	3,341,243,622	-	-	3,341,243,622
Dividend to shareholders	-	-	-	-	(621,000,000)	(621,000,000)
Other decrease	-	-	-	-	(133,856,604)	(133,856,604)
Ending balance	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**87,899,285**	**141,318,516,379**	**63,944,199,013**	**419,190,764,677**

(i): Foreign exchange differences arising from the translation of the financial statements of subsidiaries in the Philippines and Indonesia from foreign currencies into Vietnamese Dong upon consolidation.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.20 Owner's equity (Continued)

b. Detail of owner's equity

	30 June 2026 (VND)	01 January 2026 (VND)
Mr. Nguyen Khanh Trinh	91,743,270,000	71,743,270,000
FSN Asia Private Ltd (old name is YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	41,659,430,000	71,659,430,000
Mr. Vuong Quang Long	12,500,000,000	-
Other shareholders	67,902,510,000	70,402,510,000
Total	**213,805,210,000**	**213,805,210,000**

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

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Contributed capital		
+ Beginning balance	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Increase	-	-
+ Decrease	-	-
+ Ending balance	213,805,210,000	213,805,210,000

d. Shares

	30 June 2026 Shares	01 January 2026 Shares
Number of shares registered for issuance	**21,380,521**	**21,380,521**
Number of shares sold to the public	**21,380,521**	**21,380,521**
Common shares	21,380,521	21,380,521
Number of shares to be redeemed	-	-
Common shares	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Common shares	21,380,521	21,380,521
Par value of outstanding shares:	10,000 VND per share	

5.21 Off consolidated statement of financial position items

Operating lease

	30 June 2026	01 January 2026
Minimum future lease payment under the non-cancelable operating lease under the following terms:		
Less than 01 year	3,088,339,899	3,528,536,849
Over 01 year to 05 years	3,923,369,080	6,113,056,836
Total	**7,011,708,979**	**9,641,593,685**

Foreign currencies of all kinds	30 June 2026	01 January 2026
United State Dollar (USD)	15,842.34	28,710.18
Equivalent in VND	*443,597,866*	*751,895,410*

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

5.16 Off consolidated statement of financial position items (Continued)

Assets pledged or mortgaged as collateral as at 30 June 2026:

a. Other assets

No.	Kind of assets	Item	Value VND	Mortgagee and pledgee	Purpose of the security	Term
1.	Term deposit	Other current receivables	165,000,000	Contract performance guarantee with AEON ENTERTAINMENT Vietnam Company	Contract performance guarantee	24 February 2026
2.	Term deposit	Other current receivables	16,848,000	Contract performance guarantee with AEON ENTERTAINMENT Vietnam Company	Contract performance guarantee	31 January 2027
3.	Term deposit	Other current receivables	800,000,000	Contract performance guarantee with LG Company	Contract performance guarantee	23 April 2027

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

6.1 Net revenue from sales of goods and rendering of services

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
a) Revenues from sales of goods and rendering of services	**254,669,352,147**	**198,348,930,014**
Revenue from sale of goods	5,071,233,543	290,856,373
Revenue from service rendering	249,310,790,422	197,772,405,459
Revenue from investment real estate lease	287,328,182	285,668,182
b) Revenue deductions	**466,175,858**	**350,909**
Sales allowances	33,106,324	-
Return of goods sold	433,069,534	350,909
c) Net revenue (a) - (b)	**254,203,176,289**	**198,348,579,105**
In which: Revenue with related parties	**1,678,089,029**	**1,181,359,299**
(Details at Notes 7.2 - Related parties).		

6.2 Cost of goods sold and services rendered

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Cost of goods sold	1,089,033,623	203,021,432
Cost of service rendering	211,821,722,531	170,430,763,184
Cost of investment real estate lease	155,139,576	119,688,999
Provision for devaluation of inventories	(46,987,683)	-
Total	**213,018,908,047**	**170,753,473,615**

6.3 Finance income

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Bond, deposits and loan receivable interest	2,894,517,556	4,561,635,879
Unrealized gain from foreign exchange rate difference	22,295,639	376,499,615
Realized gain from foreign exchange rate difference	392,012,730	18,176,939
Total	**3,308,825,925**	**4,956,312,433**

6.4 Finance expense

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Loan interest	2,074,961,466	1,171,686,210
Loss from disposal of financial investments	-	1,965,670,955
Realized loss from foreign exchange rate difference	43,053,049	16,533,720
Others	1,015,700	581,105
Provision cost	110,640,000	(246,232,335)
Total	**2,229,670,215**	**2,908,239,655**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

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

6.5 Selling expenses and general and administrative expenses

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
General and administrative expenses		
Employee expenses	7,076,604,637	7,301,458,827
Expenses of office equipments	166,019,950	107,996,357
Depreciation expenses of fixed assets	867,628,236	812,771,535
Made/(Reversal) provision for bad debt	-	26,200,000
Taxes and fee	341,604,720	187,918,344
Outsourcing services	5,708,537,456	4,954,746,847
Other cash expenses	778,675,084	937,961,711
Total	**14,939,070,083**	**14,329,053,621**
Selling expenses		
Employee expenses	17,393,612,909	12,475,970,562
Packaging material costs	2,845,000	-
Outsourcing services	3,461,243,989	613,281,051
Other cash expenses	246,087,707	200,721,413
Total	**21,103,789,605**	**13,289,973,026**

6.8 Other income and expense

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Other income	**61,330,917**	**1,403,929,880**
- Disposal and sale of fixed assets and tools & equipment	-	7,765,254
- Income from contractual compensation	-	150,000,000
- Debt offset	1,235,812	-
- Others	60,095,105	1,246,164,626
Other expense	**862,232,283**	**1,327,709,720**
- Invalid car depreciation expense	384,480,984	328,681,836
- Depreciation expense of investment properties held for lease	93,971,076	-
- Tax collection and administrative fines	96,968,414	38,322,405
- Others	286,811,809	960,705,479
Other profit/loss (Net)	**(800,901,366)**	**76,220,160**

6.9 Production and operating cost

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Raw materials	166,019,950	107,996,357
Purchase price of goods	1,089,033,623	-
Labor costs	41,019,115,434	27,317,688,610
Depreciation expenses of fixed assets	1,501,219,872	1,261,142,370
Made/(Reversal) provision for bad debt	(46,987,683)	26,200,000
Outsourcing services	201,507,221,303	150,742,056,338
Other cash expenses	3,826,145,236	3,600,276,962
Total	**249,061,767,735**	**183,055,360,637**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

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

6.10 Current corporate income tax (CIT)

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Corporate income tax expense for the current period	1,270,388,649	1,107,766,698
Adjustment for (under)/over accrual of tax from prior period	-	
Total	**1,270,388,649**	**1,107,766,698**

6.11 Deferred corporate income tax expense

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Deferred income tax expenses related to taxable temporary difference	(17,968,046)	371,547,523
Deferred income tax expenses related to deductible temporary difference	(89,840,228)	1,857,737,614
Total	**(17,968,046)**	**371,547,523**

6.12 Earnings per share

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Net profit/(loss) after tax of parent company's shareholders	2,638,721,046	39,921,945
Adjustments	-	-
Profits distributed to common share holders	2,638,721,046	39,921,945
Average outstanding common shares during the period (shares)	21,380,521	21,380,521
Earnings per share (VND/share)	**123**	**2**

7. OTHER INFORMATION

7.1 Commitments

Commitment to leasing

Operating lease commitments include:

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

- Rent for 482.5 m^2 of office at No.2 Kim Giang, Khuong Dinh ward, Hanoi with rental price of 235,000 VND/m^2 /month. The lease contract is signed with a term of 5 years from 01 July 2024 to 30 June 2029.

- Rent for 75 m^2 office on the 3rd floor at VIET Building, No. 199 Dong Da, Hai Chau Ward, Da Nang city with rental price of VND 12,500,000 per month, the rental price will be adjusted to VND 25,000,000/month from 1 August 2025, according to contract addendum No. 01/2025. The lease contract is signed with a term of 3 years from 01 August 2024 to 01 August 2027.

- Rent for 100 m^2 office at No. 2 Kim Giang Street, Khuong Dinh ward, Hanoi with rental price of VND 235,000/m^2 per month. The lease contract is signed for a term of 5 years from 01 July 2024 to 30 June 2029.

- Rent for 185 m^2 office at No. 42/2 Nguyen Van Troi Street, Phu Nhuan ward, Hochiminh city, with a monthly rental price of VND 60,000,000 from 01 September 2024 to 31 January 2025; thereafter, the rental price is VND 66,000,000 per month. The lease contract is signed for a term of 3 years from 01 September 2024 to 31 August 2027.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

7. OTHER INFORMATION (Continued)

7.1 Commitments (Continued)

- Rent for 91.94 m² office at Cityland Condominium 10, Building 01, HV Dela Costa Street, Salcedo Village, Makati City, Philippines, at a monthly rental rate of PHP 60,375 from 19 September 2024 to 18 September 2025; thereafter, the rental rate is PHP 63,393.75 per month. The lease agreement is signed for a term of 3 years from 19 September 2023 to 18 September 2026.

Capital commitment

On 26 September 2017, the Board of Directors approved the total investment capital for Myanmar Clever Advertising Co., Ltd. (Subsidiary) was 1,138,000,000 VND (capital contribution ratio of 100%). As at 30 June 2026, the investment value is 0 VND and the total investment value signed but unrealized by the Company is 1,138,000,000 VND.

7.2 Related parties

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

Related parties	Relationship
Clever network Advertising Joint Stock Company	Associates
VKIDS Vietnam Limited Company	Associates
FSN Asia Private Ltd	Associates
Clever Applications Store Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
Members of the Board of Management, Board of Directors, other managers and close individuals in the families of these members	Significant influence

a. Remuneration of the Board of Management and Excutive and other managers

Remuneration paid to members of the Board of Management and Excutive, other managers of the Company during the period, details are as follows:

	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Salary and allowances	2,142,369,634	1,245,019,920
Total	**2,142,369,634**	**1,245,019,920**

Remuneration of the Board of Management

Name	Position	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman	371,214,720	293,011,600
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman/Director	472,665,360	306,503,200
Ms. Luu Hoang Anh	Member (Resigned from 29 December 2025)	-	224,070,720
Mr. Tran Dong Au	Member	-	-
Mr. Seo Jeong Kyo	Member	-	-
Mr. Tran Anh Nam	Member	-	-
Total		**843,880,080**	**823,585,520**

Salaries of the Board of Excutive and other managers

Name	Position	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Ms. Luu Hoang Anh	Director of Ho Chi Minh branch	406,786,370	-
Ms. Tran Thi Minh Tinh	Director of Da Nang branch	412,441,944	155,937,600
Ms. Nguyen Thi Nga	Chief Accountant	479,261,240	265,496,800
Total		**1,298,489,554**	**421,434,400**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

7. OTHER INFORMATION (Continued)

b. Transactions with related parties

Related parties	Relationship	Transaction	Accounting period ended 30 June 2026 VND	Accounting period ended 30 June 2025 VND
Revenue				
JobsGo Joint Stock company	Same key management member	Service rendered	1,678,089,029	988,122,568
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same key management member	Service rendered	-	171,381,367
LAZI Technology Co., Ltd	Associate	Service rendered		21,855,364
Total			**1,678,089,029**	**1,181,359,299**
Purchase				
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same key management member	Purchase service	31,067,827	52,763,548

c. Balances with related parties

Related parties	Relationship	30 June 2026 VND	01 January 2026 VND
Trade receivable		**364,402,705**	**346,679,527**
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member	364,402,705	346,679,527
Trade payables		**13,090,153**	**23,480,543**
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member	13,090,153	23,480,543

7.3 Segment Report

Segment consolidated income for the accounting period ended 30 June 2026

Items	Advertising business and sale goods	Trading investment real estate	Financial Investment	Total
Revenue from sales of goods and services rendering				
- External sales	*253,915,848,107*	*287,328,182*	-	*254,203,176,289*
Total net revenue	**253,915,848,107**	**287,328,182**	-	**254,203,176,289**
Business expenses	***248,906,628,159***	***155,139,576***	-	***249,061,767,735***
- Cost of goods sold and services rendered	*212,863,768,471*	*155,139,576*	-	*213,018,908,047*
- Selling expense	*21,103,789,605*	-	-	*21,103,789,605*
- General and administrative expenses	*14,939,070,083*	-	-	*14,939,070,083*
Net profit/(loss) from operating activities	**5,009,219,948**	**132,188,606**	-	**5,141,408,554**
- Income from financial activities	-	-	*1,078,891,710*	*1,078,891,710*
- Other income	-	-	*(800,901,366)*	*(800,901,366)*
Profit /(loss) before tax	**5,009,219,948**	**132,188,606**	**277,990,344**	**5,419,398,898**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

7. OTHER INFORMATION (Continued)

7.3 Segment Report (Continued)

Segment consolidated income for the accounting period ended 30 June 2025

Items	Advertising business and sale goods	Trading investment real estate	Financial Investment	Total
Revenue from sales of goods and services rendering				
- External sales	*198,062,910,923*	*285,668,182*	-	*198,348,579,105*
Total net revenue	**198,062,910,923**	**285,668,182**	-	**198,348,579,105**
Business expenses	***198,252,811,263***	***119,688,999***	-	***198,372,500,262***
- Cost of goods sold and services rendered	*170,633,784,616*	*119,688,999*	-	*170,753,473,615*
- Selling expense	*13,289,973,026*	-	-	*13,289,973,026*
- General and administrative expenses	*14,329,053,621*	-	-	*14,329,053,621*
Net profit/(loss) from operating activities	**(189,900,340)**	**165,979,183**	-	**(23,921,157)**
- Income from financial activities	-	-	*1,975,223,268*	*1,975,223,268*
- Other income	-	-	*76,220,160*	*76,220,160*
Profit /(loss) before tax	**(189,900,340)**	**165,979,183**	**2,051,443,428**	**2,027,522,271**

Segment assets and liabilities as of 30 June 2026

Items	Advertising business and sale goods	Trading investment real estate	Financial Investment	Total
Assets				
Cash and cash equivalent	40,371,089,819	-	-	40,371,089,819
Financial investments	-	-	129,392,540,132	129,392,540,132
Receivables	38,526,736,136	963,166,000	-	39,489,902,136
Inventories	32,940,647,754	-	-	32,940,647,754
Other assets	21,881,210,902	-	-	21,881,210,902
Fixed assets	21,111,992,157	-	-	21,111,992,157
Investment real estate	-	273,163,303,262	-	273,163,303,262
Total assets	**154,831,676,768**	**274,126,469,262**	**129,392,540,132**	**558,350,686,162**
Liabilities				
Current liabilities	135,124,728,656	410,897,371	-	135,535,626,027
Non-current liabilities	3,624,295,458	-	-	3,624,295,458
Total liabilities	**138,749,024,114**	**410,897,371**	-	**139,159,921,485**

Segment assets and liabilities as of 31 December 2025

Items	Advertising business and sale goods	Trading investment real estate	Financial Investment	Total
Assets				
Cash and cash equivalent	37,602,713,131	-	-	37,602,713,131
Financial investments	-	-	180,924,592,543	180,924,592,543
Receivables	57,203,051,175	534,487,636	2,189,636,634	59,927,175,445
Inventories	8,733,503,891	-	-	8,733,503,891
Other assets	1,816,805,822	-	-	1,816,805,822
Fixed assets	34,793,659,858	-	-	34,793,659,858
Investment real estate	-	238,517,817,475	-	238,517,817,475
Total assets	**140,149,733,877**	**239,052,305,111**	**183,114,229,177**	**562,316,268,165**
Liabilities				
Current liabilities	144,636,307,035	1,600,298,263	-	146,236,605,298
Non-current liabilities	3,642,263,504	-	-	3,642,263,504
Total liabilities	**148,278,570,539**	**1,600,298,263**	-	**149,878,868,802**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2026

7. OTHER INFORMATION (Continued)

7.4 Subsequent events since the balance sheet date

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

7.5 Comparative figures

Comparative figures on the Interim Statement of financial position and the related Notes to the Financial Statements is the figures on Consolidated Financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025 which have been audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch.

The accounting period ended 30 June 2026 is the first accounting period in which the Company applies the accounting regime promulgated together with Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 and Circular No.43/2026/TT - BTC issued by the Minister of Finance. Accordingly, the Company has restated certain opening balances in the Company's Statement of Financial Position as follows:

Items	Code	Balance as at 31 December 2025 (As presented) VND	Balance as at 01 January 2026 (Restated) VND	Difference VND
Current financial investment	**120**	**102,360,900,000**	**104,576,194,320**	**2,215,294,320**
Investments held to maturity	123	102,360,900,000	104,576,194,320	2,215,294,320
Current receivables	**130**	**6,693,321,963**	**4,450,002,218**	**(2,243,319,745)**
Receivable from loans		480,000,000	-	(480,000,000)
Other current receivables	135	6,213,321,963	4,450,002,218	(1,763,319,745)
Non - current financial investments	**260**	**60,277,400,000**	**61,113,425,425**	**836,025,425**
Held to maturity investment	265	60,277,400,000	61,113,425,425	836,025,425
Non - current receivables	**210**	**808,000,000**	**-**	**(808,000,000)**
Loan receivables		808,000,000	-	(808,000,000)

Comparative figures on the Interim Statement of Financial Position, the Interim Statement of Cash Flows, and the related Notes to the Financial Statement is the figures on the Interim Financial statements for the financial period ended 30 June 2025, which was reviewed by CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd - Northern Branch.

Hanoi, 26 August 2026

Preparer	Chief Accountant	Director
Nguyen Thi Nga	Nguyen Thi Nga	Don Nu Duc Hien