

Số: 0730A/2026/CV-ADG
V/v giải trình kết quả kinh doanh tại
BCTC riêng Quý 2/2026

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

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

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

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Clever Group tại Báo cáo tài chính (“BCTC”) riêng cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 4 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026,

Công ty xin giải trình về sự biến động (trên 10%) lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) của Quý 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý 2/2026	Quý 2/2025
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	117.874.233.242	98.831.300.119
Giá vốn hàng bán	106.981.073.500	87.528.827.440
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.893.159.742	11.302.472.679
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.262.518.893	7.284.499.146
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.966.051.602	7.904.940.580
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.966.051.602	7.763.222.559

Nguyên nhân chính dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC Quý 2/2026 so với lợi nhuận sau thuế Quý 2/2025 như sau:

➤ **Về hoạt động kinh doanh cốt lõi:**

Trong Quý 2/2026, doanh thu thuần đạt 117,87 tỷ đồng, tăng 19,04 tỷ đồng (+19,3%) so với Quý 2/2025 (98,83 tỷ đồng). Tuy nhiên, giá vốn hàng bán tăng nhanh hơn tốc độ tăng doanh thu (tăng 19,45 tỷ đồng, tương ứng +22,2%) do yếu tố cạnh tranh về giá đã làm giảm biên lợi nhuận gộp. Điều này dẫn đến lợi nhuận gộp Quý 2/2026 giảm nhẹ 409,3 triệu đồng (-3,6%) so với cùng kỳ, đạt 10,89 tỷ đồng.

➤ **Về doanh thu và chi phí tài chính:**

Doanh thu hoạt động tài chính Quý 2/2026 giảm 1,28 tỷ đồng (-38,2%) so với Quý 2/2025, chủ yếu do giảm thu nhập từ lãi tiền gửi/cho vay và các hoạt động đầu tư tài chính phát sinh trong kỳ.

Trong khi đó, chi phí tài chính Quý 2/2026 tăng mạnh 1,05 tỷ đồng so với cùng kỳ, chủ yếu do (i) chi phí lãi vay tăng do quy mô dư nợ vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng; và (ii) Công ty trích lập bổ sung dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác trong Quý 2/2026.



➤ **Về chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí bán hàng Quý 2/2026 tăng 1,32 tỷ đồng (+33,7%), chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 954,3 triệu đồng (+30,4%) so với cùng kỳ, chủ yếu do chi phí nhân viên bán hàng và nhân viên quản lý tăng để đáp ứng yêu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

➤ **Về lợi nhuận khác:** Lợi nhuận khác Quý 2/2026 ghi nhận khoản lỗ 296,5 triệu đồng trong khi Quý 2/2025 đạt mức lãi 620,4 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu do thu nhập khác Quý 2/2025 phát sinh 942,4 triệu đồng, bao gồm khoản thu tiền bồi thường, thu từ thanh lý tài sản và các khoản thu nhập bất thường khác không lặp lại, trong khi thu nhập khác Quý 2/2026 chỉ phát sinh 45,7 triệu đồng. Yếu tố này làm lợi nhuận giảm thêm 916,91 triệu VND.

Kết hợp các nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2026 giảm 5,80 tỷ đồng, tương ứng giảm 74,7% so với Quý 2/2025, chủ yếu do biên lợi nhuận gộp thu hẹp, chi phí tài chính tăng cao (chi phí lãi vay và trích lập dự phòng đầu tư), chi phí bán hàng/quản lý tăng theo quy mô hoạt động, và không còn các khoản thu nhập khác mang tính bất thường như cùng kỳ năm trước.

Chi tiết thêm về các chỉ tiêu, vui lòng tham khảo BCTC riêng Quý 2/2026, phát hành cùng ngày.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Clever Group về chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng Quý 2 năm 2026 so với kỳ trước. Chúng tôi cam kết thông tin trên là đúng sự thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình



CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 04 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 04 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ báo cáo và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đón Nữ Đức Hiền

Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



Nguyễn Khánh Trình

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		112.795.736.537	151.402.644.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	13.149.120.013	10.583.357.093
1. Tiền	111		13.149.120.013	10.583.357.093
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	26.384.690.000	74.995.965.000
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	123		18.480.000.000	66.480.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.901.723.430	59.272.919.810
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	32.740.873.964	53.107.296.139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	144.935.398	150.754.258
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	7	7.015.914.068	6.014.869.413
IV. Hàng tồn kho	140	8.1	30.025.791.833	6.402.262.805
1. Hàng tồn kho	141		30.025.791.833	6.402.262.805
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		3.334.411.261	148.139.739
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	8.6	528.515.472	58.490.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		2.472.529.983	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	11	333.365.806	89.649.739
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		345.562.623.237	308.440.958.630
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		850.000.000	850.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	7	850.000.000	850.000.000
II. Tài sản cố định	220		6.811.387.189	7.932.613.081
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.2	4.894.913.528	5.742.357.464
- Nguyên giá	222		17.488.097.000	17.488.097.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.593.183.472)	(11.745.739.536)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	8.3	1.916.473.661	2.190.255.617
- Nguyên giá	228		4.380.511.265	4.380.511.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.464.037.604)	(2.190.255.648)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			-
IV. Bất động sản đầu tư	240	8.4	64.096.474.931	64.133.154.568
- Nguyên giá	241		64.456.697.393	64.399.405.954
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(360.222.462)	(266.251.386)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	8.6	8.100.000.000	4.860.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		8.100.000.000	4.860.000.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5	265.371.806.274	230.185.966.046
1. Đầu tư vào công ty con	261		222.391.489.000	186.891.489.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.756.000.000	1.756.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(16.179.682.726)	(16.269.522.954)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		54.404.000.000	54.808.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		332.954.843	479.224.935
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	8.5	332.954.843	479.224.935
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		458.358.359.774	459.843.603.077

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		120.983.088.053	123.262.298.143
I. Nợ ngắn hạn	310		120.833.088.053	123.112.298.143
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	40.668.597.305	35.626.652.021
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	11.402.803.306	6.568.843.930
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	11	4.802.691.982	10.421.964.527
5. Phải trả người lao động	315		1.832.142.884	1.741.752.210
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	12	-	278.134.084
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	13	648.558.349	531.146.711
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	14	61.478.294.227	67.943.804.660
II. Nợ dài hạn	330		150.000.000	150.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	338	13	150.000.000	150.000.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	15	337.375.271.721	336.581.304.934
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411		-	-
2. Thặng dư vốn	412		34.940.000	34.940.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.535.121.721	122.741.154.934
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421		122.741.154.934	106.327.653.649
- LNST chưa phân phối kỳ này	421		793.966.787	16.413.501.285
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		458.358.359.774	459.843.603.077

Nguyễn Thị Nga

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Đôn Nữ Đức Hiền
Giám đốc

Hà Nội ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 04 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	117.874.233.242	98.831.300.119	208.550.127.564	166.333.411.489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	18	117.874.233.242	98.831.300.119	208.550.127.564	166.333.411.489
4. Giá vốn hàng bán	11	20	106.981.073.500	87.528.827.440	186.033.254.700	152.298.484.555
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.893.159.742	11.302.472.679	22.516.872.864	14.034.926.934
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản	21				-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	21	2.077.057.253	3.361.941.437	3.177.408.773	4.765.133.310
8. Chi phí tài chính	23	22	1.390.949.793	336.177.632	2.159.858.885	926.225.325
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		901.245.917	568.616.407	2.076.052.774	1.158.305.600
9. Chi phí bán hàng	25	23	5.227.357.149	3.908.685.068	12.802.409.534	8.738.048.226
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	4.089.391.160	3.135.052.270	9.256.925.011	7.415.191.163
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.262.518.893	7.284.499.146	1.475.088.207	1.720.595.530
12. Thu nhập khác	31	24	45.688.366	942.368.616	48.036.222	946.155.551
13. Chi phí khác	32	24	342.155.657	321.927.182	729.157.642	506.709.801
14. Lợi nhuận khác	40		(296.467.291)	620.441.434	(681.121.420)	439.445.750
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.966.051.602	7.904.940.580	793.966.787	2.160.041.280
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	141.718.021	-	141.718.021
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.966.051.602	7.763.222.559	793.966.787	2.018.323.259



NGUYỄN THỊ NGÀ
Người lập biểu/Kế toán trưởng



ĐÓN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 04 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	793.966.787	2.160.041.280
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.215.196.968	1.104.541.119
- Các khoản dự phòng	03	20.799.772	(246.232.335)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(395.295.226)	(362.011.620)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.782.113.547)	(4.407.714.433)
- Chi phí lãi vay	06	2.076.052.774	1.158.305.600
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	928.607.528	(593.070.389)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	17.193.464.836	9.480.636.608
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(23.623.529.028)	(6.050.513.906)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8.534.597.006	9.199.060.338
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(323.755.380)	166.520.520
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	500.635.000	(5.922.997.128)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(2.076.052.774)	(1.127.103.656)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.200.000.000)	(3.281.545.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.066.032.812)	1.870.987.164
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.297.291.439)	(13.036.852.023)
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	(18.000.000.000)	(74.313.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	66.404.000.000	73.613.683.488
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(35.500.000.000)	(2.116.830.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.045.690.979
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.487.315.108	2.942.588.955
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.094.023.669	(10.074.718.601)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	151.237.221.724	121.270.849.665
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(157.702.732.157)	(120.408.779.769)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.465.510.433)	862.069.896
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	2.562.480.424	(7.341.661.541)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.583.357.093	15.644.119.198
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.282.496	18.101.737
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	13.149.120.013	8.320.559.394



NGUYỄN THỊ NGÀ
Người lập biểu/Kế toán trưởng



ĐÓN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850465 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 179 người (ngày 30 tháng 06 năm 2025: 168 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ máy vi tính và các dịch vụ liên quan đến máy vi tính (CPC 841 - 845, CPC 849);
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo (CPC 871, trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá);
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý (CPC 865);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ Telex (CPC 7523);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán buôn hàng hóa theo quy định của pháp luật (Nghị định 09/2018/NĐ-CP);
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán lẻ hàng hóa theo quy định của pháp luật (Nghị định 09/2018/NĐ-CP);
- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm (CPC 842);
- Lập trình máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ thực hiện phần mềm (CPC 842);
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ liên quan đến lắp đặt phần cứng máy tính (CPC 841); Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính (CPC 841, 842);
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan. Chi tiết: Dịch vụ xử lý dữ liệu (CPC 843) (Loại trừ xử lý dữ liệu liên quan lĩnh vực viễn thông); Hoạt động cung cấp và cho thuê hạ tầng thông tin như: cho thuê tên miền internet, cho thuê trang Web....; Các hoạt động cung cấp dịch vụ liên quan khác như: chia sẻ thời gian thực cho các thiết bị công nghệ thông tin (máy chủ, máy tính cá nhân, thiết bị di động,...) cho khách hàng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Cấu trúc Công ty bao gồm các chi nhánh trong nước, các công ty con và công ty liên kết. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 01 văn phòng trực thuộc tại Hà Nội và 02 chi nhánh trực thuộc tại Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh.

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

	Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty con		(%)	(%)	
1	Công ty PT CleverAds	Indonesia	95	95	Tư vấn quản lý khác
2	Công ty Cổ phần Review Thông minh	Việt Nam	70	70	Dịch vụ quảng cáo
3	Công ty TNHH Quảng cáo Thông minh Myanmar	Myanmar	99	99	Dịch vụ quảng cáo
4	Công ty Cổ phần Orion Media	Việt Nam	77	77	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm
5	Công ty Cổ phần Truyền thông NAH (*)	Việt Nam	83,41%	83,41%	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm
6	Công ty Cổ phần Cmetric	Việt Nam	88,33	88,33	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
7	Công ty cổ phần Công nghệ Giáo dục Lớp học mới	Việt Nam	97,5	97,5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
8	Công ty cổ phần AGlobal	Việt Nam	92,5	92,5	Đại lý, môi giới, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; cung cấp các giải pháp bán hàng trên các kênh thương mại điện tử xuyên quốc gia
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54,54	54,54	Dịch vụ quảng cáo
10	Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	Việt Nam	84,461	84,461	Kinh doanh bất động sản
	Công ty liên kết				
1	Công ty Cổ phần Mạng Quảng cáo Thông minh	Việt Nam	40	40	Quảng cáo trên điện thoại di động
2	Công ty TNHH Vkids Việt Nam	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm

(*): Trong đó tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty tại Công ty cổ phần truyền thông NAH là 72% và tỷ lệ sở hữu gián tiếp thông qua cổ phần của Công ty cổ phần Orion Media tại Công ty cổ phần truyền thông NAH là 11.41%.

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

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo đầu kỳ 01/01/2026. Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo kết quả kinh doanh là báo cáo cùng kỳ năm trước (kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 04 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025).

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Kỳ báo cáo tài chính

Kỳ báo cáo tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ báo cáo tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

Hàng tồn kho

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết

định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Số kỳ báo cáo

Phương tiện vận tải
Thiết bị dụng cụ quản lý

06 – 08
03

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và

được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư

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

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

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.

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.797.935.405	139.014.254
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.351.184.608	10.444.342.839
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	13.149.120.013	10.583.357.093

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
- Cổ phiếu						
<i>Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va</i>	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)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	18.480.000.000		18.480.000.000	-	18.480.000.000		18.480.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	18.000.000.000		18.000.000.000	-	18.000.000.000		18.000.000.000	-
- Cho vay	480.000.000		480.000.000	-	480.000.000		480.000.000	-
<i>Công ty cổ phần công nghệ PIHOME</i>	480.000.000		480.000.000	-	480.000.000		480.000.000	-
Dài hạn	54.404.000.000		54.404.000.000	-	54.808.000.000		54.808.000.000	-
- Trái phiếu (i)	54.000.000.000		54.000.000.000	-	54.000.000.000		54.000.000.000	-
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An</i>	50.000.000.000		50.000.000.000	-	50.000.000.000		50.000.000.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương</i>	4.000.000.000		4.000.000.000	-	4.000.000.000		4.000.000.000	-
- Cho vay	404.000.000		404.000.000	-	808.000.000		808.000.000	-
<i>Công ty CP ADELA BUILDING (i)</i>	404.000.000		404.000.000	-	808.000.000		808.000.000	-
Tổng	72.884.000.000		72.884.000.000	-	73.288.000.000		73.288.000.000	-

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



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

Công ty con/Công ty liên kết	Kết quả hoạt động kinh doanh
Các công ty con	
1. Công ty PT CleverAds	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
2. Công ty CP Review Thông minh	Hoạt động kinh doanh có lãi
3. Công ty CP Orion Media	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
4. Công ty CP Truyền thông NAH	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
5. Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
6. Công ty CP CMetric	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
7. Công ty cổ phần AGLOBAL	Hoạt động kinh doanh có lãi
8. Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Hoạt động kinh doanh có lãi
9. Công ty CP Địa ốc thông minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
10. Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Chưa hoạt động
Các công ty liên kết	
11. Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ

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

	Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con			222.391.489.000	207.591.085.619	(14.800.403.381)	186.891.489.000	172.000.981.991	(14.890.507.009)
- Công ty PT CleverAds	95%	95%	3.351.315.000	-	(3.351.315.000)	3.351.315.000	-	(3.351.315.000)
- Công ty CP Review Thông minh	70%	70%	12.950.000.000	12.950.000.000	-	12.950.000.000	12.950.000.000	-
- Công ty CP Orion Media	77%	77%	8.316.000.000	1.007.995.967	(7.308.004.033)	8.316.000.000	927.792.142	(7.388.207.858)
- Công ty CP Truyền thông NAH	83,41%	83,41%	740.564.000	740.564.000	-	740.564.000	740.564.000	-
- Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	95%	95%	11.000.000.000	8.687.946.118	(2.312.053.882)	11.000.000.000	8.688.080.152	(2.311.919.848)
- Công ty cổ phần CMETRIC	88,33%	88,33%	7.125.000.000	5.727.873.368	(1.397.126.632)	7.125.000.000	5.850.355.561	(1.274.644.439)
- Công ty cổ phần AGLOBAL	92,5%	92,5%	925.000.000	925.000.000	-	925.000.000	643.706.304	(281.293.696)
- Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	54,54%	54,54%	2.918.160.000	2.918.160.000	-	2.918.160.000	2.918.160.000	-
- Công ty CP Địa ốc thông minh	84,46%	84,46%	175.065.450.000	174.633.546.166	(431.903.834)	139.565.450.000	139.282.323.832	(283.126.168)
Đầu tư vào công ty liên kết			1.756.000.000	1.465.802.525	(290.197.475)	1.756.000.000	1.466.065.925	(289.934.075)
- Công ty CP Mạng Quảng cáo Thông minh	40%	40%	1.756.000.000	1.465.802.525	(290.197.475)	1.756.000.000	1.466.065.925	(289.934.075)
Đầu tư vào công ty khác			3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)	3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)
- Công ty CP ADELA Building	9,77%	9,77%	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			227.147.489.000	210.967.806.274	(16.179.682.726)	191.647.489.000	175.377.966.046	(16.269.522.954)

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

6.1 Phải thu ngắn hạn của Khách hàng

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
CleverAds Philippines Corporation	2.840.807.141	-	2.840.814.626	-
Tổng công ty hàng không Việt Nam	91.756.800	-	9.019.478.707	-
Công ty PT CleverAds	8.343.890.764	-	8.343.890.764	-
Công ty cổ phần NOVAREAL	2.942.504.650	-	3.288.866.050	-
Công ty cổ phần Review Thông Minh	391.042.300	-	411.233.002	-
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ Y TẾ QUỐC TẾ	1.072.872.000	-	343.980.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VAM	-	-	1.396.041.207	-
Công ty TNHH AEONMALL LONG BIÊN	-	-	728.951.886	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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	-
CÔNG TY TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	-	998.654.400	-
CN CÔNG TY TNHH LG ELECTRONICS VIỆT NAM HẢI PHÒNG TẠI HÀ NỘI	4.158.880.155	-	3.400.914.866	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	48.114.001	-	2.548.527.744	-
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GEL-O&J	1.193.400.000	-	-	-
CÔNG TY TNHH Ô TÔ NGÔI SAO VIỆT NAM	386.708.581	-	1.463.078.404	-
CÔNG TY TNHH TRUYỀN THÔNG NỘI DUNG XANH	616.173.768	-	112.451.014	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC LONG HERITAGE	1.270.620.000	-	674.460.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PICO RETAIL	462.071.627	-	512.230.655	-
Các khách hàng khác	7.157.662.649	-	9.650.005.081	-
Tổng	32.740.873.964	-	53.107.296.139	-

6.2 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 QUÀ TẶNG NGHỀNH XUÂN	-	-	16.669.800	-
CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP TRUYỀN THÔNG SÓ LIONISE	-	-	80.287.200	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CỬU LONG	-	-	46.024.156	-
CÔNG TY TNHH E-SUN SOFT	34.290.000	-	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI - QUẢNG CÁO SOCIAL GEEK	27.753.858	-	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ MUA VÉ NHANH	32.700.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	50.191.540	-	7.773.102	-
Tổng	144.935.398	-	150.754.258	-

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	7.015.914.069	-	6.014.869.413	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	785.904.204	-	1.031.463.204	-
- Phải thu khác	6.230.009.865	-	4.983.406.209	-
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>294.466.384</i>	-	<i>1.479.827.142</i>	-
+ <i>Lãi dự thu từ các khoản cho vay</i>	<i>332.055</i>	-	<i>28.025.425</i>	-
+ <i>Phải thu thuế GTGT nhà thầu</i>	<i>3.069.364.689</i>	-	<i>2.687.059.695</i>	-
+ <i>Phải thu Công ty CP Địa ốc thông minh</i>	<i>2.170.000.000</i>	-	-	-
+ <i>Phải thu khác</i>	<i>695.846.737</i>	-	<i>788.493.947</i>	-
Dài hạn	850.000.000	-	850.000.000	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	850.000.000	-	850.000.000	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng	7.865.914.069	-	6.864.869.413	-

(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 khoản vay tại các Ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 5.17 và các khoản đặt cọc thuê văn phòng; ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Chi tiết như sau:

- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội, chi nhánh Đà Nẵng và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 670.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 965.000.000 đồng.

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

8.1 Tăng, giảm Hàng tồn kho

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	30.025.791.833	-	6.402.262.805	-
Cộng	30.025.791.833	-	6.402.262.805	-

8.2 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Máy móc và thiết bị	Tổng
NGUYỄN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	17.151.503.545	336.593.455	-	17.488.097.000
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	17.151.503.545	336.593.455	-	17.488.097.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	11.409.146.081	336.593.455	-	11.745.739.536
Khấu hao trong kỳ	847.443.936	-	-	847.443.936
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	12.256.590.017	336.593.455	-	12.593.183.472
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

8.3 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	4.380.511.265	-	-	4.380.511.265
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	4.380.511.265	-	-	4.380.511.265
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.648	-	-	2.190.255.648
Khấu hao trong kỳ	273.781.956	-	-	273.781.956
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	2.464.037.604	-	-	2.464.037.604
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.617	-	-	2.190.255.617
Tại ngày 30/06/2026	1.916.473.661	-	-	1.916.473.661

8.4 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	5.638.264.709	-	-	5.638.264.709
Nhà và quyền sử dụng đất	5.638.264.709	-	-	5.638.264.709
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	266.251.386	93.971.076	-	360.222.462
Nhà và quyền sử dụng đất	266.251.386	93.971.076	-	360.222.462
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	5.372.013.323	(93.971.076)	-	5.278.042.247
Nhà và quyền sử dụng đất	5.372.013.323	(93.971.076)	-	5.278.042.247
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẪM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684
Nhà và quyền sử dụng đất	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684
TỶN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684
Nhà và quyền sử dụng đất	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684

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

8.5 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	528.515.472	58.490.000
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	25.000.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	31.386.667	28.000.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	-
- Chi phí trả trước khác	472.128.805	5.490.000
Dài hạn	332.954.843	479.224.935
- Công cụ dụng cụ phân bổ	128.607.834	158.402.146
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	167.220.006	280.529.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	37.127.003	40.293.195
Tổng	861.470.315	537.714.935

8.6 Tài sản dở dang

	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) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	-	-
b) Đầu tư mua sắm tài sản cố định	8.100.000.000	8.100.000.000	4.860.000.000	4.860.000.000
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate	8.100.000.000	8.100.000.000	4.860.000.000	4.860.000.000
Tổng	8.100.000.000	8.100.000.000	4.860.000.000	4.860.000.000

9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ Việt Nam	-	286.200.000
CÔNG TY CỔ PHẦN MAT GROUP	359.366.458	290.517.578
CÔNG TY TNHH PHẦN MỀM FPT	-	141.110.950
CÔNG TY CỔ PHẦN KITA INVEST	-	216.483.606
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN RUBY LIFE	-	442.422.000
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA ĐÌNH PHƯƠNG ĐÔNG	699.999.999	-
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI	248.475.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI	213.872.400	-
CÔNG TY TNHH AEON ENTERTAINMENT VIỆT NAM	131.376.838	-
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ THẨM MỸ HYE-ONG	675.000.000	-
CÔNG TY TNHH LEONARDO	1.717.200.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KITA GROUP	-	200.000.000
CÔNG TY TNHH Y TẾ VIỆT TIỀN	294.297.600	315.057.600
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ FIRST AI	70.601.965	300.354.972
CÔNG TY KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482.881.004
CÔNG TY CỔ PHẦN THỜI TRANG VÀ MỸ PHẨM DUY ANH	424.369.062	226.605.686
Các khách hàng khác	6.568.243.984	3.667.210.534
Tổng	11.402.803.306	6.568.843.930

10. 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
CÔNG TY TNHH GOOGLE VIỆT NAM	9.371.061.914	9.271.799.336
TIKTOK PTE. LTD.	2.539.761.747	3.904.975.774
MAI LE QUYEN	410.897.371	410.897.371
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ TRUYỀN THÔNG AWING VIỆT NAM	295.492.131	32.076.000
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ CAO MINH	143.500.000	164.000.000
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHỞI NGHIỆP QUỐC GIA	1.620.000	72.566.000
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG BIZMAN VIỆT NAM	297.075.600	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ ĐÀO TẠO NAM THIÊN PHÚ	-	389.400.892
Công Ty Cổ Phần Forza	121.763.250	241.038.720
Các nhà cung cấp khác	607.172.340	769.861.600
Tổng	40.668.597.305	35.626.652.021

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026 (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Phải nộp	10.421.964.527	8.111.890.773	13.974.879.385	4.802.691.982
<i>Ngắn hạn</i>	10.421.964.527	8.111.890.773	13.974.879.385	4.802.691.982
Thuế giá trị gia tăng	2.054.472.388	674.490.008	2.567.746.286	161.216.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.956.283.933	-	4.200.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	514.971.648	497.753.094	833.925.830	178.798.912
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	3.896.236.558	6.939.647.671	6.373.207.269	4.462.676.960
<i>Dài hạn</i>	-	-	-	-
Phải thu	89.649.739	-	243.716.067	333.365.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.649.739	-	243.716.067	333.365.806
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-

12. Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	-	278.134.084
Chi phí lãi vay phải trả	-	78.421.862
Trích trước chi phí giá vốn	-	199.712.222
Chi phí phải trả khác	-	-
Dài hạn	-	-
Tổng	-	278.134.084

13. Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	648.558.349	531.146.711
Kinh phí công đoàn	33.568.326	73.971.566
Bảo hiểm xã hội	200.598.300	-
Bảo hiểm y tế	35.399.700	-
Bảo hiểm thất nghiệp	15.733.200	-
Nhận ký quỹ, ký cược	35.000.000	130.696.826
Các khoản phải trả khác	328.258.823	326.478.319
Dài hạn	150.000.000	150.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	150.000.000	150.000.000
Tổng	798.558.349	681.146.711

14. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 (VND)	Trong kỳ		01/01/2026 (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	59.473.581.490	138.362.155.168	145.751.000.000	66.862.426.322
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	59.473.581.490	108.362.155.168	105.751.000.000	56.862.426.322
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long (ii)	-	30.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000
Dư nợ tín dụng	2.004.712.737	12.875.066.556	11.951.732.157	1.081.378.338
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	2.004.712.737	12.875.066.556	11.951.732.157	1.081.378.338
Tổng	61.478.294.227	151.237.221.724	157.702.732.157	67.943.804.660

Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm theo hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HDCTD/25080 ngày 23/07/2025, hạn mức cấp tín dụng 70.000.000.000 đồng (hạn mức bảo lãnh ngắn hạn 20.000.000.000 đồng), thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Khoản vay được giải ngân theo từng khế ước có thời hạn vay 04 đến 05 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 5,1% đến 6,6%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ sản xuất kinh doanh của khách hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba.

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	213.805.210.000	34.940.000	-	106.327.653.649	320.167.803.649
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	16.413.501.285	16.413.501.285
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	136.002.060	-	136.002.060
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(136.002.060)	-	(136.002.060)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	213.805.210.000	34.940.000	-	122.741.154.934	336.581.304.934
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	793.966.787	793.966.787
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	395.295.226	-	395.295.226
Giảm khác	-	-	(395.295.226)	-	(395.295.226)
Số dư cuối kỳ này	213.805.210.000	34.940.000	-	123.535.121.721	337.375.271.721

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (sửa đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025), vốn điều lệ của Công ty là **213.805.210.000** đồng. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	91.743.270.000	71.743.270.000
FSN Asia Private 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

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng 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

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

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

16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu (VND) trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	2.629.628.184	2.629.628.184
Trên 01 năm đến 05 năm	5.570.670.460	5.570.670.460
Tổng	8.200.298.644	8.200.298.644

Ngoại tệ các loại	30/06/2026	01/01/2026
Đô la Mỹ (USD)	1.055,52	631,44

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin, quảng cáo và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, các ngành nghề kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 kết thúc cùng ngày chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính nói trên.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, hoạt động này diễn ra tại Việt Nam và nước ngoài. Trong kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty không có bất kỳ doanh thu tại các nước khác ngoài Việt Nam chiếm tỷ trọng trên 10%, theo đó Công ty không có báo cáo tài chính bộ phận giữa niên độ theo khu vực địa lý cần phải được trình bày.

18. DOANH THU

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	117.874.233.242	98.711.300.119
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	-	120.000.000
Tổng	117.874.233.242	98.831.300.119

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.391.320	20.929.368
Chi phí nhân công	7.154.358.736	4.839.218.875
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	383.569.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	108.054.380.005	89.270.603.022
Chi phí khác bằng tiền	674.319.294	58.243.684
Tổng	116.297.821.809	94.572.564.778

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	106.981.073.500	87.481.841.901
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	-	46.985.539
Tổng	106.981.073.500	87.528.827.440

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	627.145.277	1.474.331.891
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	1.449.000.000	1.707.800.178
Lãi chênh lệch tỷ giá	911.976	179.809.368
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng	2.077.057.253	3.361.941.437

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí đi vay	901.245.917	568.616.407
Lỗ chênh lệch tỷ giá	63.006.339	-
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	427.214.235	(232.802.335)
Chi phí tài chính khác	(516.698)	363.560
Tổng	1.390.949.793	336.177.632

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.169.710.652	1.331.699.786
Chi phí đồ dùng văn phòng	46.391.320	20.929.368
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	336.584.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	830.597.440	1.390.373.519
Chi phí khác bằng tiền	674.319.294	55.465.307
Tổng	4.089.391.160	3.135.052.270
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.984.648.084	3.507.519.089
Chi phí dịch vụ mua ngoài	242.709.065	398.387.602
Chi phí khác bằng tiền	-	2.778.377
Tổng	5.227.357.149	3.908.685.068

24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác	45.688.366	942.368.616
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	7.765.254
- Thu tiền bồi thường	-	150.000.000
- Các khoản khác	45.688.366	784.603.362
Chi phí khác	342.155.657	321.927.182
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	-
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	192.240.492	164.340.918
- Chi phí khấu hao BĐS trong thời gian chờ cho thuê	46.985.538	-
- Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	-	33.070.237
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
- Các khoản khác	102.929.627	124.516.027
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	(296.467.291)	620.441.434

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	141.718.201
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Tổng	-	141.718.201

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động:

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

- Tiền thuê 250 m² văn phòng tại Dự án thương mại dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ (Tòa nhà Orchard Garden) tại Tầng 1 Orchard Garden, số 128 đường Hồng Hà, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê quy định cụ thể cho từng giai đoạn trong hợp đồng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm tính từ ngày 01/12/2023.
- Tiền thuê 482,5 m² văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội với giá thuê 235.000 đồng/m²/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2029.
- Tiền thuê 75 m² văn phòng Tầng 3, Tòa nhà VIET Building, số 199 Đồng 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.

Cam kết vốn

Ngày 26/09/2017, Hội đồng quản trị đã phê duyệt tổng mức vốn đầu tư cho Công ty TNHH Quảng cáo Thông minh Myanmar là 1.138.000.000 VND. Tại ngày 30/06/2026, 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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty PT CleverAds	Công ty con
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con
Công ty CP Orion Media	Công ty con
Công ty CP Truyền thông NAH	Công ty con
Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Công ty con
Công ty CP Cmetric	Công ty con
Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Công ty con
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con
Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Công ty con
Công ty CP Địa ốc thông minh	Công ty con
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần Kho ứng dụng thông minh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

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

Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bán hàng				
Công ty PT CleverAds	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	622.601.559
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	783.226.865	680.520.327
Công ty CP Orion Media	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	3.798.975
Công ty CP CMetric	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	35.033.520	60.313.897
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	728.484.555	1.070.810.371
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	138.432.753	218.829.797
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.369.817.847	720.398.391
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	-	171.381.367
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	12.665.092
Tổng			3.054.995.540	3.561.319.776

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Mua hàng				
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Mua dịch vụ	114.442.000	431.037.777
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	-	14.126.530
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			12.089.650.283	12.104.203.513
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con		391.042.300	393.542.602
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt		364.402.705	346.679.527
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con		2.840.807.141	2.840.814.626
Công ty PT CleverAds	Công ty con		8.343.890.764	8.343.890.764
Công ty CP AGLOBAL	Công ty con		149.507.373	179.275.994
Phải trả người bán			-	5.159.331
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt		-	5.159.331

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

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

29. THÔNG TIN KHÁC



Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng



ĐƠN NỮ ĐỨC HIỀN

Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

No.: 0730A/2026/CV-ADG
*Regarding the explanation of business
results in the separate financial
statements for Q2/2026*

Hanoi, July 30, 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 you.

Based on the Business Performance Report of Clever Group Corporation in its separate Financial Statements ("FS") for the three-month period from April 1, 2026 to June 30, 2026,

The Company would like to explain the fluctuation (over 10%) in after-tax profit ("CIT") for the second quarter of 2026 compared to the same period of the previous year as follows:

Unit: VND

Target	Q2/2026	Q2/2025
Net revenue from sales and services	117,874,233,242	98,831,300,119
Cost of goods sold	106,981,073,500	87,528,827,440
Gross profit from sales and services	10,893,159,742	11,302,472,679
Net profit from business operations	2,262,518,893	7,284,499,146
Total accounting profit before tax	1,966,051,602	7,904,940,580
Net profit after corporate income tax	1,966,051,602	7,763,222,559

The main reasons for the difference in after-tax profit on the Q2/2026 financial statements compared to Q2/2025 are as follows:

➤ **Regarding core business activities:**

In Q2 2026, net revenue reached VND 117.87 billion, an increase of VND 19.04 billion (+19.3%) compared to Q2 2025 (VND 98.83 billion). However, the cost of goods sold increased faster than the revenue growth rate (an increase of VND 19.45 billion, equivalent to +22.2%) due to price competition, which reduced the gross profit margin. This resulted in a slight decrease in gross profit in Q2 2026 of VND 409.3 million (-3.6%) compared to the same period, reaching VND 10.89 billion.

➤ **Regarding revenue and financial expenses:**

Financial income in Q2/2026 decreased by VND 1.28 billion (-38.2%) compared to Q2/2025, mainly due to a decrease in income from interest on deposits/loans and financial investment activities arising during the period.

Meanwhile, financial expenses in Q2/2026 increased sharply by VND 1.05 billion compared to the same period last year, mainly due to (i) increased interest expenses resulting



from the increased size of outstanding loans for production and business activities; and (ii) the Company making additional provisions for impairment of trading securities and provisions for investment losses in other entities in Q2/2026.

➤ **Regarding selling expenses and administrative expenses:**

Selling expenses in Q2/2026 increased by VND 1.32 billion (+33.7%), and administrative expenses increased by VND 954.3 million (+30.4%) compared to the same period, mainly due to increased costs for sales and administrative staff to meet the company's business expansion requirements.

➤ **Regarding other income:** Other income in Q2/2026 recorded a loss of VND 296.5 million, while Q2/2025 achieved a profit of VND 620.4 million. The main reason is that other income in Q2/2025 amounted to VND 942.4 million, including compensation payments, proceeds from asset liquidation, and other non-recurring extraordinary income, while other income in Q2/2026 only amounted to VND 45.7 million. This factor further reduced profit by VND 916.91 million.

Combining the above factors, the after-tax profit on the separate financial statements for Q2/2026 decreased by VND 5.80 billion, a decrease of 74.7% compared to Q2/2025, mainly due to a narrowing gross profit margin, increased financial costs (interest expenses and investment provisions), increased selling/administrative expenses in line with the scale of operations, and the absence of other extraordinary income items as in the same period of the previous year.

For more details on the indicators, please refer to the separate financial statements for Q2/2026, released on the same day.

The above is Clever Group Corporation's explanation regarding the difference in after-tax profit in the separate financial statements for Q2 2026 compared to the previous period. We commit that the above information is true and accurate and we are legally responsible for the content of the information disclosed.

Yours sincerely./.

Recipient:

- As above;
- Saved internally.

PP. CLEVER GROUP CORPORATION



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Khánh Trinh



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

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the reporting period from April 01, 2026 to June 30, 2026

<u>CONTENT</u>	<u>PAGE</u>
REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
FINANCIAL STATEMENT REPORT	4 - 5
REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE	6
CASH FLOW STATEMENT	7
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	8 - 30

CLEVER GROUP CORPORATION

3rd Floor, G1 Building, Five Star Building, 2 Kim Giang Street,
Khuong Dinh Ward, Hanoi City, Vietnam

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation (hereinafter referred to as "the Company") submits this report together with the Company's separate financial statements for the three-month operating period from April 1, 2026 to June 30, 2026.

BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD

The members of the Company's Board of Directors and Executive Board who have managed the Company during the reporting period and up to the date of this report include:

Board of Directors

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairperson
Mrs. Don Nu Duc Hien	Vice chairwoman
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Seo JeongKyo	Member
Mr. Tran Anh Nam	Independent member

Executive Board

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

RESPONSIBILITIES OF THE EXECUTIVE BOARD

The Company's Executive Board is responsible for preparing separate financial statements that fairly and accurately reflect the Company's financial position as of June 30, 2026, as well as the results of business operations and cash flow for the three-month period ending on that date, in accordance with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of financial statements. In preparing these separate financial statements, the Executive Board is required to:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates in a reasonable and cautious manner;
- Clearly state whether appropriate accounting principles have been followed, and whether any material misapplications require disclosure and explanation in the separate financial statements;
- Prepare separate financial statements on a going concern basis unless it is not possible to assume that the Company will continue to operate its business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of preparing and presenting sound separate financial statements to mitigate risk and fraud.

CLEVER GROUP CORPORATION

3rd Floor, G1 Building, Five Star Building, 2 Kim Giang Street,
Khuong Dinh Ward, Hanoi City, Vietnam

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

The Company's Executive Board is responsible for ensuring that the accounting records are properly maintained to reasonably reflect the Company's financial position at any given time and for ensuring that the separate financial statements comply with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of financial statements. The Executive Board is also responsible for ensuring the security of the Company's assets and for taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other misappropriation.

The Executive Board confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing its separate financial statements.

On behalf of and representing the Executive Board,

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien

Director

Hanoi, July 30, 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

3rd Floor, G1 Building, Five Star Building, 2 Kim Giang Street,
Khuong Dinh Ward, Hanoi City, Vietnam

APPROVAL OF SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors approves the attached separate financial statements. These separate financial statements fairly and reasonably reflect, in all material respects, the financial position of the Company as of June 30, 2026, as well as the results of its operations and cash flow for the three-month period ended on that date, in accordance with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of financial statements.

On behalf of and representing the Board of Directors,

(Signed and sealed)

Nguyen Khanh Trinh

Chairman of the Board of Directors

Hanoi, July 30, 2026

FINANCIAL STATEMENT REPORT

As of June 30, 2026

ASSET	CODE	NOTE	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. SHORT-TERM ASSETS	100		112,795,736,537	151,402,644,447
I. Cash and cash equivalents	110	4	13,149,120,013	10,583,357,093
1. Money	111		13,149,120,013	10,583,357,093
II. Short-term financial investments	120	5	26,384,690,000	74,995,965,000
1. Trading securities	121		8,421,744,463	8,922,379,463
2. Provision for impairment of trading securities (*)	122		(517,054,463)	(406,414,463)
3. Investment held until maturity.	123		18,480,000,000	66,480,000,000
III. Short-term receivables	130		39,901,723,430	59,272,919,810
1. Short-term receivables from customers	131	6.1	32,740,873,964	53,107,296,139
2. Prepayment to short-term suppliers	132	6.2	144,935,398	150,754,258
3. Other short-term receivables	135	7	7,015,914,068	6,014,869,413
IV. Inventory	140	8.1	30,025,791,833	6,402,262,805
1. Inventory	141		30,025,791,833	6,402,262,805
2. Provision for inventory devaluation (*)	142		-	-
V. Short-term biological assets	150		-	-
VI. Other current assets	160		3,334,411,261	148,139,739
1. Short-term deferred expenses	161	8.6	528,515,472	58,490,000
2. Deductible VAT	162		2,472,529,983	-
3. Taxes and other amounts due to the State	163	11	333,365,806	89,649,739
B. LONG-TERM ASSETS	200		345,562,623,237	308,440,958,630
I. Long-term receivables	210		850,000,000	850,000,000
1. Other long-term receivables	215	7	850,000,000	850,000,000
II. Fixed Assets	220		6,811,387,189	7,932,613,081
1. Tangible fixed assets	221	8.2	4,894,913,528	5,742,357,464
- Original price	222		17,488,097,000	17,488,097,000
- Accumulated depreciation value	223		(12,593,183,472)	(11,745,739,536)
2. Fixed assets under finance lease	224		-	-
3. Intangible fixed assets	227	8.3	1,916,473,661	2,190,255,617
- Original price	228		4,380,511,265	4,380,511,265
- Accumulated depreciation value	229		(2,464,037,604)	(2,190,255,648)
III. Long-term biological assets	230		-	-
IV. Investment Properties	240	8.4	64,096,474,931	64,133,154,568
- Original price	241		64,456,697,393	64,399,405,954
- Accumulated depreciation value	242		(360,222,462)	(266,251,386)
V. Long-term work-in-progress assets	250	8.6	8,100,000,000	4,860,000,000
1. Construction in progress costs	252		8,100,000,000	4,860,000,000
VI. Long-term financial investment	260	5	265,371,806,274	230,185,966,046
1. Investing in subsidiaries	261		222,391,489,000	186,891,489,000
2. Investing in joint ventures and affiliated companies.	262		1,756,000,000	1,756,000,000
3. Investing capital in other entities.	263		3,000,000,000	3,000,000,000
4. Provision for long-term investment losses in other entities.	264		(16,179,682,726)	(16,269,522,954)
5. Investment held until maturity.	265		54,404,000,000	54,808,000,000
VII. Other long-term assets	270		332,954,843	479,224,935
1. Long-term deferred costs	271	8.5	332,954,843	479,224,935
TOTAL ASSETS	270		458,358,359,774	459,843,603,077

FINANCIAL STATEMENT REPORT

As of June 30, 2026

(Continued)

EQUITY	CODE	NOTE	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. LIABILITIES	300		120,983,088,053	123,262,298,143
I. Short-term debt	310		120,833,088,053	123,112,298,143
1. Short-term payables to suppliers.	311	10	40,668,597,305	35,626,652,021
2. Short-term advance payment by the buyer	312	9	11,402,803,306	6,568,843,930
3. Dividends and profits must be paid.	313		-	-
4. Taxes and short-term payments to the State	314	11	4,802,691,982	10,421,964,527
5. Payables to employees	315		1,832,142,884	1,741,752,210
6. Short-term payables	316	12	-	278,134,084
10. Other short-term payables	320	13	648,558,349	531,146,711
11. Short-term loans and financial leases	321	14	61,478,294,227	67,943,804,660
II. Long-term debt	330		150,000,000	150,000,000
1. Other long-term payables	338	13	150,000,000	150,000,000
B. EQUITY CAPITAL	400	15	337,375,271,721	336,581,304,934
1. Owner's equity contribution	411		213,805,210,000	213,805,210,000
- Common stock with voting rights	411a		213,805,210,000	213,805,210,000
- Preferred stock	411b		-	-
2. Capital surplus	412		34,940,000	34,940,000
3. Bond conversion option	413		-	-
4. Other owner's equity	414		-	-
5. Shares repurchased from oneself (*)	415		-	-
6. Revaluation difference of assets	416		-	-
7. Exchange rate differences	417		-	-
8. Development Investment Fund	418		-	-
10. Undistributed after-tax profit	421		123,535,121,721	122,741,154,934
- Undistributed net profit accumulated up to the end of the previous period	421a		122,741,154,934	106,327,653,649
- Undistributed net profit for this period	421b		793,966,787	16,413,501,285
TOTAL EQUITY	440		458,358,359,774	459,843,603,077

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, July 30, 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

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

FORM NO. B 02-DN

Promulgated under Circular No. 99/2025/TT-BTC
dated 27/10/2025 of the Ministry of Finance

REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE

For a 3-month operating period, from April 1, 2026 to June 30, 2026.

Unit: VND

CRITERIA	CODE	NOTE	Quarter II of 2026	Quarter II of 2025	Accumulatation in this period	Accumulation of previous period
1. Revenue from sales and services	01	18	117,874,233,242	98,831,300,119	208,550,127,564	166,333,411,489
2. Revenue deductions	02	18	-	-	-	-
3. Net revenue from sales and services	10	18	117,874,233,242	98,831,300,119	208,550,127,564	166,333,411,489
4. Cost of goods sold	11	20	106,981,073,500	87,528,827,440	186,033,254,700	152,298,484,555
5. Gross profit from sales and services	20		10,893,159,742	11,302,472,679	22,516,872,864	14,034,926,934
6. Profit/loss from the sale and liquidation of investment properties.	21				-	-
7. Financial operating revenue	22	21	2,077,057,253	3,361,941,437	3,177,408,773	4,765,133,310
8. Financial costs	23	22	1,390,949,793	336,177,632	2,159,858,885	926,225,325
- Including: Interest expense	24		901,245,917	568,616,407	2,076,052,774	1,158,305,600
9. Cost of goods sold	25	23	5,227,357,149	3,908,685,068	12,802,409,534	8,738,048,226
10. Business management costs	26	23	4,089,391,160	3,135,052,270	9,256,925,011	7,415,191,163
11. Net profit from business operations	30		2,262,518,893	7,284,499,146	1,475,088,207	1,720,595,530
12. Other income	31	24	45,688,366	942,368,616	48,036,222	946,155,551
13. Other expenses	32	24	342,155,657	321,927,182	729,157,642	506,709,801
14. Other profits	40		(296,467,291)	620,441,434	(681,121,420)	439,445,750
15. Total accounting profit before tax	50		1,966,051,602	7,904,940,580	793,966,787	2,160,041,280
16. Current Corporate Income Tax Expense	51	25	-	141,718,021	-	141,718,021
17. Deferred Corporate Income Tax Expense	52		-	-	-	-
18. Net profit after corporate income tax	60		1,966,051,602	7,763,222,559	793,966,787	2,018,323,259

(Signed)

(Signed and sealed)

NGUYEN THI NGA

Preparer/Chief Accountant

Don Nu Duc Hien

Director

Hanoi, July 30, 2026



CASH FLOW STATEMENT

For the operating period from April 1, 2026 to June 30, 2026

Unit: VND

CRITERIA	CODE	The three-month accounting period ends on June 30, 2026.	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025.
I. CASH FLOW FROM OPERATIONS			
1. Profit before tax	01	793,966,787	2,160,041,280
2. Adjustments for the amounts			
- Depreciation of fixed assets	02	1,215,196,968	1,104,541,119
- Provisions	03	20,799,772	(246,232,335)
- Gains and losses from exchange rate differences resulting from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies.	04	(395,295,226)	(362,011,620)
- Profit and loss from investment activities	05	(2,782,113,547)	(4,407,714,433)
- Interest expense	06	2,076,052,774	1,158,305,600
3. Profit from operating activities before changes in working capital.	08	928,607,528	(593,070,389)
- Increase or decrease in accounts receivable	09	17,193,464,836	9,480,636,608
- Increase or decrease in inventory	10	(23,623,529,028)	(6,050,513,906)
- Increases and decreases in liabilities (excluding interest payable and corporate income tax payable)	11	8,534,597,006	9,199,060,338
- Increase or decrease in deferred expenses.	12	(323,755,380)	166,520,520
- Increase or decrease in trading securities	13	500,635,000	(5,922,997,128)
- Borrowing costs paid	14	(2,076,052,774)	(1,127,103,656)
- Corporate income tax already paid	15	(4,200,000,000)	(3,281,545,223)
Net cash flow from operating activities	20	(3,066,032,812)	1,870,987,164
II. CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Expenses for purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets.	21	(3,297,291,439)	(13,036,852,023)
2. Proceeds from the liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets.	22	-	790,000,000
3. Cash disbursed for loans and purchases of debt instruments from other entities.	23	(18,000,000,000)	(74,313,000,000)
4. Proceeds from loan repayments and resale of debt instruments from other entities.	24	66,404,000,000	73,613,683,488
5. Payments for equity investments in other entities	25	(35,500,000,000)	(2,116,830,000)
6. Recovered investment capital contributed to other entities.	26	-	2,045,690,979
7. Interest income from loans, dividends, and distributed profits.	27	2,487,315,108	2,942,588,955
Net cash flow from investing activities	30	12,094,023,669	(10,074,718,601)
III. CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds received from borrowing	33	151,237,221,724	121,270,849,665
2. Loan principal repayment	34	(157,702,732,157)	(120,408,779,769)
Net cash flow from financing activities	40	(6,465,510,433)	862,069,896
NET CASH FLOW DURING THE PERIOD	50	2,562,480,424	(7,341,661,541)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	10,583,357,093	15,644,119,198
The impact of changes in foreign exchange rates	61	3,282,496	18,101,737
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	13,149,120,013	8,320,559,394

(Signed)

(Signed and sealed)

NGUYEN THI NGA
Preparer/Chief Accountant

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, July 30, 2026

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statements.

1. GENERAL INFORMATION

Forms of capital ownership

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

During its operation, changes in business functions, charter capital, and legal representative of the Company have also been approved by the Hanoi Department of Planning and Investment in the Business Registration Certificates from the initial issuance to Business Registration Certificate No. 0102850465, and amended by the Hanoi Department of Finance for the 22nd time on August 20, 2025.

The company's shares officially began trading on HOSE (HoChiMinh Stock Exchange) under the ticker symbol ADG on February 22, 2021.

The total number of employees of the Company as of June 30, 2026 is 179 people (as of June 30, 2025: 168 people).

Main business activities and operations

The company's main business is providing information technology services.

The company's main activities include:

- Information technology services and other services related to computers. Details: Computer services and services related to computers (CPC 841 - 845, CPC 849);
- Advertising. Details: Advertising services (CPC 871, excluding tobacco advertising services);
- Management consulting activities. Details: Management consulting services (CPC 865);
- Other business support services not elsewhere classified. Details: Telex services (CPC 7523);
- Wholesale of computers, peripherals, and software. Details: Exercising the right to wholesale distribution of goods as prescribed by law (Decree 09/2018/ND-CP);
- Retail sale of computers, peripherals, software, and telecommunications equipment in specialized stores. Details: Exercising the right to retail distribution of goods as prescribed by law (Decree 09/2018/ND-CP);
- Software publishing. Details: Software production (CPC 842);
- Computer programming. Details: Software implementation services (CPC 842);
- Computer consulting and computer system management. Details: Services related to computer hardware installation (CPC 841); Computer consulting and computer system management (CPC 841, 842);
- Data processing, leasing, and related activities. Details: Data processing services (CPC 843) (Excluding data processing related to the telecommunications sector); Activities providing and leasing information infrastructure such as: leasing internet domain names, leasing websites, etc.; Other related service activities such as: real-time sharing for information technology devices (servers, personal computers, mobile devices, etc.) for customers..

Normal production and business cycle

The company's normal production and business cycle is carried out within a period of no more than 12 months.

Business structure

The company structure includes domestic branches, subsidiaries, and affiliated companies. As of June 30, 2026, the company has one head office in Hanoi and two branches in Da Nang and Ho Chi Minh City.

Details regarding the Company's subsidiaries/affiliated companies as of June 30, 2026 are as follows:

	Name of subsidiary/affiliated company	Place of establishment and operation	Owner ship percent age	Voting ratio	Main activities
	Subsidiary company		(%)	(%)	
1	PT.CleverAds	Indonesia	95	95	Other management consulting
2	Clever Review Corporation	Vietnam	70	70	Advertising services
3	Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Myanmar	99	99	Advertising services
4	Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	77	77	Producing media content and advertising for brands and products.
5	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	83.41	83.41	Producing media content and advertising for brands and products.
6	Cmetric Corporation	Vietnam	88.33	88.33	Information technology services and other computer-related services.
7	New Class Education Technology Corporation	Vietnam	97.5	97.5	Educational support services
8	AGlobal Corporation	Vietnam	92.5	92.5	Agency, brokerage, and other support services related to transportation; providing sales solutions on cross-border e-commerce channels.
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54.54	54.54	Advertising services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	84.461	84.461	Real estate business
	Affiliated company				
1	Clever Network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2	Vkids Vietnam Limited Company.	Vietnam	39	39	Software publishing

(*): In which the Company's direct ownership stake in NAH Media Joint Stock Company is 72% and the indirect ownership stake through shares of Orion Media Joint Stock Company in NAH Media Joint Stock Company is 11.41%.

Explanation of the comparability of information in separate financial statements:

The comparative figures on the balance sheet and cash flow statement are those from the opening balance sheet as of January 1, 2026.

The comparative figures are those from the income statement for the same period of the previous year (the 3-month operating period from April 1, 2025 to June 30, 2025).

2. BASIS FOR PREPARING SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL REPORTING PERIOD

Basis for preparing separate financial statements

The accompanying separate financial statements are presented in Vietnamese Dong (VND), at historical cost, and in accordance with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of financial statements.

The accompanying financial statements are not intended to reflect the financial position, business performance, and cash flow situation in accordance with generally accepted accounting principles and practices in countries other than Vietnam.

Financial reporting period

The Company's financial reporting period begins on January 1, 2026 and ends on December 31, 2026.

3. SUMMARY OF KEY ACCOUNTING POLICIES

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

Accounting estimates

The preparation of separate financial statements complies with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of separate financial statements. This requires the Board of Directors to make estimates and assumptions affecting the reported figures on liabilities, assets, and the presentation of contingent liabilities and assets at the financial statement date, as well as the reported figures on revenue and expenses throughout the financial reporting period. Although accounting estimates are made to the best of the Executive Board's knowledge, actual figures may differ from the estimates and assumptions made.

Money

Money includes cash on hand and demand deposits.

Financial investments

Investments held until maturity

Investments held to maturity include investments that the Company intends and is able to hold until maturity. These include: time deposits, bonds that the issuer is obligated to repurchase at a certain point in the future, and loans held to maturity for the purpose of collecting periodic interest, and other investments held to maturity.

Investments held to maturity are recognized starting from the date of purchase and are initially valued at the purchase price and related transaction costs. Interest income from investments held to maturity after the date of purchase is recognized in the Statement of Income on an accrual basis. Interest earned before the Company takes possession is deducted from the cost basis at the time of purchase.

Investments held until maturity are valued at cost minus any provision for doubtful receivables.

Provisions for doubtful receivables on investments held to maturity are established in accordance with current accounting regulations.

Inventory

Ending inventory represents the cost of work-in-progress for contracts that have not yet been accepted. This cost includes all necessary expenses to form the cost of goods sold in accordance with current accounting regulations.

Loans

Loans are determined at their original cost minus any provisions for doubtful receivables. Provisions for doubtful receivables on the Company's loans are established in accordance with current accounting regulations.

Investments in subsidiaries, joint ventures, and associated companies.

Investing in subsidiaries

Subsidiary companies are companies controlled by the parent company. Control is achieved when the parent company has the ability to control the financial and operational policies of the invested companies in order to obtain benefits from their operations.

Investing in affiliated companies

An *affiliated company* is a company in which the investor has significant influence but is not a subsidiary or joint venture. Significant influence is demonstrated by the right to participate in making decisions about

the financial and operational policies of the investee, but without having control or joint control over those policies.

The company initially recognizes investments in subsidiaries and associates at cost. The company accounts for income on the Income Statement of any share of the investee's accumulated net profit generated after the investment date. Other amounts received by the company besides the distributed profit are considered recoveries of the investment and are recorded as deductions from the original cost of the investment.

Investments in subsidiaries and *affiliates* are presented in the Balance Sheet at cost less any provisions for impairment (if any). Provisions for impairment of investments in subsidiaries and associates are made when there is conclusive evidence that the value of these investments has decreased at the end of the accounting period.

Accounts receivable

Accounts receivable are amounts that are recoverable from customers or other parties. Accounts receivable are presented at their book value less any provisions for doubtful accounts.

Provisions for doubtful receivables are set aside for accounts receivable that are overdue for six months or more, or accounts receivable that the debtor is unlikely to pay due to liquidation, bankruptcy, or similar difficulties.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at their original cost less accumulated depreciation.

The original cost of tangible fixed assets includes the purchase price and all other costs directly related to bringing the asset into a ready-to-use condition.

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

	<u>Reporting period</u>
Transportation	06 – 08
Management equipment and tools	03

The gains and losses arising from the liquidation or sale of assets are the difference between the income from liquidation and the remaining value of the asset, and are recorded in the Statement of Income.

Investment properties

Investment properties include land use rights and assets attached to the land. Investment properties awaiting appreciation are presented at their original cost less impairment. The original cost of purchased investment properties includes the purchase price and directly related costs such as legal consulting fees, stamp duty, and other related transaction costs.

The company does not depreciate investment properties held for appreciation.

Construction in progress costs

Assets under construction for production, leasing, administration, or any other purpose are recorded at cost. This cost includes the expenses necessary to bring the asset into existence in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets is applied as with other assets, beginning when the asset is ready for use.

Prepayments

Prepaid expenses include actual expenses incurred but related to the business results of multiple accounting periods. These include office repair costs, the value of tools and equipment issued for use, and other prepaid expenses considered likely to generate future economic benefits for the Company. These expenses are capitalized as prepaid expenses and allocated to the income statement using the straight-line method as per current regulations.

Revenue recognition

Revenue from the sale of services

Revenue from a service provision transaction is recognized when the outcome of that transaction can be reliably determined. If a service provision transaction relates to multiple reporting periods, revenue is recognized in the reporting period based on the portion of work completed as of the balance sheet date of that reporting period. The outcome of a service provision transaction is determined when all four (4) conditions are met:

- (a) Revenue is determined with relative certainty;
- (b) There is potential to obtain economic benefits from the transaction of providing that service;
- (c) Determine the portion of work completed as of the balance sheet date; and
- (d) Identify the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction for providing that service.

Revenue from the transfer of investment properties

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

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

Revenue from leasing operating properties

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.

Foreign currency

Transactions denominated in foreign currency are converted using the exchange rate on the date the transaction occurs. Balances of monetary items denominated in foreign currency at the end of the accounting period are converted using the exchange rate on that date. Any exchange rate differences arising are accounted for in the Income Statement.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the reporting period when they are incurred, unless capitalized in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs". Accordingly, borrowing costs directly related to the purchase, investment in construction, or production of assets that require a relatively long time to complete and put into use or business are added to the asset's original cost until the asset is put into use or business. Income arising from temporary investments in loans is recorded as a reduction in the original cost of the related asset. For loans specifically for the construction of fixed assets and investment properties, interest is capitalized even if the construction period is less than 3 months.

Tax

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

The current tax payable is calculated based on taxable income in the reporting period. Taxable income differs from pre-tax profit presented in the Income Statement because taxable income excludes taxable or deductible income or expenses from other reporting periods (including carry-forward losses, if any) and also excludes non-taxable or non-deductible items.

Deferred income tax is calculated on the differences between the book value and the tax base of asset or liability items on the financial statements and is recognized using the balance sheet method. Deferred income tax payable must be recognized for all temporary differences, while deferred income tax assets are only recognized when there is certainty that sufficient future taxable income will be available to offset these temporary differences.

The company has no material temporary differences between the carrying value and the income tax basis of asset or liability items on its separate financial statements.

Deferred income tax is determined based on the tax rate expected to apply during the reporting period when the asset is recovered or the liability is settled. Deferred income tax is recognized in the Statement of Income and is only recorded in equity when the tax relates to items directly recorded in equity.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset when the Company has a legal right to offset current income tax assets against current income tax payable and when the deferred income tax assets and deferred income tax liabilities relate to corporate income tax administered by the same tax authority and the Company intends to pay current income tax on a net basis.

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

Other taxes are applied in accordance with current tax laws in Vietnam.

4. MONEY

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cash in hand	1,797,935,405	139,014,254
Demand deposit	11,351,184,608	10,444,342,839
Money in transit.	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	13,149,120,013	10,583,357,093

5. FINANCIAL INVESTMENTS

Trading securities	June 30, 2026 (VND)			January 1, 2026 (VND)		
	Original price	Fair value	Reserve value	Original price	Fair value	Reserve value
- Stocks						
<i>No Va Land Investment Group Corporation</i>	<u>8,421,744,463</u>	<u>7,904,690,000</u>	<u>(517,054,463)</u>	<u>8,922,379,463</u>	<u>8,515,965,000</u>	<u>(406,414,463)</u>
Total	<u>8,421,744,463</u>	<u>7,904,690,000</u>	<u>(517,054,463)</u>	<u>8,922,379,463</u>	<u>8,515,965,000</u>	<u>(406,414,463)</u>

Investment held until maturity

	June 30, 2026 (VND)			January 1, 2026 (VND)			
	Original price	Recoverable value	Reserve value	Original price	Book value	Recoverable value	Reserve value
Short term	18,480,000,000	18,480,000,000	-	18,480,000,000		18,480,000,000	-
- Term deposits	18,000,000,000	18,000,000,000	-	18,000,000,000		18,000,000,000	-
- Lending	480,000,000	480,000,000	-	480,000,000		480,000,000	-
<i>PIHOME Technology Joint Stock Company</i>	<u>480,000,000</u>	<u>480,000,000</u>	<u>-</u>	<u>480,000,000</u>		<u>480,000,000</u>	<u>-</u>
Long term	54,404,000,000	54,404,000,000	-	54,808,000,000		54,808,000,000	-
- Bonds (i)	54,000,000,000	54,000,000,000	-	54,000,000,000		54,000,000,000	-
<i>Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company</i>	<u>50,000,000,000</u>	<u>50,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>50,000,000,000</u>		<u>50,000,000,000</u>	<u>-</u>
<i>Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company</i>	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>4,000,000,000</u>		<u>4,000,000,000</u>	<u>-</u>
- Lending	404,000,000	404,000,000	-	808,000,000		808,000,000	-
<i>Adela Building Company Limited (i)</i>	<u>404,000,000</u>	<u>404,000,000</u>	<u>-</u>	<u>808,000,000</u>		<u>808,000,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>72,884,000,000</u>	<u>72,884,000,000</u>	<u>-</u>	<u>73,288,000,000</u>		<u>73,288,000,000</u>	<u>-</u>

(i) : The bond investments will be held until maturity with an investment interest rate of 8% per year.

The accompanying notes are an integral part of this separate financial statement.

Summary of the business performance of subsidiaries and associated companies during the reporting period:

Subsidiary/Affiliated Company	Business performance results
Subsidiaries	
1. PT CleverAds	The business is operating at a loss.
2. Clever Review Corporation	The business is profitable.
3. Orion Media Joint Stock Company	The business is operating at a loss.
4. NAH Media Joint Stock Company	The business is operating at a loss.
5. New Class Education Technology Corporation	The business is operating at a loss.
6. cMetric Corporation	The business is operating at a loss.
7. AGlobal Corporation	The business is profitable.
8. CleverAds Philippines Corporation	The business is profitable.
9. Clever Real Estate Corporation Company	The business is operating at a loss.
10. Clever Advertising Myanmar Co., Ltd.	Not yet operational
Affiliated companies	
11. Clever Network Advertising Joint Stock Company	The business is operating at a loss.

Investing in other entities (Continued)

	Proportion		June 30, 2026 (VND)			January 1, 2026 (VND)		
	Capital held	Voting rights	Original price	Potential value recall	Reserve value	Original price	Recoverable value	Reserve value
Investing in subsidiaries			222,391,489,000	207,591,085,619	(14,800,403,381)	186,891,489,000	172,000,981,991	(14,890,507,009)
- PT CleverAds	95%	95%	3,351,315,000	-	(3,351,315,000)	3,351,315,000	-	(3,351,315,000)
- Clever Review Corporation	70%	70%	12,950,000,000	12,950,000,000	-	12,950,000,000	12,950,000,000	-
- Orion Media Joint Stock Company	77%	77%	8,316,000,000	1,007,995,967	(7,308,004,033)	8,316,000,000	927,792,142	(7,388,207,858)
- NAH Media Joint Stock Company	83.41%	83.41%	740,564,000	740,564,000	-	740,564,000	740,564,000	-
- New Class Education Technology Corporation	95%	95%	11,000,000,000	8,687,946,118	(2,312,053,882)	11,000,000,000	8,688,080,152	(2,311,919,848)
- CMETRIC Corporation	88.33%	88.33%	7,125,000,000	5,727,873,368	(1,397,126,632)	7,125,000,000	5,850,355,561	(1,274,644,439)
- AGlobal Corporation	92.5%	92.5%	925,000,000	925,000,000	-	925,000,000	643,706,304	(281,293,696)
- CleverAds Philippines Corporation	54.54%	54.54%	2,918,160,000	2,918,160,000	-	2,918,160,000	2,918,160,000	-
- Clever Real Estate Corporation	84.46%	84.46%	175,065,450,000	174,633,546,166	(431,903,834)	139,565,450,000	139,282,323,832	(283,126,168)
Investing in affiliated companies			1,756,000,000	1,465,802,525	(290,197,475)	1,756,000,000	1,466,065,925	(289,934,075)
Clever Network Advertising Joint Stock Company	40%	40%	1,756,000,000	1,465,802,525	(290,197,475)	1,756,000,000	1,466,065,925	(289,934,075)
Invest in other companies.			3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)	3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)
Adela Building Company Limited	9.77%	9.77%	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			227,147,489,000	210,967,806,274	(16,179,682,726)	191,647,489,000	175,377,966,046	(16,269,522,954)

(i) The company has not been able to determine the fair value of its financial investments in these companies at the end of the financial period because the shares and capital of these companies are not listed and current regulations do not provide specific guidance on determining the fair value of these financial investments.

6. ACCOUNTS RECEIVABLE

6.1 Short-term receivables from customers

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	Reserve value	Book value	Reserve value
CleverAds Philippines Corporation	2,840,807,141	-	2,840,814,626	-
Vietnam Airlines Corporation	91,756,800	-	9,019,478,707	-
PT CleverAds	8,343,890,764	-	8,343,890,764	-
NOVAREAL Joint Stock Company	2,942,504,650	-	3,288,866,050	-
Clever Review Corporation	391,042,300	-	411,233,002	-
INTERNATIONAL MEDICAL INVESTMENT AND CONSULTANT COMPANY LIMITED	1,072,872,000	-	343,980,000	-
VAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	-	-	1,396,041,207	-
AEONMALL LONG BIEN Co., Ltd.	-	-	728,951,886	-
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	1,634,349,528	-	6,631,097,733	-
VIETNAM AUTOMOTIVE INDUSTRY DEVELOPMENT COMPANY LIMITED	130,020,000	-	742,620,000	-
INOUE RUBBER VIETNAM CO., LTD (IRC Viet Nam)	-	-	998,654,400	-
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO., LTD IN HANOI	4,158,880,155	-	3,400,914,866	-
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank)	48,114,001	-	2,548,527,744	-
GEL-O&J AUTO JOINT STOCK COMPANY	1,193,400,000	-	-	-
VIETNAM STAR AUTOMOBILE CO., LTD.	386,708,581	-	1,463,078,404	-
XANH CONTENT MEDIA COMPANY LIMITED	616,173,768	-	112,451,014	-
PHUC LONG HERITAGE CORPORATION	1,270,620,000	-	674,460,000	-
PICO RETAIL JOINT STOCK COMPANY	462,071,627	-	512,230,655	-
Other customers	7,157,662,649	-	9,650,005,081	-
Total	32,740,873,964	-	53,107,296,139	-

6.2 Prepayments to short-term suppliers

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	Reserve value	Book value	Reserve value
NGHENH XUAN GIFTS COMPANY LIMITED	-	-	16,669,800	-
LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK COMPANY	-	-	80,287,200	-
CUU LONG <u>REAL</u> <u>ESTATE</u> DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY LIMITED	-	-	46,024,156	-
E-SUN SOFT COMPANY LIMITED	34,290,000	-	-	-
SOCIAL GEEK ADVERTISING - TRADE COMPANY LIMITED	27,753,858	-	-	-

QUICK TICKET BUYING SERVICES
TRADING COMPANY LIMITED

	32,700,000	-	-	-
Other suppliers	50,191,540	-	7,773,102	-
Total	144,935,398	-	150,754,258	-

7. OTHER RECEIVABLES

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	Reserve value	Book value	Reserve value
Short term	7,015,914,069	-	6,014,869,413	-
- Short-term pledging, depositing, and securing (i)	785,904,204	-	1,031,463,204	-
- Other receivables	6,230,009,865	-	4,983,406,209	-
+ <i>Accrued interest on time deposits</i>	294,466,384	-	1,479,827,142	-
+ <i>Accrued interest from loans</i>	332,055	-	28,025,425	-
+ <i>Value Added Tax (VAT) must be collected from the contractor.</i>	3,069,364,689	-	2,687,059,695	-
+ <i>Accounts receivable from Clever Real Estate Corporation</i>	2,170,000,000	-	-	-
+ <i>Other receivables</i>	695,846,737	-	788,493,947	-
Long term	850,000,000	-	850,000,000	-
- Long-term pledging, deposit, or collateral (i)	850,000,000	-	850,000,000	-
- Other long-term receivables	-	-	-	-
Total	7,865,914,069	-	6,864,869,413	-

(i): Includes bank deposits used by the Company as collateral as of June 30, 2026, for the purpose of securing loans at commercial banks as presented in Note 5.17, and office rental deposits; performance bond deposits. Details are as follows:

- Office rental deposits in Hanoi, Da Nang branch, and Ho Chi Minh City branch totaled VND 670,904,204.
- Contract guarantees amounting to VND 965,000,000.

8. Increases and decreases in inventory, fixed assets, and prepaid expenses.

8.1 Increases and Decreases in Inventory

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Original price	Preventive	Original price	Preventive
Work-in-progress production costs	30,025,791,833	-	6,402,262,805	-
Total	30,025,791,833	-	6,402,262,805	-

8.2 Increase and decrease in tangible fixed assets

	Vehicle transportation	Management equipment and tools	Machinery and equipment	Total
ORIGINAL PRICE				
As of January 1, 2026	17,151,503,545	336,593,455	-	17,488,097,000
Buy during the period	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of June 30, 2026	17,151,503,545	336,593,455	-	17,488,097,000
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE				

As of January 1, 2026	11,409,146,081	336,593,455	-	11,745,739,536
Depreciation during the period	847,443,936	-	-	847,443,936
Liquidation, sale	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of June 30, 2026	12,256,590,017	336,593,455	-	12,593,183,472
REMAINING VALUE				
As of January 1, 2026	5,742,357,464	-	-	5,742,357,464
As of June 30, 2026	4,894,913,528	-	-	4,894,913,528

8.3 Increases and decreases in intangible fixed assets

	<i>Computer software</i>	<i>Copyright, patent</i>	<i>Other fixed assets</i>	<i>Total</i>
ORIGINAL PRICE				
As of January 1, 2026	4,380,511,265	-	-	4,380,511,265
Buy during the period	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
As of June 30, 2026	4,380,511,265	-	-	4,380,511,265
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE				
As of January 1, 2026	2,190,255,648	-	-	2,190,255,648
Depreciation during the period	273,781,956	-	-	273,781,956
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of June 30, 2026	2,464,037,604	-	-	2,464,037,604
REMAINING VALUE				
As of January 1, 2026	2,190,255,617	-	-	2,190,255,617
As of June 30, 2026	1,916,473,661	-	-	1,916,473,661

8.4 Increases and decreases in investment properties

	Beginning balance	Increase during the period	Decrease during the period	Final number
INVESTMENT PROPERTIES FOR RENTAL PURPOSES				
ORIGINAL PRICE	5,638,264,709	-	-	5,638,264,709
House and land use rights	5,638,264,709	-	-	5,638,264,709
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE	266,251,386	93,971,076	-	360,222,462
House and land use rights	266,251,386	93,971,076	-	360,222,462
REMAINING VALUE	5,372,013,323	(93,971,076)	-	5,278,042,247
House and land use rights	5,372,013,323	(93,971,076)	-	5,278,042,247

The accompanying notes are an integral part of this separate financial statement.

Real estate investments held for appreciation.

ORIGINAL PRICE	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684
House and land use rights	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684
LOSSES DUE TO DEPRECIATION OF VALUE	-	-	-	-
House and land use rights	-	-	-	-
REMAINING VALUE	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684
House and land use rights	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684

The properties the Company holds for the purpose of appreciating in value are: Villa B8-12 in the Garden Villa and Sports & Entertainment Project in Tien Xuan Commune, Thach That District, Hanoi; Villa C727 in the Ha Long Ocean Park Project in Bai Chay Ward, Quang Ninh Province; and Villa D, House 17 in the residential area in Long Truong Ward, Ho Chi Minh City. The investment property the Company is currently leasing is the 11th floor office space at C1 Thanh Cong Apartment Complex, Giang Vo Ward, Hanoi.

8.5 Pending Costs

	June 30, 2026 (VND)	January 1, 2026 (VND)
Short term	528,515,472	58,490,000
- Office rental costs	25,000,000	25,000,000
- Rent server space	31,386,667	28,000,000
- Tool allocation	-	-
- Other prepaid expenses	472,128,805	5,490,000
Long term	332,954,843	479,224,935
- Tool allocation	128,607,834	158,402,146
- Costs for interior construction and fire protection.	167,220,006	280,529,594
- Other long-term prepaid expenses	37,127,003	40,293,195
Total	861,470,315	537,714,935

8.6 Work in progress

	June 30, 2026 (VND)		January 1, 2026 (VND)	
	Original price	Recoverable value	Original price	Recoverable value
a) Long-term work-in-progress production costs	-	-	-	-
b) Investment in the purchase of fixed assets	8,100,000,000	8,100,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000
- Cost of buying a house at the Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project	8,100,000,000	8,100,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000
Total	8,100,000,000	8,100,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000

9. SHORT-TERM ADVANCE PAYMENT BY BUYER

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY LIMITED	-	286,200,000
MAT GROUP JOINT STOCK COMPANY	359,366,458	290,517,578
FPT SOFTWARE COMPANY LIMITED	-	141,110,950
KITA INVEST JOINT STOCK COMPANY	-	216,483,606
RUBY LIFE GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	442,422,000
THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED	699,999,999	-
HANOI UNIVERSITY OF SCIENCE AND TECHNOLOGY	248,475,000	-
THONG NHAT HA NOI JOINT STOCK COMPANY	213,872,400	-
AEON ENTERTAINMENT VIETNAM CO., LTD.	131,376,838	-
HYE-ONG SERVICE AND COSMETICS CO., LTD.	675,000,000	-
LEONARDO COMPANY LIMITED	1,717,200,000	-
KITA GROUP JSC	-	200,000,000
VIET TIEN HEALTHCARE COMPANY LIMITED	294,297,600	315,057,600
FIRST AI TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY	70,601,965	300,354,972
KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482,881,004
DUY ANH FASHION AND COSMETICS JOINT STOCK COMPANY	424,369,062	226,605,686
Other customers	6,568,243,984	3,667,210,534
Total	11,402,803,306	6,568,843,930

10. Short-term payables to suppliers.

	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
GOOGLE VIETNAM CO., LTD.	9,371,061,914	9,271,799,336
TIKTOK PTE. LTD.	2,539,761,747	3,904,975,774
MAI LE QUYEN	410,897,371	410,897,371
VIET NAM AWING TECHNOLOGIES AND MEDIA JOINT STOCK COMPANY	295,492,131	32,076,000
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING COMPANY LIMITED	143,500,000	164,000,000
KHOI NGHIEP QUOC GIA CONSULTANCY COMPANY LIMITED	1,620,000	72,566,000
BIZMAN VIET NAM MEDIA JOINT STOCK COMPANY	297,075,600	-
NAM THIEN PHU SERVICE TRADING AND TRAINING	-	389,400,892

The accompanying notes are an integral part of this separate financial statement.

Forza Corporation	121,763,250	241,038,720
Other suppliers	607,172,340	769,861,600
Total	40,668,597,305	35,626,652,021

11. Taxes and other payments due to the government.

	01/01/2026 (VND)	Amount payable during the period (VND)	Amount paid during the period (VND)	30/06/2026 (VND)
Payables	10,421,964,527	8,111,890,773	13,974,879,385	4,802,691,982
Short term	10,421,964,527	8,111,890,773	13,974,879,385	4,802,691,982
Value Added Tax	2,054,472,388	674,490,008	2,567,746,286	161,216,110
Corporate income tax	3,956,283,933	-	4,200,000,000	-
Personal income tax	514,971,648	497,753,094	833,925,830	178,798,912
Environmental protection tax and other taxes	3,896,236,558	6,939,647,671	6,373,207,269	4,462,676,960
Long term	-	-	-	-
Accounts Receivable	89,649,739	-	243,716,067	333,365,806
Corporate income tax	89,649,739	-	243,716,067	333,365,806
Personal income tax	-	-	-	-

12. Expenses

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Short term	-	278,134,084
Interest expense payable	-	78,421,862
Provision for cost of goods sold	-	199,712,222
Other payable costs	-	-
Long term	-	-
Total	-	278,134,084

13. Other payables

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Short term	648,558,349	531,146,711
Trade union funds	33,568,326	73,971,566
Social insurance	200,598,300	-
Health insurance	35,399,700	-
Unemployment insurance	15,733,200	-
Accepting deposits and collateral.	35,000,000	130,696,826
Other payables	328,258,823	326,478,319

Long term	150,000,000	150,000,000
Accepting deposits and collateral.	150,000,000	150,000,000
Total	798,558,349	681,146,711

14. Loans and financial leases

	June 30, 2026 (VND)	During the period		January 1, 2026 (VND)
		Increase	Reduce	
Short-term loans	59,473,581,490	138,362,155,168	145,751,000,000	66,862,426,322
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	59,473,581,490	108,362,155,168	105,751,000,000	56,862,426,322
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Thang Long Branch (ii)	-	30,000,000,000	40,000,000,000	10,000,000,000
Outstanding credit balance	2,004,712,737	12,875,066,556	11,951,732,157	1,081,378,338
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (ii)	2,004,712,737	12,875,066,556	11,951,732,157	1,081,378,338
Total	61,478,294,227	151,237,221,724	157,702,732,157	67,943,804,660

- (i) Loan from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch under credit agreement No. HKI-HĐCTD/25080 dated July 23, 2025, with a credit limit of VND 70,000,000,000 (short-term guarantee limit of VND 20,000,000,000), term of 12 months from the effective date of the contract. The loan is disbursed in installments with a loan term of 4 to 5 months from the date of disbursement, subject to interest rates from 5.1% to 6.6% per year. The purpose of the loan is to finance legitimate, reasonable, and valid short-term credit needs serving the customer's production and business activities. The loan is secured by assets of a third party.
- (ii) This loan, disbursed through a credit card from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, has a limit of VND 15,000,000,000 and is intended to cover advertising costs for Google, Facebook, etc. The loan is interest-free for 60 days from the date of disbursement; after this period, an interest rate of 15% per year will apply. The loan is secured by third-party assets.

15. EQUITY

Table of changes in equity

Unit of measurement: VND

	Owner's investment capital	Share premium	Exchange rate difference	Undistributed after-tax profit	Total
Beginning balance of the previous year	213,805,210,000	34,940,000	-	106,327,653,649	320,167,803,649
Increase charter capital	-	-	-	-	-
Profit/(loss) in the previous year	-	-	-	16,413,501,285	16,413,501,285
Exchange rate difference	-	-	136,002,060	-	136,002,060
Paying dividends to shareholders.	-	-	-	-	-
Distribution of funds	-	-	-	-	-
Other discounts	-	-	(136,002,060)	-	(136,002,060)
Ending balance of the previous year/beginning balance of this period	213,805,210,000	34,940,000	-	122,741,154,934	336,581,304,934
Capital increase during the period	-	-	-	-	-
Profit for this period	-	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-	-
Loss in this period	-	-	-	793,966,787	793,966,787
Exchange rate difference	-	-	395,295,226	-	395,295,226
Other discounts	-	-	(395,295,226)	-	(395,295,226)
This ending balance	213,805,210,000	34,940,000	-	123,535,121,721	337,375,271,721

Registered capital and investment capital

According to the Certificate of Business Registration of the Joint Stock Company (amended for the 22nd time on August 20, 2025), the charter capital of the Company is 213,805,210,000 VND. As of June 30, 2026, the charter capital has been fully contributed by shareholders as follows:

	June 30, 2026 (VND)	January 1, 2026 (VND)
Mr. Nguyen Khanh Trinh	91,743,270,000	71,743,270,000
FSN Asia Private 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

Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing:

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026.	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025.
Owner's investment capital		
+ Initial capital contribution	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Capital contribution increased during the period	-	-
+ Capital contributions decreased during the period	-	-
+ Capital contribution at the end of the period	213,805,210,000	213,805,210,000

Shares

	30/06/2026 Share	01/01/2026 Share
Number of shares registered for issuance	21,380,521	21,380,521
Number of shares sold to the public	21,380,521	21,380,521
Common shares	21,380,521	21,380,521
Number of shares repurchased	-	-
Common shares	-	-
Number of outstanding shares	21,380,521	21,380,521
Common shares	21,380,521	21,380,521

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

16. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

Leased assets

	30/06/2026	01/01/2026
The minimum total future lease payments (VND) for non-cancellable operating leases of assets over the following terms:		
One year or less	2,629,628,184	2,629,628,184
Over 1 year to 5 years	5,570,670,460	5,570,670,460
Total	8,200,298,644	8,200,298,644

Foreign currencies of all kinds

	30/06/2026	01/01/2026
US dollar (USD)	1,055.52	631.44

17. BUSINESS SECTOR DIVISION AND GEOGRAPHICAL DIVISION

Departments by business sector

The Company's main business activities are providing information technology services, advertising, and other computer-related services; other business activities account for an insignificant proportion of the Company's operations. Accordingly, the financial information presented on the Balance Sheet as of June 30, 2026, and all revenue and expenses presented on the Income Statement for the three-month period ending June 30, 2026, are primarily related to the aforementioned main business activities.

Geographical divisions

The Company's main business is providing information technology services and other computer-related services, both in Vietnam and abroad. During the three-month period ending June 30, 2026, the Company did not have any revenue from countries outside Vietnam exceeding 10% of its total revenue; therefore, the Company does not have interim financial statements by geographical region that need to be presented.

18. REVENUE

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Sales revenue	-	-
Revenue from providing services	117,874,233,242	98,711,300,119
Rental income from investment properties	-	120,000,000
Total	117,874,233,242	98,831,300,119

19. PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY FACTOR

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Cost of raw materials and supplies	46,391,320	20,929,368
Labor costs	7,154,358,736	4,839,218,875
Depreciation cost of fixed assets	368,372,454	383,569,829
Outsourced service costs	108,054,380,005	89,270,603,022
Other expenses in cash	674,319,294	58,243,684
Total	116,297,821,809	94,572,564,778

20. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES PROVIDED

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Cost of services provided	106,981,073,500	87,481,841,901
Cost of renting investment properties	-	46,985,539
Total	106,981,073,500	87,528,827,440

21. FINANCIAL ACTIVITY REVENUE

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Interest on deposits, bonds, and loans.	627,145,277	1,474,331,891
Dividends, profits distributed in cash.	1,449,000,000	1,707,800,178
Exchange rate difference gains	911,976	179,809,368
Other financial operating revenue	-	-
Total	2,077,057,253	3,361,941,437

22. FINANCIAL COSTS

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Borrowing costs	901,245,917	568,616,407
Exchange rate difference loss	63,006,339	-
Provision for impairment of trading securities and provision for investment losses in other entities.	427,214,235	(232,802,335)
Other financial costs	(516,698)	363,560
Total	1,390,949,793	336,177,632

23. SELLING COSTS AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Business management costs		
Management staff costs	2,169,710,652	1,331,699,786
Office supplies costs	46,391,320	20,929,368
Depreciation cost of fixed assets	368,372,454	336,584,290
Outsourced service costs	830,597,440	1,390,373,519
Other expenses in cash	674,319,294	55,465,307
Total	4,089,391,160	3,135,052,270
Cost of goods sold		
Employee costs	4,984,648,084	3,507,519,089
Outsourced service costs	242,709,065	398,387,602
Other expenses in cash	-	2,778,377
Total	5,227,357,149	3,908,685,068

24. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Other income	45,688,366	942,368,616
- Liquidation and sale of fixed assets and tools and equipment.	-	7,765,254
- Collect compensation	-	150,000,000
- Other items	45,688,366	784,603,362
Other expenses	342,155,657	321,927,182
- Liquidation and sale of fixed assets and tools and equipment.	-	-
- Unreasonable vehicle depreciation costs	192,240,492	164,340,918
- Depreciation costs of real estate during the period awaiting rental.	46,985,538	-
- Collection of back taxes and administrative penalties.	-	33,070,237
- Penalties for breach of contract	-	-
- Other items	102,929,627	124,516,027
Other income/Other expenses (net)	(296,467,291)	620,441,434

25. CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

The current corporate income tax expense for the reporting period is calculated as follows:

	The three-month accounting period ends on June 30, 2026.	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025.
Corporate income tax expense on taxable income for the current period.	-	141,718,201
Adjust the income tax expense from the previous year to the corporate income tax expense for the current period.	-	-
Total	-	141,718,201

26. COMMITMENTS

Lease commitment:

Operating lease commitments include:

- Rent for 250 m² Office space for rent at the Orchard Garden Commercial, Service, Office, Officetel and Apartment Project (Orchard Garden Building) on the 1st floor of Orchard Garden, 128 Hong Ha Street, Duc Nhuan Ward, Ho Chi Minh City, with specific rental rates stipulated for each phase in the contract. The lease agreement is signed for a term of 5 years, starting from December 1, 2023.

- Rent for 482.5 m² Office space at 2 Kim Giang Street, Khuong Dinh Ward, Hanoi City, is available for rent at 235,000 VND/m²/month. The lease agreement is for a term of 5 years, from July 1, 2024 to June 30, 2029.

- Rent for 75 m² Office space on the 3rd floor of VIET Building, 199 Dong Da Street, Hai Chau Ward, Da Nang City, with a rental price of VND 12,500,000/month; the rental price will be adjusted to VND 25,000,000/month from August 1, 2025, according to contract addendum No. 01/2025. The lease contract is signed for a term of 3 years, from August 1, 2024, to August 1, 2027.

Capital commitment

On September 26, 2017, the Board of Directors approved a total investment capital of VND 1,138,000,000 for Myanmar Smart Advertising Co., Ltd. As of June 30, 2026, the invested value was VND 0, and the total investment value signed by the company but not yet implemented was VND 1,138,000,000.

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

<u>Stakeholders</u>	<u>Relationship</u>
PT CleverAds	Subsidiary
Clever Review Corporation	Subsidiary
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiary
NAH Media Joint Stock Company	Subsidiary
New Class Education Technology Corporation	Subsidiary
CMetric Corporation	Subsidiary
Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Subsidiary
AGLOBAL Corporation	Subsidiary
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiary
Clever Real Estate Corporation	Subsidiary
Clever Network Advertising Joint Stock Company	Affiliate
Vkids Vietnam Limited Company	Affiliate
Members of the Board of Directors, the Executive Board, other managers and individuals close to their families	Significant Impact
CLEVERSTORE., JSC	Same key management members
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management members

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

Related party transactions

<u>Relevant parties</u>	<u>Relationship</u>	<u>Transaction characteristics</u>	<u>The three-month accounting period ends on June 30, 2026. VND</u>	<u>The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND</u>
Sales				
PT CleverAds	Subsidiary company	Providing services	-	622,601,559
Clever Review Corporation	Subsidiary company	Providing services	783,226,865	680,520,327
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiary company	Providing services	-	3,798,975
CMetric Corporation	Subsidiary company	Providing services	35,033,520	60,313,897
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiary company	Providing services	728,484,555	1,070,810,371
AGLOBAL Corporation	Subsidiary company	Providing services	138,432,753	218,829,797
JobsGO Joint Stock Company	Together with key TVQL	Providing services	1,369,817,847	720,398,391

The accompanying notes are an integral part of this separate financial statement.

CLEVER GROUP CORPORATION
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Next)

FORM NO. B 09-DN

Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company		Together with key TVQL	Providing services	-	171,381,367
Lazi Technology Joint Stock Company		Affiliated company	Providing services	-	12,665,092
Total				3,054,995,540	3,561,319,776
				The three-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Relevant parties	Relationship	Transaction characteristics			
Purchase Clever Review Corporation Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Subsidiary	Purchase Services		114,442,000	431,037,777
	Same key management	Purchase Services		-	14,126,530
Balances with related parties					
Relevant parties	Relationship			30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Accounts receivable from customers				12,089,650,283	12,104,203,513
Clever Review Corporation	Subsidiary			391,042,300	393,542,602
JobsGO Joint Stock Company	Same key management			364,402,705	346,679,527
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiary			2,840,807,141	2,840,814,626
PT CleverAds	Subsidiary			8,343,890,764	8,343,890,764
AGLOBAL Corporation	Subsidiary			149,507,373	179,275,994
Payment to the seller				-	5,159,331
Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Same key management			-	5,159,331

28. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD END

No events occurring after the end of the fiscal year other than the aforementioned event have materially affected or may materially affect the Company's operations and its business results in periods following the end of the fiscal year.

29. OTHER INFORMATION

(Signed)

(Signed and sealed)

 Nguyen Thi Nga
 Preparer/Chief Accountant

 Don Nu Duc Hien
 Director
 Hanoi, July 30, 2026