CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 0730/2026/CV-ADG *V/v giải trình kết quả kinh doanh tại BCTC hợp nhất 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") hợp nhất 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: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 2/2026	Quý 2/2025
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.758.518.953	114.359.069.598
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.012.861.849	15.990.541.846
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.818.449.780	5.941.928.696
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**3.511.907.968**	**5.038.394.407**

Trong kỳ báo cáo, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty đã ghi nhận sự tăng trưởng tích cực về doanh thu thuần (tăng 24,8% so với cùng kỳ năm trước), giúp lợi nhuận gộp tăng 5,02 tỷ đồng (+31,4%), đạt 21,01 tỷ đồng. Nhờ đó, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Quý 2/2026 vẫn tăng nhẹ 258 triệu đồng (+5,3%) so với cùng kỳ, đạt 5,15 tỷ đồng, cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh chính của Công ty tiếp tục được cải thiện.

Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2026 có sự thay đổi giảm so với Quý 2/2025, chủ yếu do các nguyên nhân chính sau:

➢ Sự biến động của doanh thu hoạt động tài chính và lợi nhuận khác:

- Doanh thu hoạt động tài chính Quý 2/2026 đạt 1,6 tỷ đồng, giảm 1,36 tỷ đồng (tương ứng giảm 45,7%) so với Quý 2/2025 (2,99 tỷ đồng).

- Lợi nhuận khác: Lợi nhuận khác Quý 2/2026 ghi nhận mức lỗ 332,25 triệu đồng, giảm 1,38 tỷ đồng so với mức lãi 1,05 tỷ đồng của Quý 2/2025. Nguyên nhân chủ yếu do khoản thu nhập khác Quý 2/2025 phát sinh 1,38 tỷ đồng từ các khoản thu nhập bất thường không lặp lại, trong khi thu nhập khác Quý 2/2026 chỉ phát sinh 51,16 triệu đồng. Đây là yếu tố mang tính không thường xuyên, không phản ánh xu hướng hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

➢ Gia tăng Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp:

Nhằm đáp ứng tốc độ tăng trưởng doanh thu, chi phí bán hàng Quý 2/2026 tăng mạnh 3,5 tỷ đồng (+60,8%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty con của Công ty (Công ty Cổ phần AGlobal) đang đẩy mạnh hoạt động bán hàng kinh doanh trên sàn

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 30/7/2026 19:03:01

thương mại điện tử **Amazon**. Để thâm nhập thị trường này, tăng nhận diện thương hiệu và gia tăng sản lượng bán hàng quốc tế, Công ty đã chủ động tăng mạnh ngân sách quảng cáo và chi phí tiếp thị dẫn đến các khoản chi phí nhân viên bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài phục vụ bán hàng đều tăng.

Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có sự tăng nhẹ 666.043.965 VND phục vụ công tác điều hành khi mở rộng quy mô kinh doanh của toàn Công ty. Những chi phí này đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận trước thuế của Công ty.

➢ Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng: Chi phí thuế TNDN hiện hành Quý 2/2026 tăng 420.975.569 VND so với cùng kỳ Quý 2/2025 (+46,6%), mặc dù tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Quý 2/2026 (4,82 tỷ đồng) thấp hơn Quý 2/2025 (5,94 tỷ đồng). Nguyên nhân do phát sinh chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế (các khoản chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế) làm tỷ lệ thuế TNDN thực tế trên lợi nhuận kế toán trước thuế của kỳ báo cáo cao hơn so với cùng kỳ năm trước.

Kết hợp các nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất Quý 2/2026 giảm 1,53 tỷ đồng, tương ứng giảm 30,3% so với Quý 2/2025, mặc dù lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cốt lõi vẫn tăng trưởng.

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 hợp nhất 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

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 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 đã điều hành Công ty trong kỳ báo cáo và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

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

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Nguyễn Khánh Trình
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**181.121.477.766**	**219.483.789.029**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**40.367.975.519**	**37.602.713.131**
1. Tiền	111		40.367.975.519	37.602.713.131
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**63.994.690.000**	**111.356.865.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.421.744.463	8.922.379.463
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122		(517.054.463)	(406.414.463)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		56.090.000.000	102.840.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**39.010.731.831**	**60.476.743.297**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	32.422.613.057	53.523.787.693
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.297.212.898	739.633.641
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	5.290.905.876	6.213.321.963
IV. Hàng tồn kho	**140**	10	**33.064.531.571**	**8.733.503.891**
1. Hàng tồn kho	141		33.112.812.286	8.781.784.606
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(48.280.715)	(48.280.715)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**4.683.548.845**	**1.313.963.710**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9	541.375.248	74.145.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3.605.233.347	815.245.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	536.940.250	424.573.253
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**377.364.793.651**	**342.832.479.136**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.194.933.536**	**1.213.751.893**
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	1.194.933.536	1.213.751.893
II. Tài sản cố định	**220**		**21.111.992.157**	**22.364.101.377**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.894.913.528	5.742.357.464
- Nguyên giá	*222*		*17.677.798.819*	*17.677.798.819*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(12.782.885.291)*	*(11.935.441.355)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	16.217.078.629	16.621.743.913
- Nguyên giá	*228*		*19.286.511.265*	*19.286.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(3.069.432.636)*	*(2.664.767.352)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	11	**273.164.135.312**	**238.517.817.475**
- Nguyên giá	*241*		*273.858.690.747*	*238.964.094.308*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(694.555.435)*	*(446.276.833)*
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	10	**16.810.807.943**	**12.429.558.481**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		16.810.807.943	12.429.558.481
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5	**64.686.201.831**	**67.804.407.798**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		4.883.883.701	4.808.089.668
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		3.000.000.000	3.000.000.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.089.081.870)	(1.089.081.870)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		57.891.400.000	61.085.400.000
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**396.722.872**	**502.842.112**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9	396.722.872	502.842.112
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**558.486.271.417**	**562.316.268.165**

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**139.347.350.242**	**149.878.868.802**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**135.723.054.784**	**146.236.605.298**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	44.136.780.350	45.507.949.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	15.274.489.489	9.272.905.695
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	7.794.414.170	14.737.702.633
5. Phải trả người lao động	315		2.683.573.951	2.577.386.734
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	15	2.830.505.698	4.812.766.449
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	16	457.387.587	488.832.498
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	17	959.428.622	866.684.118
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	18	61.586.474.917	67.972.377.407
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.624.295.458**	**3.642.263.504**
1. Phải trả dài hạn khác	338	17	300.000.000	300.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	19	3.324.295.458	3.342.263.504
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**20**	**419.138.921.175**	**412.437.399.363**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*213.805.210.000*	*213.805.210.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		34.940.000	34.940.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		87.899.285	(3.253.344.337)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		141.101.970.627	138.679.795.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*138.545.938.728*	*119.887.277.717*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.556.031.899*	*18.792.517.616*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		64.108.901.263	63.170.798.368
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**558.486.271.417**	**562.316.268.165**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính 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	23	143.036.245.172	114.359.420.507	254.763.369.030	198.348.930.014
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		277.726.219	350.909	467.116.370	350.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	**10**		**142.758.518.953**	**114.359.069.598**	**254.296.252.660**	**198.348.579.105**
4. Giá vốn hàng bán	11	24	121.745.657.104	98.368.527.752	213.004.933.769	170.753.473.615
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**21.012.861.849**	**15.990.541.846**	**41.291.318.891**	**27.595.105.490**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	1.625.223.682	2.992.733.678	3.250.201.852	4.956.312.433
8. Chi phí tài chính	23	26	1.480.790.021	2.288.277.632	2.249.699.113	2.908.239.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*901.245.917*	*568.616.407*	*2.076.052.774*	*1.171.686.210*
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(264.000)	11.707.073	(264.000)	(72.849.510)
10. Chi phí bán hàng	25	27	9.328.740.032	5.802.939.200	21.017.148.896	13.289.973.026
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.677.590.091	6.011.546.126	15.086.120.763	14.329.053.621
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**5.150.701.387**	**4.892.219.639**	**6.188.287.971**	**1.951.302.111**
13. Thu nhập khác	31	28	51.161.701	1.385.180.804	61.330.917	1.403.929.880
14. Chi phí khác	32	28	383.413.308	335.471.747	827.942.283	1.327.709.720
15. Lợi nhuận khác	**40**		**(332.251.607)**	**1.049.709.057**	**(766.611.366)**	**76.220.160**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**4.818.449.780**	**5.941.928.696**	**5.421.676.605**	**2.027.522.271**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	1.324.509.858	903.534.289	1.324.509.858	1.107.766.698
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(17.968.046)	-	(17.968.046)	371.547.523
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**3.511.907.968**	**5.038.394.407**	**4.115.134.793**	**548.208.050**
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.615.866.923	4.970.309.628	2.556.031.899	39.921.945
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		896.041.045	68.084.779	1.559.102.894	508.286.105
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	120	232	120	232
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính (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**	**5.421.676.605**	**2.027.522.271**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.500.387.822	1.261.142.370
- Các khoản dự phòng	03	110.640.000	(220.032.335)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	228.985.209	(17.967.736)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.283.403.584)	(7.188.886.601)
- Chi phí lãi vay	06	2.076.052.774	1.171.686.210
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**5.054.338.826**	**(2.966.535.821)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18.835.177.155	7.371.532.176
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(24.331.027.680)	(9.332.659.658)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.304.376.629	5.824.379.183
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(331.899.006)	266.536.923
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14	500.635.000	(5.922.997.128)
- Chi phí đi vay đã trả	15	(2.076.052.774)	(1.140.484.266)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(5.447.115.205)	(4.734.278.967)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		**(4.491.567.055)**	**(10.634.507.558)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(39.275.845.901)	(40.620.439.546)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	790.000.000
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(55.010.000.000)	(92.313.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	104.954.900.000	111.335.517.009
5.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.093.690.979
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.571.156.296	6.885.686.186
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**14.240.210.395**	**(8.828.545.372)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	383.170.000
2.Tiền thu từ đi vay	33	152.350.512.239	121.775.298.066
3.Tiền trả nợ gốc vay	34	(158.736.414.729)	(121.829.996.371)
4.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(621.000.000)	(731.914.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(7.006.902.490)**	**(403.442.667)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**2.741.740.850**	**(19.866.495.597)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**37.602.713.131**	**48.628.268.676**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	23.521.538	32.589.732
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**40.367.975.519**	**28.794.362.811**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

Đôn Nữ Đức Hiền
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Quảng cáo Thông minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103036173 ngày 04 tháng 8 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Cấu trúc Công ty bao gồm các chi nhánh trong nước, các công ty con và công ty liên kết. Tại ngày 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 và 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 qaun đến vận tải; cung cấp các giải pháp bán hàng trên các kênh thương mại điện tử B2B xuyên quốc gia
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54,54	54,54	Dịch vụ quảng cáo
10	Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	Việt Nam	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 hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 04 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Cơ sở chuyển đổi báo tài chính của công ty con

Công ty PT CleverAds – Công ty con của Công ty sử dụng Rupiah (IDR) làm đơn vị tiền tệ kế toán. Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty theo luật định tại Việt Nam, Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty PT CleverAds cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập bằng Rupiah (IDR) sang Đồng Việt Nam (VND) và Công ty Cleverads Philippines Corporation – Công ty con của Công ty sử dụng

Peso (PHP) làm đơn vị tiền tệ kế toán, Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty theo luật định tại Việt Nam, Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Cleverads Philippines Corporation cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập bằng Peso (PHP) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con do Công ty nắm quyền kiểm soát được lập cho đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.
Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chịa lợi nhuận hoặc lỗ thuộc vệ cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quan gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quan gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Báo cáo bộ phận

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

4. TIỀN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	10.067.829.417	6.289.606.403
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.300.146.102	31.313.106.728
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**40.367.975.519**	**37.602.713.131**

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						
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	*8.421.744.463*	*7.904.690.000*	*(517.054.463)*	*8.922.379.463*	*8.515.965.000*	*(406.414.463)*
Tổng	**8.421.744.463**	**7.904.690.000**	**(517.054.463)**	**8.922.379.463**	**8.515.965.000**	**(406.414.463)**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**56.090.000.000**	**56.090.000.000**	-	**102.840.900.000**	**102.840.900.000**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	55.610.000.000	55.610.000.000	-	98.580.000.000	98.580.000.000	-
- Trái phiếu (i)	-	-	-	3.780.900.000	3.780.900.000	
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	-	-	-	*3.780.900.000*	*3.780.900.000*	-
- Cho vay	480.000.000	480.000.000	-	480.000.000	480.000.000	
Công ty cổ phần công nghệ PIHOME	*480.000.000*	*480.000.000*	-	*480.000.000*	*480.000.000*	-
Dài hạn	**57.891.400.000**	**57.891.400.000**	-	**61.085.400.000**	**61.085.400.000**	-
- Trái phiếu (i)	57.487.400.000	57.487.400.000	-	60.277.400.000	60.277.400.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Glory	*3.487.400.000*	*3.487.400.000*	-	*6.277.400.000*	*6.277.400.000*	-
Công ty cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*	-
Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	-	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*	-
- Cho vay	404.000.000	404.000.000	-	808.000.000	808.000.000	-
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	*404.000.000*	*404.000.000*	-	*808.000.000*	*808.000.000*	-
Tổng	**113.981.400.000**	**113.981.400.000**	-	**163.926.300.000**	**163.926.300.000**	-

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

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	30/06/2026 VND			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
Công ty cổ phần Mạng quảng cáo thông minh	1.469.141.483		-	1.471.853.962		-
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	3.414.742.218			3.336.235.706		-
Tổng	**4.883.883.701**	**-**	**-**	**4.808.089.668**	**-**	**-**

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	-	998.654.400	-
Công ty CP Đầu tư VAM	-		1.396.041.207	
Tổng công ty hàng không Việt Nam	91.756.800		9.019.478.707	
Công ty cổ phần NOVAREAL	2.942.504.650		3.288.866.050	
Công ty TNHH AEONMALL Long Biên	-		728.951.886	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.634.349.528		6.631.097.733	
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp ô tô Việt Nam	130.020.000	-	742.620.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	48.114.001	-	2.548.527.744	-
CN Công ty TNHH LG ELECTRONICS VN Hải Phòng tại Hà Nội	4.158.880.155	-	3.400.914.866	-
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GEL-O&J	1.193.400.000		-	
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	
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 TNHH Công nghệ Huawei VN	-		1.601.855.045	
Công ty CP Hàng tiêu dùng MASSAN	97.800.000		332.970.000	
CÔNG TY TNHH SONY ELECTRONICS VIỆT NAM	-	-	60.247.930	-
CÔNG TY TNHH FONTERRA BRANDS (VIỆT NAM)	-	-	502.914.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ELMICH	35.110.800		459.387.936	
CÔNG TY TNHH GALDERMA VIỆT NAM	496.873.326	-	366.134.440	-
CÔNG TY CỔ PHẦN SKINETIQ	508.350.600	-	-	-
CÔNG TY HCP HEALTHCARE ASIA PTE. LTD	509.015.880	-	-	-
Các khách hàng khác	17.840.863.341	-	18.682.905.676	-
Tổng	**32.422.613.057**	**-**	**53.523.787.693**	**-**

7. 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 Nghênh Xuân	-	-	39.193.226	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	-	-	46.024.156	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư T-Group	-	-	225.297.480	-
Công ty CP Giải pháp truyền thông số Lionise Media	-	-	80.287.200	-
Công ty TNHH TM và XD Đỗ Thiết	263.166.000	-	263.166.000	-
CÔNG TY TNHH ĐTXD THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẠI TRƯỜNG THỊNH	700.000.000	-	-	-
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	-	-	-
HỘ KINH DOANH NGUYỄN QUỐC PHONG	84.260.250	-	58.217.925	-
CÔNG TY TNHH THỦ CÔNG MỸ NGHỆ KIM CHÍNH	68.906.250	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	86.136.540	-	27.447.654	-
Tổng	**1.297.212.898**		**739.633.641**	

8. PHẢI THU NGẮN HẠN 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	**5.290.905.876**		**6.213.321.963**	
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	802.752.204	-	1.031.463.204	-
- Phải thu khác	4.488.153.672	-	5.181.858.759	-
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	*712.179.233*	-	*1.735.294.320*	-
+ Lãi dự thu từ các khoản cho vay	*332.055*	-	*28.025.425*	-
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*3.069.364.689*	-	*2.687.059.695*	-
+ Phải thu khác	*706.277.695*	-	*731.479.319*	-
Dài hạn	**1.194.933.536**	-	**1.213.751.893**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.194.933.536	-	1.213.751.893	-
Tổng	**6.485.839.412**	-	**7.427.073.856**	-

(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 và các khoản đặt cọc thuê văn phòng, bảo đảm thực hiện hợp đồng; Chi tiết như sau:

- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 620.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 181.848.000 đồng.

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	**541.375.248**	**74.145.371**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	25.000.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	44.246.443	28.000.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	15.655.371
- Chi phí trả trước khác	472.128.805	5.490.000
Dài hạn	**396.722.872**	**502.842.112**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	185.175.863	181.326.003
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	-	15.856.177
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	167.220.006	280.529.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	44.327.003	25.130.338
Tổng	**938.098.120**	**576.987.483**

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

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

TĂNG, GIẢM HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026 VND		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	32.211.097.205	-	7.733.126.137	-
Hàng hoá	62.457.231	(48.280.715)	409.441.919	(48.280.715)
Hàng gửi đi bán	839.257.850	-	639.216.550	-
Tổng	**33.112.812.286**	**(48.280.715)**	**8.781.784.606**	**(48.280.715)**

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
- 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
- Chi phí XD tại VP kết hợp nhà ở tại phường Phúc Lợi, Hà Nội	8.710.807.943	8.710.807.943	7.569.558.481	7.569.558.481
Tổng	**16.810.807.943**	**16.810.807.943**	**12.429.558.481**	**12.429.558.481**

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ	**Tăng trong kỳ**	**Giảm trong kỳ**	**Số cuối kỳ**
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	**16.394.608.538**	-		**16.394.608.538**
Nhà và quyền sử dụng đất	16.394.608.538	-		16.394.608.538
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**446.276.833**	**248.278.602**		**694.555.435**
Nhà và quyền sử dụng đất	446.276.833	248.278.602		694.555.435
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**15.948.331.705**	**(248.278.602)**		**15.700.053.103**
Nhà và quyền sử dụng đất	15.948.331.705	(248.278.602)		15.700.053.103
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**222.569.485.770**	**34.894.596.439**		**257.464.082.209**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.894.596.439		257.464.082.209
Ttrong đó: Mua thửa đất 421 tờ bản đồ số 293, phường Thạnh Mỹ Tây, HCM		*34.400.000.000*		*34.400.000.000*
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-		-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-		-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**222.569.485.770**	**34.894.596.439**		**257.464.082.209**
Nhà và quyền sử dụng đất	222.569.485.770	34.894.596.439		257.464.082.209

Bất động sản đầu tư mà Công ty đang kinh doanh cho thuê là sàn văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Giảng Võ, Hà Nội (chờ cho thuê) và công ty con đang cho thuê là sàn văn phòng tầng 8 của Tòa nhà văn phòng, 459C Bạch Mai, phường Bạch Mai, Hà Nội.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Meta Platforms Ireland Limited	26.036.311.456	19.522.228.974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	843.941.496	847.807.354
TIKTOK PTE. Ltd	2.539.761.747	3.904.975.774
Công ty TNHH Google Việt Nam	9.371.061.914	9.271.799.336
Công ty TNHH Phát triển thương mại và dịch vụ Cao Minh	143.500.000	164.000.000
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ TRUYỀN THÔNG AWING VIỆT	295.492.131	32.076.000
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHỞI NGHIỆP QUỐC GIA	1.620.000	72.566.000
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
Bà Mai Lệ Quyên	410.897.371	410.897.371
Ông Tô Viết Mười	-	800.000.000
Công ty BEAUTYMAKERS. Co., Ltd	76.941.709	76.941.709
Công ty TNHH VT Media	117.212.400	528.644.880
Công ty CP Dịch vụ quảng cáo và truyền thông Schannel	676.360.800	876.139.200
Công ty cổ phần Nomad Managemest Vietnam	-	432.000.000
CÔNG TY TNHH MINT PRINT	262.987.481	-
Các nhà cung cấp khác	3.238.928.595	7.937.433.554
Tổng	**44.136.780.350**	**45.507.949.764**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ VN	-	286.200.000
Công ty TNHH Phần mềm FPT	-	141.110.950
CÔNG TY CỔ PHẦN MAT GROUP	359.366.458	290.517.578
CÔNG TY CỔ PHẦN KITA INVEST	-	216.483.606
Công ty CP Tập đoàn RUBYLIFE	-	442.422.000
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA ĐÌNH PHƯƠNG ĐÔNG	699.999.999	-
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI	248.475.000	-
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 VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ BẢO TÍN MẠNH HẢI	792.801.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN GROUPE SEB VIỆT NAM	298.782.000	-
CÔNG TY TNHH NTPM (VIỆT NAM)	187.897.000	-
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN GOOD MOMS	172.367.999	172.367.999
Công ty TNHH y tế Việt Tiến	294.297.600	315.057.600
Công ty CP Công nghệ FIRST AI	70.601.965	300.354.972
CÔNG TY CỔ PHẦN THỜI TRANG VÀ MỸ PHẨM DUY ANH	424.369.062	226.605.686
Công ty KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482.881.004
CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA TÂN Á ĐẠI THÀNH	-	342.603.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	588.600.000	588.600.000
CUKTECH Technology Co., Ltd.	-	86.345.770
Các khách hàng khác	8.744.731.406	5.381.355.530
Tổng	**15.274.489.489**	**9.272.905.695**

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

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Phải nộp	**14.737.702.633**	**12.858.254.864**	**19.790.363.485**	**7.794.414.170**
Ngắn hạn	***14.737.702.633***	***12.858.254.864***	***19.790.363.485***	***7.794.414.170***
Thuế giá trị gia tăng	4.264.005.119	2.927.432.818	6.119.185.202	1.072.252.735
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.450.942.968	1.324.509.858	5.447.115.205	1.317.157.779
Thuế thu nhập cá nhân	1.061.348.718	1.641.112.294	1.785.686.539	916.774.473
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	3.961.405.828	6.965.199.894	6.438.376.539	4.488.229.183
Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu	**424.573.253**	-	**112.536.421**	**537.109.674**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.777.306		243.716.067	337.493.373
Thuế thu nhập cá nhân	330.795.947		(131.179.646)	199.616.301

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**2.830.505.698**	**4.812.766.449**
Chi phí lãi vay phải trả	-	78.421.862
Chi phí phải trả khác	2.830.505.698	4.734.344.587
Dài hạn	-	-
Tổng	**2.830.505.698**	**4.812.766.449**

16. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**457.387.587**	**488.832.498**
- Doanh thu cho thuê văn phòng	256.881.818	237.854.546
- Doanh thu chưa thực hiện khác	200.505.769	250.977.952
Dài hạn	-	-
Tổng	**457.387.587**	**488.832.498**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2026 (VND)	Trong kỳ		01/01/2026 (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	**58.546.134.493**	**138.362.155.168**	**145.751.000.000**	**65.934.979.325**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	58.546.134.493	108.362.155.168	105.751.000.000	55.934.979.325
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long (ii)	-	30.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000
Dư nợ tín dụng	**3.040.340.424**	**13.988.357.071**	**12.985.414.729**	**2.037.398.082**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	3.040.340.424	13.988.357.071	12.985.414.729	2.037.398.082
Tổng	**61.586.474.917**	**152.350.512.239**	**158.736.414.729**	**67.972.377.407**

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

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

19. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.324.295.458	3.342.263.504
Tổng	**3.324.295.458**	**3.342.263.504**

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu *Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**(1.350.593.536)**	**122.436.695.165**	**52.146.491.798**	**387.072.743.427**
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	10.357.550.000	10.357.550.000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	(1.902.750.801)	-	-	(1.902.750.801)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	18.792.517.616	3.202.504.134	21.995.021.750
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(731.914.362)	(731.914.362)
Giảm do công ty liên kết giải thể	-	-	-	(2.549.417.449)	(886.982.324)	(3.436.399.773)
Giảm khác	-	-	-	-	(916.850.878)	(916.850.878)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**(3.253.344.337)**	**138.679.795.333**	**63.170.798.368**	**412.437.399.363**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	1.559.102.894	1.559.102.894
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	3.341.243.622	-	-	3.341.243.622
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	2.556.031.899	-	2.556.031.899
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(621.000.000)	(621.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(133.856.605)	-	(133.856.603)
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**87.899.285**	**141.101.970.627**	**64.108.901.263**	**419.138.921.175**

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (sửa đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025), vốn điều lệ của Công ty là 213.805.210.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: là 213.805.210.000 VND). Tại ngày 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 tức:

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.

21. 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 trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	3.528.536.849	3.528.536.849
Trên 01 năm đến 05 năm	6.113.056.836	6.113.056.836
Tổng	**9.641.593.685**	**9.641.593.685**

Ngoại tệ các loại	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Đô la Mỹ (USD)	16.842,34	28.710,18

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	KD quảng cáo và bán hàng	KD BĐS đầu tư	Đầu tư tài chính	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ				
- Doanh thu bán ra bên ngoài	*142.480.704.407*	*277.814.546*	-	*142.758.518.953*
Tổng doanh thu thuần	**142.480.704.407**	**277.814.546**	-	**142.758.518.953**
Chi phí kinh doanh	***137.597.679.701***	**154.307.526**	-	***137.751.987.227***
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	*121.591.349.578*	*154.307.526*	-	*121.745.657.104*
- Chi phí bán hàng	*9.328.740.032*	-	-	*9.328.740.032*
- Chi phí QLDN	*6.677.590.091*	-	-	*6.677.590.091*
Kết quả HĐKD	**4.883.024.706**	**123.507.020**	-	**5.006.531.726**
- Thu nhập từ HĐTC	-	-	*144.169.661*	*144.169.661*
- Lợi nhuận khác	-	-	*(332.251.607)*	*(332.251.606)*
- LN/(lỗ) trước thuế	**4.883.024.706**	**123.507.020**	**(188.081.946)**	**4.818.449.780**

Chỉ tiêu	KD quảng cáo, hàng hóa	KD BĐS đầu tư	*Đầu tư tài chính*	*Tổng cộng*
Tài sản				
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.367.975.519	-	-	40.367.975.519
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	128.680.891.831	128.680.891.831
Các khoản phải thu	40.205.665.367	-	-	40.205.665.367
Hàng tồn kho	33.064.531.571	-	-	33.064.531.571
Tài sản khác	21.891.079.660	-	-	21.891.079.660
Tài sản cố định	21.111.992.157	-	-	21.111.992.157
Bất động sản đầu tư	273.164.135.312	-	-	273.164.135.312
Tổng tài sản	**429.805.379.586**	-	**128.680.891.831**	**558.486.271.417**
Nợ phải trả				
Nợ ngắn hạn	135.723.054.784	-	-	135.723.054.784
Nợ dài hạn	3.624.295.458	-	-	3.624.295.458
Tổng nợ phải trả	**139.347.350.242**	-	-	**139.347.350.242**

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	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	5.071.233.543	77.357.740
Doanh thu cung cấp dịch vụ	137.687.197.083	114.116.394.585
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	277.814.546	165.668.182
Tổng	**143.036.245.172**	**114.359.420.507**

Các khoản giảm trừ 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
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	277.726.219	350.909
Tổng	**277.726.219**	**350.909**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	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 hàng hoá đã bán	921.372.523	26.612.619
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	120.669.977.055	98.265.211.108
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	154.307.526	76.704.025
Tổng	**121.745.657.104**	**98.368.527.752**

25. 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	1.620.075.905	2.805.832.293
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.147.777	186.901.385
Tổng	**1.625.223.682**	**2.992.733.678**

26. 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
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	517.054.463	-
Chi phí tài chính khác	(516.698)	1.719.661.225
Tổng	**1.480.790.021**	**2.288.277.632**

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

	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	3.504.892.937	3.140.566.575
Chi phí đồ dùng văn phòng	197.104.484	356.786.890
Chi phí khấu hao TSCĐ	499.255.782	419.401.649
Thuế, phí và lệ phí	459.718.201	62.331.962
CF trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.714.224.617	1.898.383.031
Chi phí khác bằng tiền	302.394.070	134.076.019
Tổng	**6.677.590.091**	**6.011.546.126**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	7.282.942.094	5.302.586.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.045.797.938	497.574.476
Chi phí khác bằng tiền	-	2.778.377
Tổng	**9.328.740.032**	**5.802.939.200**

28. 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	**51.161.701**	**1.385.180.804**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và CCDC	-	7.765.254
- Các khoản khác	51.161.701	1.377.415.550
Chi phí khác	**383.413.308**	**335.471.747**
- 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
- Các khoản khác	144.187.278	138.060.592
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(332.251.607)**	**1.049.709.057**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP 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 thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.324.509.858	903.534.289
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH kỳ này	-	-
Tổng	**1.324.509.858**	**903.534.289**

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.556.031.899	4.970.309.628
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.556.031.899	4.970.309.628
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	21.380.521	21.380.521
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**120**	**232**

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

- Tiền thuê 482,5 m^2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội với giá thuê 235.000 đồng/m2/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2029.

'- Tiền thuê 75 m^2 văn phòng Tầng 3, Tòa nhà VIET Building, số 199 Đống Đa, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng với giá thuê 12.500.000 VND/tháng; giá thuê được điều chỉnh thành 25.000.000 VND/tháng từ 01/08/2025 theo phụ lục hợp đồng số 01/2025. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm từ ngày 01/08/2024 đến 01/08/2027.

- Tiền thuê 100 m^2 văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội với giá thuê 235.000 đồng/m2/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2029.

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

Cam kết vốn

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần Kho ứng dụng thông minh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Bán hàng				
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			**1.369.817.847**	**904.444.850**
Mua dịch vụ				
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng TVQL chủ chốt	Mua dịch vụ	15.788.468	25.773.478

Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		**364.402.705**	**346.679.527**
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	364.402.705	346.679.527

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả người bán		**13.090.153**	**23.480.543**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	13.090.153	23.480.543

33. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

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

34. THÔNG TIN KHÁC

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

Đôn Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No.: 0730/2026/CV-ADG
Regarding the explanation of business results in the consolidated 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 send our respectful greetings to you.

Based on the Business Performance Report of Clever Group Corporation in the consolidated 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	142,758,518,953	114,359,069,598
Gross profit from sales and services	21,012,861,849	15,990,541,846
Total accounting profit before tax	4,818,449,780	5,941,928,696
Net profit after corporate income tax	**3,511,907,968**	**5,038,394,407**

During the reporting period, the Company's core business activities recorded positive growth in net revenue (up 24.8% year-over-year), resulting in a gross profit increase of VND 5.02 billion (+31.4%), reaching VND 21.01 billion. Consequently, net profit from business operations in Q2/2026 still increased slightly by VND 258 million (+5.3%) compared to the same period, reaching VND 5.15 billion, demonstrating the continued improvement in the Company's core business performance.

However, the after-tax profit for Q2/2026 showed a decrease compared to Q2/2025, mainly due to the following main reasons:

➢ Fluctuations in financial operating revenue and other income:

- Financial income in Q2/2026 reached VND 1.6 billion, a decrease of VND 1.36 billion (corresponding to a decrease of approximately 45.7%) compared to Q2/2025 (VND 2.99 billion).

- Other income: Other income in Q2/2026 recorded a loss of VND 332.25 million, a decrease of VND 1.38 billion compared to a profit of VND 1.05 billion in Q2/2025. The main reason is that other income in Q2/2025 amounted to VND 1.38 billion from non-recurring extraordinary income, while other income in Q2/2026 only amounted to VND 51.16 million. This is an infrequent factor and does not reflect the trend of the Company's core business operations.

➢ Increased Selling Expenses and Administrative Expenses:

To meet the revenue growth rate, selling expenses in Q2/2026 increased sharply by VND 3.5 billion (+60.8%) compared to the same period last year. The main reason is due to the subsidiary of the Company - AGlobal Corporation - which has been stepping up its sales activities on e-commerce platforms **Amazon.** And in order to penetrate this market, increase brand awareness, and boost international sales volume, the company proactively increased its advertising budget and marketing expenses significantly, leading to increased costs for sales staff and outsourced sales services.

In addition, business management expenses also increased slightly by VND 666,043,965 to support operations as the company expanded its business scale. These expenses directly impacted the company's pre-tax profit.

➢ Current corporate income tax expense increases: Current corporate income tax expense Q2/2026 was with an increase of 420,975,569 VND compared to the same period in Q2/2025 (+46.6%), although the total pre-tax accounting profit in Q2/2026 (VND 4.82 billion) was lower than in Q2/2025 (VND 5.94 billion). This is due to the difference between accounting profit and taxable income (expenses not deductible when determining taxable income), resulting in a higher actual corporate income tax rate on pre-tax accounting profit for the reporting period compared to the same period of the previous year.

Combining the above factors, consolidated after-tax profit for Q2/2026 decreased by VND 1.53 billion, a decrease of 30.3% compared to Q2/2025, although profit from core business operations continued to grow.

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 consolidated 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

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

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

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

INDEX

CONTENT	PAGE
REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	4 - 5
CONSOLIDATED BUSINESS PERFORMANCE REPORT	6
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	7
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	8 - 34

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 consolidated financial statements for the financial reporting period from April 1, 2026 to June 30, 2026.

EXECUTIVE BOARD AND EXECUTIVE BOARD

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

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates in a reasonable and cautious manner;
- Clearly state whether appropriate accounting principles have been followed, and whether there are any material misapplications that need to be disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Prepare consolidated 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 consolidated financial statements to mitigate risks and fraud.

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 consolidated financial position at any given time and for ensuring that the consolidated financial statements comply with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of consolidated 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 the consolidated financial statements.

On behalf of and representing the Executive Board,

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, July 30, 2026

APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

As of June 30, 2026

ASSET	CODE	NOTE	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. SHORT-TERM ASSETS	**100**		**181,121,477,766**	**219,483,789,029**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4	**40,367,975,519**	**37,602,713,131**
1. Money	111		40,367,975,519	37,602,713,131
II. Short-term financial investments	**120**	5	**63,994,690,000**	**111,356,865,000**
1. Trading securities	121		8,421,744,463	8,922,379,463
2. Provision for impairment of business securities (*)	122		(517,054,463)	(406,414,463)
3. Investment held until maturity.	123		56,090,000,000	102,840,900,000
III. Short-term receivables	**130**		**39,010,731,831**	**60,476,743,297**
1. Short-term receivables from customers	131	6	32,422,613,057	53,523,787,693
2. Prepayment to short-term suppliers	132	7	1,297,212,898	739,633,641
3. Other short-term receivables	135	8	5,290,905,876	6,213,321,963
IV. Inventory	**140**	10	**33,064,531,571**	**8,733,503,891**
1. Inventory	141		33,112,812,286	8,781,784,606
2. Provision for inventory devaluation (*)	142		(48.280.715)	(48,280,715)
V. Short-term biological assets	**150**		-	-
VI. Other current assets	**160**		**4,683,548,845**	**1,313,963,710**
1. Short-term deferred expenses	161	9	541,375,248	74,145,371
2. Deductible VAT	162		3,605,233,347	815,245,086
3. Taxes and other amounts due to the State	163	14	536,940,250	424,573,253
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**377,364,793,651**	**342,832,479,136**
I. Long-term receivables	**210**		**1,194,933,536**	**1,213,751,893**
1. Other long-term receivables	215	8	1,194,933,536	1,213,751,893
II. Fixed Assets	**220**		**21,111,992,157**	**22,364,101,377**
1. Tangible fixed assets	221	10	4,894,913,528	5,742,357,464
- Original price	*222*		*17,677,798,819*	*17,677,798,819*
- Accumulated depreciation value (*)	*223*		*(12,782,885,291)*	*(11,935,441,355)*
2. Intangible fixed assets	227	10	16,217,078,629	16,621,743,913
- Original price	*228*		*19,286,511,265*	*19,286,511,265*
- Accumulated depreciation value (*)	*229*		*(3,069,432,636)*	*(2,664,767,352)*
III. Long-term biological assets	**230**		-	-
IV. Investment Properties	**240**	11	**273,164,135,312**	**238,517,817,475**
- Original price	*241*		*273,858,690,747*	*238,964,094,308*
- Accumulated depreciation value	*242*		*(694,555,435)*	*(446,276,833)*
V. Long-term work-in-progress assets	**250**	10	**16,810,807,943**	**12,429,558,481**
1. Construction in progress costs	252		16,810,807,943	12,429,558,481
VI. Long-term financial investment	**260**	5	**64,686,201,831**	**67,804,407,798**
1. Investing in joint ventures and affiliated companies.	262		4,883,883,701	4,808,089,668
2. Investing capital in other entities.	263		3,000,000,000	3,000,000,000
3. Provision for long-term investment losses in other entities.	264		(1,089,081,870)	(1,089,081,870)
4. Long-term investment holding until maturity.	265		57,891,400,000	61,085,400,000
VII. Other long-term assets	**270**		**396,722,872**	**502,842,112**
1. Long-term deferred costs	271	9	396,722,872	502,842,112
TOTAL ASSETS	**280**		**558,486,271,417**	**562,316,268,165**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT REPORT (Continued)

As of June 30, 2026

EQUITY	CODE	NOTE	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. LIABILITIES	**300**		**139,347,350,242**	**149,878,868,802**
I. Short-term debt	**310**		**135,723,054,784**	**146,236,605,298**
1. Short-term payables to suppliers.	311	12	44,136,780,350	45,507,949,764
2. Short-term advance payment by the buyer	312	13	15,274,489,489	9,272,905,695
3. Dividends and profits must be paid.	313		-	-
4. Taxes and short-term payments to the State	314	14	7,794,414,170	14,737,702,633
5. Payables to employees	315		2,683,573,951	2,577,386,734
6. Short-term payables	316	15	2,830,505,698	4,812,766,449
7. Short-term deferred revenue	319	16	457,387,587	488,832,498
8. Other short-term payables	320	17	959,428,622	866,684,118
9. Short-term loans and financial leases	321	18	61,586,474,917	67,972,377,407
II. Long-term debt	**330**		**3,624,295,458**	**3.642.263.504**
1. Other long-term payables	338	17	300,000,000	300,000,000
2. Deferred income tax payable	342	19	3,324,295,458	3,342,263,504
B. EQUITY CAPITAL	**400**	**20**	**419,138,921,175**	**412,437,399,363**
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. Exchange rate differences	417		87,899,285	(3,253,344,337)
4. Undistributed after-tax profit	421		141,101,970,627	138,679,795,333
- Undistributed net profit accumulated up to the end of the previous period	*421a*		*138,545,938,728*	*119,887,277,717*
- Undistributed net profit for this period	*421b*		*2,556,031,899*	*18,792,517,616*
5. Non-controlling shareholder interests	429		64,108,901,263	63,170,798,368
TOTAL EQUITY	**440**		**558,486,271,417**	**562,316,268,165**

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, July 30, 2026

CONSOLIDATED BUSINESS PERFORMANCE REPORT

For the financial reporting 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	23	143,036,245,172	114,359,420,507	254,763,369,030	198,348,930,014
2. Revenue deductions	02		277,726,219	350,909	467,116,370	350,909
3. Net revenue from sales and services	**10**		**142,758,518,953**	**114,359,069,598**	**254,296,252,660**	**198,348,579,105**
4. Cost of goods sold	11	24	121,745,657,104	98,368,527,752	213,004,933,769	170.753.473.615
5. Gross profit from sales and services	**20**		**21,012,861,849**	**15,990,541,846**	**41,291,318,891**	**27,595,105,490**
6. Profit/loss from the sale and liquidation of investment properties.	21		-	-	-	-
7. Financial operating revenue	22	25	1,625,223,682	2,992,733,678	3,250,201,852	4,956,312,433
8. Financial costs	23	26	1,480,790,021	2,288,277,632	2,249,699,113	2.908.239.655
- Including: Interest expense	*23*		*901,245,917*	*568,616,407*	*2,076,052,774*	*1,171,686,210*
9. The share of profit or loss in a joint venture or associated company.	24		(264,000)	11,707,073	(264,000)	(72,849,510)
10. Cost of goods sold	25	27	9,328,740,032	5,802,939,200	21,017,148,896	13.289.973.026
11. Business management costs	26	27	6,677,590,091	6,011,546,126	15,086,120,763	14,329,053,621
12. Net profit from business operations	**30**		**5,150,701,387**	**4,892,219,639**	**6,188,287,971**	**1,951,302,111**
13. Other income	31	28	51,161,701	1,385,180,804	61,330,917	1.403.929.880
14. Other expenses	32	28	383,413,308	335,471,747	827,942,283	1.327.709.720
15. Other profits	**40**		**(332,251,607)**	**1,049,709,057**	**(766,611,366)**	**76.220.160**
16. Total accounting profit before tax	**50**		**4,818,449,780**	**5,941,928,696**	**5,421,676,605**	**2,027,522,271**
17. Current Corporate Income Tax Expense	51	29	1,324,509,858	903,534,289	1,324,509,858	1,107,766,698
18. Deferred Corporate Income Tax Expense	52		(17,968,046)	-	(17,968,046)	371,547,523
19. Net profit after corporate income tax	**60**		**3,511,907,968**	**5,038,394,407**	**4,115,134,793**	**548,208,050**
20. Net profit after tax of the parent company	61		2,615,866,923	4,970,309,628	2,556,031,899	39,921,945
21. Net profit attributable to minority shareholders	62		896,041,045	68,084,779	1,559,102,894	508,286,105
22. Earnings per share	70	30	120	232	120	232
23. Declining earnings per share	71		-	-	-	-

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, July 30, 2026

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

For the financial reporting 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**	**5,421,676,605**	**2,027,522,271**
2. Adjustments for the amounts			
- Depreciation of fixed assets	02	1,500,387,822	1,261,142,370
- Provisions	03	110,640,000	(220,032,335)
- Gains and losses from exchange rate differences resulting from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies.	04	228,985,209	(17,967,736)
- Profit and loss from investment activities	05	(4,283,403,584)	(7,188,886,601)
- Interest expense	06	2,076,052,774	1,171,686,210
3. Profit from operating activities before changes in working capital.	**08**	**5,054,338,826**	**(2,966,535,821)**
- Increase or decrease in accounts receivable	09	18,835,177,155	7,371,532,176
- Increase or decrease in inventory	10	(24,331,027,680)	(9,332,659,658)
- Increases and decreases in liabilities (excluding interest payable and corporate income tax payable)	11	3,304,376,629	5,824,379,183
- Increase or decrease in deferred expenses.	12	(331,899,006)	266,536,923
- Increase or decrease in trading securities	14	500,635,000	(5,922,997,128)
- Borrowing costs paid	15	(2,076,052,774)	(1,140,484,266)
- Corporate income tax already paid	16	(5,447,115,205)	(4,734,278,967)
Net cash flow from operating activities		**(4,491,567,055)**	**(10,634,507,558)**
II. CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Expenses for purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets.	21	(39,275,845,901)	(40,620,439,546)
2. Proceeds from the liquidation and sale of fixed assets and other assets	22	-	790,000,000
3.Money disbursed for loans and purchases of debt instruments from other entities.	23	(55,010,000,000)	(92,313,000,000)
4. Proceeds from loan repayments and resale of debt instruments from other entities.	24	104,954,900,000	111,335,517,009
5. Recovered investment capital contributed to other entities.	26	-	5,093,690,979
6. Interest income from loans, dividends, and distributed profits.	27	3,571,156,296	6,885,686,186
Net cash flow from investing activities	**30**	**14,240,210,395**	**(8,828,545,372)**
III. CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from issuing shares and receiving capital contributions from owners.	31	-	383,170,000
2. Proceeds received from borrowing	33	152,350,512,239	121,775,298,066
3. Loan principal repayment	34	(158,736,414,729)	(121,829,996,371)
4. Dividends and profits paid to owners	36	(621,000,000)	(731,914,362)
Net cash flow from financing activities	**40**	**(7,006,902,490)**	**(403,442,667)**
NET CASH FLOW DURING THE PERIOD	**50**	**2,741,740,850**	**(19,866,495,597)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**37,602,713,131**	**48,628,268,676**
The impact of changes in foreign exchange rates	61	23,521,538	32,589,732
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**40,367,975,519**	**28,794,362,811**

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, July 30, 2026

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

1. GENERAL INFORMATION

Forms of capital ownership

Clever Group Corporation (hereinafter referred to as "the Company"), formerly known as Clever Advertising Corporation, was established under Business Registration Certificate No. 0103036173 dated August 4, 2008, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment. During its operation, changes to the Company's business functions, charter capital, and legal representative have been approved by the Hanoi Department of Planning and Investment in subsequent amended Business Registration Certificates, up to Business Registration Certificate No. 0102850165 issued by the Hanoi Department of Finance on August 20, 2025 (22nd amendment).

Main activities

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

The company's business 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 remaining business support service activities not classified elsewhere. Details: Telex service (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 3 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 and affiliated companies as of June 30, 2026 are as follows:

	Name of subsidiary/affiliated company	Place of establishment and operation	Ownership percentage	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 B2B e-commerce channels.
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54.54	54.54	Advertising services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	84.461	84.461	Real estate business
	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 consolidated financial statements.

The comparative figures are the consolidated financial statements for the reporting period from April 1, 2025 to June 30, 2025.

2. BASIS FOR PREPARING CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND THE FINANCIAL YEAR

Basis for preparing consolidated financial statements

The accompanying consolidated 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 consolidated financial statements.

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

Basis for converting subsidiary company's financial statements.

PT CleverAds – a subsidiary of the company – uses the Indonesian Rupiah (IDR) as its accounting currency. For the purpose of preparing consolidated financial statements for the financial reporting period ended June 30, 2026, as required by law in Vietnam, the Company has converted the financial statements of PT CleverAds for the financial reporting period ended June 30, 2026, prepared in Rupiah (IDR) to Vietnamese Dong (VND), and CleverAds Philippines Corporation – a subsidiary of the Company – which uses Philippine Peso (PHP) as its accounting currency, according to the following principles:

- Assets and liabilities are converted into Vietnamese Dong using the average buying and selling exchange rate of the commercial bank where the enterprise regularly conducts transactions at the end of the accounting period;
- Equity capital (owner's contributions, capital surplus, other capital, convertible bond options) is converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate on the date of contribution;
- The difference from the asset revaluation is converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate on the revaluation date;
- Undistributed after-tax profits and funds derived from undistributed after-tax profits arising in each period are converted into Vietnamese Dong by calculating according to the items in the Statement of Income. The remaining undistributed after-tax profits must be converted into Vietnamese Dong at the book exchange rate of the undistributed after-tax profit item;
- Items in the Statement of Income and the Statement of Cash Flows are converted to Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the time the transaction occurs. If the average exchange rate for the accounting period is approximately equal to the actual exchange rate at the time the transaction occurs (the difference does not exceed the spot exchange rate band as stipulated by the State Bank of Vietnam), then the average exchange rate for the accounting period may be applied (if chosen).

Exchange rate differences arising from the conversion of financial statements prepared in foreign currency into Vietnamese Dong are recorded under the "Exchange Rate Differences" item in the equity section of the Statement of Financial Position.

Fiscal year

The Company's fiscal year begins on January 1st and ends on December 31st.

3. SUMMARY OF KEY ACCOUNTING POLICIES

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

Accounting estimates

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

Consolidated financial statements basis

The consolidated financial statements are prepared on the basis of consolidating the separate financial statements of the Company and its controlled subsidiaries prepared up to June 30, 2026. This control is achieved when the Company is able to control the financial and operational policies of the invested companies in order to obtain benefits from their operations.

The business results of subsidiaries acquired or sold during the year are presented in the consolidated statement of business results from the date of acquisition or up to the date of sale of the investment in that subsidiary.

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

All transactions and balances between companies within the same group are eliminated when consolidating financial statements.
The interests of non-controlling shareholders include the value of their interests at the date of the initial business combination and their share of the change in total equity since the date of the business combination. Losses incurred at the subsidiary must be allocated proportionally to the non-controlling shareholders' share, even if the loss exceeds the non-controlling shareholders' share of the subsidiary's net assets.

Business Consolidation

The assets, liabilities, and contingent liabilities of the subsidiary are determined at their fair value at the date of acquisition. Any excess between the purchase price and the total fair value of the acquired assets is recognized as goodwill. Any shortfall between the purchase price and the total fair value of the acquired assets is recognized in the operating results of the accounting period in which the acquisition of the subsidiary occurs.

The non-controlling shareholder's interest at the initial business combination date is determined on the basis of the non-controlling shareholder's share in the total fair value of the recognized assets, liabilities, and contingent liabilities.

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.

Investments in associates in which the Company has substantial influence are presented as follows: The operating results, assets, and liabilities of the associates are consolidated in the financial statements using the equity method. Associate investments are presented in the Balance Sheet at cost adjusted for changes in the Company's stake in the associate's net assets after the date of acquisition of the investment. Losses of the associate exceeding the Company's stake in that associate (including any long-term investments that essentially constitute the Company's net investment in that associate) are not recognized.

In the event that a subsidiary of the Company conducts a transaction with an associate of the Company, the unrealized profit/loss corresponding to the Company's equity contribution to the associate is excluded from the consolidated financial statements.

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 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.

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.

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.

Inventory

Inventory is determined on the basis of the lower of cost and net realizable value. The cost of inventory includes the purchase cost and other costs directly related to the purchase of the inventory. The cost of inventory is determined by the specific identification method. Net realizable value is determined by the estimated selling price minus the estimated costs to complete the product and any marketing, selling, and distribution costs incurred.

The Company's provision for inventory devaluation is established in accordance with current accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provisions for the devaluation of obsolete, damaged, or substandard inventory, and in cases where the original cost of the inventory is higher than its net realizable value at the end of the fiscal year.

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:

	Number of years
Machinery and equipment	4
Transportation	6 - 8
Management equipment and tools	3

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 income statement.

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 service provision transactions is recognized when the outcome of that transaction can be reliably determined. If a service provision transaction relates to multiple periods, revenue is recognized in the period based on the portion of work completed as of the balance sheet date of that 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 incurred to complete the transaction for providing that service.

Revenue from the sale of goods and products

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

- The company has transferred most of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the owner or the right to control the goods;
- Revenue is determined with relative certainty;
- The company will gain economic benefits from the sales transaction; and
- Identify the costs associated with the sales 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. Interest on deposits is recognized on an accrual basis, determined by the balances of deposit accounts and the applicable interest rate.

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

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 year they are incurred, unless they are 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 the temporary investment of 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 for the year. Taxable income differs from pre-tax profit presented in the consolidated income statement because taxable income excludes taxable or deductible income or expenses from other years (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 consolidated 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 profit will be available to offset the temporary differences.

Deferred income tax is determined based on the tax rate expected to apply in the year 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 that are 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.

Stakeholders

Parties are considered related if one party has the ability to control or exert significant influence over the other party in making decisions about policies and operations. Parties are also considered related if they are subject to common control or significant common influence.

When considering the relationship between the parties involved, the nature of the relationship is given more emphasis than its legal form.

Earnings per share

Basic earnings per share for common stock are calculated by dividing the profit or loss attributable to shareholders of common stock by the weighted average number of common shares outstanding during the period. Diluted earnings per share are determined by adjusting the profit or loss attributable to shareholders of common stock and the weighted average number of common shares outstanding for the impact of potentially dilutive common stock, including convertible bonds and stock options.

Department Report

A division is a distinguishable component of a company involved in providing related products or services (business segment) or in providing products or services within a specific economic environment (geographical segment) where the division has different economic risks and benefits from other business segments. The Executive Board believes that the Company operates primarily in advertising within its business segment and primarily in Vietnam within its geographically regional segment (due to a small proportion of revenue from its overseas subsidiaries), therefore the division report will be prepared by business segment.

4. MONEY

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Cash in hand	10,067,829,417	6,289,606,403
Demand deposit	30,300,146,102	31,313,106,728
Money in transit.	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	**40,367,975,519**	**37,602,713,131**

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						
No Va Land Investment Group Corporation	*8,421,744,463*	*7,904,690,000*	*(517,054,463)*	*8,922,379,463*	*8,515,965,000*	*(406,414,463)*
Total	**8,421,744,463**	**7,904,690,000**	**(517,054,463)**	**8,922,379,463**	**8,515,965,000**	**(406,414,463)**

Investment held until maturity

	June 30, 2026 (VND)			January 1, 2026 (VND)		
	Original price	Book value	Reserve value	Original price	Book value	Reserve value
Short term	**56,090,000,000**	**56,090,000,000**	-	**102,840,900,000**	**102,840,900,000**	-
- Time deposits	55,610,000,000	55,610,000,000	-	98,580,000,000	98,580,000,000	-
- Bonds (i)	-	-	-	3,780,900,000	3,780,900,000	
Hung Thinh Land Joint Stock Company	-	-	-	*3,780,900,000*	*3,780,900,000*	-
- Lending	480,000,000	480,000,000	-	480,000,000	480,000,000	
PIHOME Technology Joint Stock Company	*480,000,000*	*480,000,000*	-	*480,000,000*	*480,000,000*	-
Long term	**57,891,400,000**	**57,891,400,000**	-	**61,085,400,000**	**61,085,400,000**	-
- Bonds (i)	57,487,400,000	57,487,400,000	-	60,277,400,000	60,277,400,000	-
Saigon Glory Limited Liability Company	*3,487,400,000*	*3,487,400,000*	-	*6,277,400,000*	*6,277,400,000*	-
Tizco Joint Stock Company	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-
Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-
- Lending	404,000,000	404,000,000	-	808,000,000	808,000,000	-
Adela Building Company Limited *(i)*	*404,000,000*	*404,000,000*	-	*808,000,000*	*808,000,000*	-
Total	**113,981,400,000**	**113,981,400,000**	-	**163,926,300,000**	**163,926,300,000**	-

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

Investing equity in affiliated companies.

	30/06/2026 VND			01/01/2026 VND		
	Original price	**Reserve value**	**Fair value (i)**	**Original price**	**Reserve value**	**Fair value (i)**
Clever Network Advertising Joint Stock Company	1,469,141,483		-	1,471,853,962		-
VKIDS VIET NAM LIMITED COMPANY	3,414,742,218			3,336,235,706		-
Total	**4,883,883,701**	**-**	**-**	**4,808,089,668**	**-**	**-**

(i) (i) The company has not determined the fair value of the investments to disclose in its separate financial statements because there are no listed market prices and Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System currently do not provide guidance on the use of valuation techniques in determining the fair value of investments.

6. SHORT-TERM ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CUSTOMERS

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	Reserve value	Book value	Reserve value
INOUE RUBBER VIETNAM COMPANY LIMITED (IRC Vietnam)	-	-	998,654,400	-
VAM Investment Joint Stock Company	-	-	1,396,041,207	-
Vietnam Airlines Joint Stock Company	91,756,800	-	9,019,478,707	-
NOVAREAL Joint Stock Company	2,942,504,650	-	3,288,866,050	-
AEONMALL Long Bien Co., Ltd.	-	-	728,951,886	-
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	1,634,349,528	-	6,631,097,733	-
VIETNAM AUTOMOTIVE INDUSTRY DEVELOPMENT LTD	130,020,000	-	742,620,000	-
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	48,114,001	-	2,548,527,744	-
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO., LTD IN HANOI	4,158,880,155	-	3,400,914,866	-
GEL-O&J AUTO JOINT STOCK COMPANY	1,193,400,000	-	-	-
PHUC LONG HERITAGE CORPORATION	1,270,620,000	-	674,460,000	-
PICO Retail Joint Stock Company	462,071,627	-	512,230,655	-
VIETNAM STAR AUTOMOBILE LIMITED	386,708,581	-	1,463,078,404	-
XANH CONTENT MEDIA COMPANY LIMITED	616,173,768	-	112,451,014	-
HUAWEI TECHNOLOGIES (VIETNAM) CO., LTD	-	-	1,601,855,045	-
MASAN CONSUMER CORPORATION	97,800,000	-	332,970,000	-
SONY ELECTRONICS VIETNAM CO., LTD.	-	-	60,247,930	-
FONTERRA BRANDS (VIET NAM) COMPANY LIMITED	-	-	502,914,000	-
ELMICH JOINT STOCK COMPANY	35,110,800	-	459,387,936	-
GALDERMA VIETNAM COMPANY LIMITED	496,873,326	-	366,134,440	-
SKINETIQ JOINT STOCK COMPANY	508,350,600	-	-	-
HCP HEALTHCARE ASIA PTE. LTD	509,015,880	-	-	-
Other customers	17,840,863,341	-	18,682,905,676	-
Total	**32,422,613,057**	**-**	**53,523,787,693**	**-**

7. SHORT-TERM PREPAYMENT TO SELLERS

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	Reserve value	Book value	Reserve value
NGHENH XUAN GIFTS COMPANY LIMITED	-	-	39,193,226	-

CUU LONG REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESMENT COMPANY LIMITED	-	-	46,024,156	-
T - GROUP INVESTMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY	-	-	225,297,480	-
LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK COMPANY	-	-	80,287,200	-
DO THIET TRADING AND CONSTRUCTION CO., LTD	263,166,000	-	263,166,000	-
TRUONG THINH TRADING SERVICE CONSTRUCTION INVESTMENT LIMITED COMPANY MEMBER	700,000,000	-	-	-
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	-	-	-
NGUYEN QUOC PHONG BUSINESS HOUSEHOLD	84,260,250	-	58,217,925	-
KIM CHINH HANDICRAFT CO., LTD.	68,906,250	-	-	-
Other suppliers	86,136,540	-	27,447,654	-
Total	**1,297,212,898**	**-**	**739,633,641**	**-**

8. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Book value	**Reserve value**	**Book value**	**Reserve value**
Short term	**5,290,905,876**		**6,213,321,963**	
- Short-term pledging, depositing, and securing (i)	802,752,204	-	1,031,463,204	-
- Other receivables	4,488,153,672	-	5,181,858,759	-
+ Accrued interest on time deposits	*712,179,233*	-	*1,735,294,320*	-
+ Accrued interest from loans	*332,055*	-	*28,025,425*	-
+ Value Added Tax (VAT) must be collected from the contractor.	*3,069,364,689*	-	*2,687,059,695*	-
+ Other receivables	*706,277,695*	-	*731,479,319*	-
Long term	**1,194,933,536**	**-**	**1,213,751,893**	**-**
- Long-term pledging, depositing, and securing collateral.	1,194,933,536	-	1,213,751,893	-
Total	**6,485,839,412**	**-**	**7,427,073,856**	**-**

(i): Includes bank deposits used by the Company as collateral as of June 30, 2026 for the purpose of securing loans at commercial banks and office rental deposits, contract performance guarantees; Details as follows:
- Deposits for office space in Hanoi and the Ho Chi Minh City branch totaled VND 620,904,204.
- Contract guarantees amounting to VND 181,848,000.

9. COSTS WAITING FOR ALLOCATION

	June 30, 2026 (VND)	January 1, 2026 (VND)
Short term	**541,375,248**	**74,145,371**
- Office rental costs	25,000,000	25,000,000
- Rent server space	44,246,443	28,000,000
- Tool allocation	-	15,655,371
- Other prepaid expenses	472,128,805	5,490,000
Long term	**396,722,872**	**502,842,112**
- Tool allocation	185,175,863	181,326,003
- Internet fees, server hosting fees	-	15,856,177
- Costs for interior construction and fire protection.	167,220,006	280,529,594
- Other long-term prepaid expenses	44,327,003	25,130,338
Total	**938,098,120**	**576,987,483**

10. INCREASES AND DECREASES IN TANGIBLE AND INTANGIBLE FIXED ASSETS AND INVENTORY

	Vehicle transportation	*Management equipment and tools*	*Machinery and equipment*	*Total*
ORIGINAL PRICE				
As of January 1, 2026	17,151,503,545	336,593,455	189,701,819	17,677,798,819
Buy during the period	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
As of June 30, 2026	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**189,701,819**	**17,677,798,819**
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE				
As of January 1, 2026	11,409,146,081	336,593,455	189,701,819	11,935,441,355
Depreciation during the period	847,443,936	-	-	847,443,936
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
As of June 30, 2026	**12,256,590,017**	**336,593,455**	**189,701,819**	**12,782,885,291**
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**

INVENTORY INCREASE/DECREASES

	30/06/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Original price	*Preventive*	*Original price*	*Preventive*
Work-in-progress production costs	32,211,097,205	-	7,733,126,137	-
Goods	62,457,231	(48,280,715)	409,441,919	(48,280,715)
Goods sent for sale	839,257,850	-	639,216,550	-
Total	**33,112,812,286**	**(48,280,715)**	**8,781,784,606**	**(48,280,715)**

INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Computer software	*Copyright, patent*	*Land use rights*	*Total*
ORIGINAL PRICE				
As of January 1, 2026	4,380,511,265	400,000,000	14,506,000,000	19,286,511,265
Buy during the period	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-
As of June 30, 2026	**4,380,511,265**	**400,000,000**	**14,506,000,000**	**19,286,511,265**
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE				
As of January 1, 2026	2,190,255,648	168,273,925	306,237,779	2,664,767,352
Depreciation during the period	273,781,956	9,999,996	120,883,332	404,665,284
Other increases	-	-	-	-
Liquidation, sale	-	-	-	-
Other discounts	-	-	-	-
As of June 30, 2026	**2,464,037,604**	**178,273,921**	**427,121,111**	**3,069,432,636**
REMAINING VALUE				
As of January 1, 2026	2,190,255,617	231,726,075	14,199,762,221	16,621,743,913
As of June 30, 2026	**1,916,473,661**	**221,726,079**	**14,078,878,889**	**16,217,078,629**

LONG-TERM UNFINISHED ASSETS

	June 30, 2026 (VND)		January 1, 2026 (VND)	
	Original price	Recoverable value	Original price	Recoverable value
- 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
- Construction costs for a combined office and residential building in Phuc Loi Ward, Hanoi	8,710,807,943	8,710,807,943	7,569,558,481	7,569,558,481
Total	**16,810,807,943**	**16,810,807,943**	**12,429,558,481**	**12,429,558,481**

11. INCREASE AND DECREASE IN INVESTMENT REAL ESTATE

	Beginning balance	Increase during the period	Decrease during the period	Final number
INVESTMENT PROPERTIES FOR RENTAL PURPOSES				
ORIGINAL PRICE	**16,394,608,538**	-	-	**16,394,608,538**
House and land use rights	16,394,608,538	-	-	16,394,608,538
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE	**446,276,833**	**248,278,602**	-	**694,555,435**
House and land use rights	446,276,833	248,278,602	-	694,555,435
REMAINING VALUE	**15,948,331,705**	**(248,278,602)**	-	**15,700,053,103**
House and land use rights	15,948,331,705	(248,278,602)	-	15,700,053,103
Real estate investments held for appreciation.				
ORIGINAL PRICE	**222,569,485,770**	**34,894,596,439**	-	**257,464,082,209**
House and land use rights	222,569,485,770	34,894,596,439	-	257,464,082,209
Specifically: Purchase of land plot 421, map sheet number 293, Thanh My Tay ward, Ho Chi Minh City.		*34,400,000,000*		*34,400,000,000*
LOSSES DUE TO DEPRECIATION OF VALUE	-	-	-	-
House and land use rights	-	-	-	-
REMAINING VALUE	**222,569,485,770**	**34,894,596,439**	-	**257,464,082,209**
House and land use rights	222,569,485,770	34,894,596,439	-	257,464,082,209

The investment property that the Company is currently leasing is the 11th floor office space at C1 Thanh Cong Apartment Complex, Giang Vo Ward, Hanoi (awaiting lease), and the subsidiary is leasing the 8th floor office space of the Office Building, 459C Bach Mai Street, Bach Mai Ward, Hanoi.

12. SHORT-TERM PAYMENTS TO SELLERS

	June 30, 2026 (VND)	January 1, 2026 (VND)
Meta Platforms Ireland Limited	26,036,311,456	19,522,228,974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	843,941,496	847,807,354
TIKTOK PTE. Ltd.	2,539,761,747	3,904,975,774
Google Vietnam Co., Ltd.	9,371,061,914	9,271,799,336
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING COMPANY LIMITED LTD	143,500,000	164,000,000
VIET NAM AWING TECHNOLOGIES AND MEDIA JOINT STOCK COMPANY	295,492,131	32,076,000
KHOI NGHIEP QUOC GIA CONSULTANCY COMPANY LIMITED	1,620,000	72,566,000
NAM THIEN PHU SERVICE TRADING AND TRAINING COMPANY LIMITED	-	389,400,892
Forza Corporation	121,763,250	241,038,720
Ms. Mai Le Quyen	410,897,371	410,897,371

Mr. To Viet Muoi	-	800,000,000
BEAUTYMAKERS Co., Ltd	76,941,709	76,941,709
VT Media Co., Ltd.	117,212,400	528,644,880
SCHANNEL COMMUNICATION AND ADVERTISING SERVICES JOINT STOCK COMPANY	676,360,800	876,139,200
NOMAD MANAGEMENT VIETNAM CORPORATION	-	432,000,000
MINT PRINT COMPANY LIMITED	262,987,481	-
Other suppliers	3,238,928,595	7,937,433,554
Total	**44,136,780,350**	**45,507,949,764**

13. SHORT-TERM ADVANCE PAYMENT BY BUYER

	June 30, 2026 (VND)	January 1, 2026 (VND)
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY	-	286,200,000
FPT SOFTWARE COMPANY LIMITED	-	141,110,950
MAT GROUP JOINT STOCK COMPANY	359,366,458	290,517,578
KITA INVEST JOINT STOCK COMPANY	-	216,483,606
RUBYLIFE GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	442,422,000
THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED	699,999,999	-
HANOI UNIVERSITY OF SCIENCE AND TECHNOLOGY	248,475,000	-
HYE-ONG SERVICE AND COSMETICS CO., LTD.	675,000,000	-
LEONARDO COMPANY LIMITED	1,717,200,000	-
BAO TIN MANH HAI JEWELRY JOINT STOCK COMPANY	792,801,000	-
GROUPE SEB VIETNAM JOINT STOCK COMPANY	298,782,000	-
NTPM (VIETNAM) CO., LTD	187,897,000	-
GOOD MOMS LIMITED LIABILITY COMPANY	172,367,999	172,367,999
VIET TIEN HEALTHCARE COMPANY LIMITED	294,297,600	315,057,600
FIRST AI TECHNOLOGIES JOINT STOCK COMPANY	70,601,965	300,354,972
DUY ANH FASHION AND COSMETICS JOINT STOCK COMPANY	424,369,062	226,605,686
KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482,881,004
TAN A DAI THANH CORPORATION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	-	342,603,000
JOINT STOCK COMMERCIAL BANK FOR FOREIGN TRADE OF VIETNAM	588,600,000	588,600,000
CUKTECH Technology Co., Ltd.	-	86,345,770
Other customers	8,744,731,406	5,381,355,530
Total	**15,274,489,489**	**9,272,905,695**

14. TAXES AND OTHER RECEIVABLES TO THE STATE

	01/01/2026 (VND)	Amount payable during the period (VND)	Amount paid during the period (VND)	30/06/2026 (VND)
Payables	**14,737,702,633**	**12,858,254,864**	**19,790,363,485**	**7,794,414,170**
Short term	***14,737,702,633***	***12,858,254,864***	***19,790,363,485***	***7,794,414,170***
Value Added Tax	4,264,005,119	2,927,432,818	6,119,185,202	1,072,252,735
Corporate income tax	5,450,942,968	1,324,509,858	5,447,115,205	1,317,157,779
Personal income tax	1,061,348,718	1,641,112,294	1,785,686,539	916,774,473
Environmental protection tax and other taxes	3,961,405,828	6,965,199,894	6,438,376,539	4,488,229,183
Long term	-	-	-	-
Accounts Receivable	**424,573,253**	-	**112,536,421**	**537,109,674**
Corporate income tax	93,777,306		243,716,067	337,493,373
Personal income tax	330,795,947		(131,179,646)	199,616,301

15. COST PAYABLES

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Short term	**2,830,505,698**	**4,812,766,449**
Interest expense payable	-	78,421,862
Other payable costs	2,830,505,698	4,734,344,587
Long term	-	-
Total	**2,830,505,698**	**4,812,766,449**

16. REVENUE AWAITING ALLOCATION

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Short term	**457,387,587**	**488,832,498**
- Revenue from office rentals	256,881,818	237,854,546
- Other unearned revenue	200,505,769	250,977,952
Long term	-	-
Total	**457,387,587**	**488,832,498**

17. OTHER PAYABLES

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Short term	**959,428,622**	**866,684,118**
Trade union funds	166,152,926	178,194,166

Social insurance	302,488,650	-
Health insurance	53,626,500	-
Unemployment insurance	23,724,600	400
Accepting short-term deposits and collateral.	56,023,998	130,696,826
Other payables	357,411,948	557,792,726
Long term	**300,000,000**	**300,000,000**
Accepting long-term deposits and collateral.	300,000,000	300,000,000
Total	**1,259,428,622**	**1,166,684,118**

18. SHORT-TERM LOANS AND FINANCIAL LEASING DEBTS

	June 30, 2026 (VND)	During the period		January 1, 2026 (VND)
		Increase	Reduce	
Short-term loans	**58,546,134,493**	**138,362,155,168**	**145,751,000,000**	**65,934,979,325**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	58,546,134,493	108,362,155,168	105,751,000,000	55,934,979,325
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank-Thang Long Branch (ii)	-	30,000,000,000	40,000,000,000	10,000,000,000
Outstanding credit balance	**3,040,340,424**	**13,988,357,071**	**12,985,414,729**	**2,037,398,082**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (iii)	3,040,340,424	13,988,357,071	12,985,414,729	2,037,398,082
Total	**61,586,474,917**	**152,350,512,239**	**158,736,414,729**	**67,972,377,407**

(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 (Vietcombank), 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.

19. DEFERRED INCOME TAX PAYMENTS

	June 30, 2026 (VND)	01/01/2026 VND
The corporate income tax rate used to determine the value of deferred income tax payable.	20%	20%
Deferred income tax assets related to deductible temporary differences.	3,324,295,458	3,342,263,504
Total	**3,324,295,458**	**3,342,263,504**

20. EQUITY

Table of changes in equity *Unit of measurement: VND*

	Owner's investment capital	Share premium	Exchange rate difference	Undistributed profits	Benefits for non-controlling shareholders	Total
Beginning balance of the previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(1,350,593,536)**	**122,436,695,165**	**52,146,491,798**	**387,072,743,427**
Increase charter capital	-	-	-	-	10,357,550,000	10,357,550,000
Exchange rate difference	-	-	(1,902,750,801)	-	-	(1,902,750,801)
Other increases	-	-	-	-	-	-
Profit/(loss) in the previous year	-	-	-	18,792,517,616	3,202,504,134	21,995,021,750
Paying dividends to shareholders.	-	-	-	-	(731,914,362)	(731,914,362)
Decrease due to dissolution of affiliated company	-	-	-	(2,549,417,449)	(886,982,324)	(3,436,399,773)
Other discounts	-	-	-	-	(916,850,878)	(916,850,878)
Ending balance of the previous year/beginning balance of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**(3,253,344,337)**	**138,679,795,333**	**63,170,798,368**	**412,437,399,363**
Capital increase during the period	-	-	-	-	-	-
Profit for this period	-	-	-	-	1,559,102,894	1,559,102,894
Exchange rate difference	-	-	3,341,243,622	-	-	3,341,243,622
Other increases	-	-	-	-	-	-
Loss in this period	-	-	-	2,556,031,899	-	2,556,031,899
Paying dividends to shareholders.	-	-	-	-	(621,000,000)	(621,000,000)
Other discounts	-	-	-	(133,856,605)	-	(133,856,603)
This ending balance	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**87,899,285**	**141,101,970,627**	**64,108,901,263**	**419,138,921,175**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Registered capital

According to the Certificate of Business Registration of the Joint Stock Company (amended 22nd time on August 20, 2025), the Company's charter capital is VND 213,805,210,000 (as of December 31, 2025: VND 213,805,210,000). 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

Dividends:

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.

21. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

Leased assets

	30/06/2026	01/01/2026
The minimum total future lease payments for an irrevocable operating lease of an asset over the following terms:		
One year or less	3,528,536,849	3,528,536,849
Over 1 year to 5 years	6,113,056,836	6,113,056,836
Total	**9,641,593,685**	**9,641,593,685**

Foreign currencies of all kinds	30/06/2026	01/01/2026
US dollar (USD)	16,842.34	28,710.18

22. BUSINESS SECTOR DIVISION AND GEOGRAPHICAL DIVISION

Departments by business sector

The main business activities of the Company and its subsidiaries are providing information technology services and other computer-related services; other business activities account for a very small proportion of the Company's and its subsidiaries' operations. Accordingly, the financial information presented on the consolidated balance sheet as of June 30, 2026, and all revenue and expenses presented on the consolidated income statement for the fiscal year ending on the same date mainly relate to the aforementioned main business activities.

Geographical divisions

The main business of the Company and its subsidiaries is providing information technology services and other computer-related services, which take place in Vietnam. For the financial period ending June 30, 2026, the Company did not have revenue from countries outside Vietnam exceeding 10%; therefore, the Company did not prepare segmented financial statements by geographical region.

Departmental results report for the three-month accounting period ending June 30, 2026

Criteria	Advertising and merchandise business	Real estate investment	Financial investment	Total
Net revenue from sales and services				
- Sales revenue	*142,480,704,407*	*277,814,546*	-	*142,758,518,953*
Total net revenue	**142,480,704,407**	**277,814,546**	-	**142,758,518,953**
Business expenses	***137,597,679,701***	**154,307,526**	-	***137,751,987,227***
- Cost of goods sold and services provided	*121,591,349,578*	*154,307,526*	-	*121,745,657,104*
- Cost of goods sold	*9,328,740,032*	-	-	*9,328,740,032*
- Business management costs	*6,677,590,091*	-	-	*6,677,590,091*
Business results	**4,883,024,706**	**123,507,020**	-	**5,006,531,726**
- Income from financial contracts	-	-	*144,169,661*	*144,169,661*
- Other profits	-	-	*(332,251,607)*	*(332,251,606)*
- Profit/Loss before tax	**4,883,024,706**	**123,507,020**	**(188,081,946)**	**4,818,449,780**

Criteria	Advertising and merchandise business	Real estate investment	*Financial investment*	*Total*
Asset				
Cash and cash equivalents	40,367,975,519	-	-	40,367,975,519
Financial investments	-	-	128,680,891,831	128,680,891,831
Accounts receivable	40,205,665,367	-	-	40,205,665,367
Inventory	33,064,531,571	-	-	33,064,531,571
Other assets	21,891,079,660	-	-	21,891,079,660

Fixed assets	21,111,992,157	-	-	21,111,992,157
Investment properties	273,164,135,312	-	-	273,164,135,312
Total assets	**429,805,379,586**	**-**	**128,680,891,831**	**558,486,271,417**
Liabilities				
Short-term debt	135,723,054,784	-	-	135,723,054,784
Long-term debt	3,624,295,458	-	-	3,624,295,458
Total liabilities	**139,347,350,242**	**-**	**-**	**139,347,350,242**

23. REVENUE FROM SALES AND SERVICES

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026 VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025 VND
Sales revenue	5,071,233,543	77,357,740
Revenue from providing services	137,687,197,083	114,116,394,585
Rental income from investment properties	277,814,546	165,668,182
Total	**143,036,245,172**	**114,359,420,507**

Revenue deductions

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026.	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025.
Trade discount	-	-
Sale discounts	-	-
Returned goods	277,726,219	350,909
Total	**277,726,219**	**350,909**

24. 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 goods sold	921,372,523	26,612,619
Cost of services provided	120,669,977,055	98,265,211,108
Cost of renting investment properties	154,307,526	76,704,025
Total	**121,745,657,104**	**98,368,527,752**

25. 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.	1,620,075,905	2,805,832,293
Exchange rate difference gains	5,147,777	186,901,385
Total	**1,625,223,682**	**2,992,733,678**

26. 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
Provision for impairment of trading securities and provision for investment losses in other entities.	517,054,463	-
Other financial costs	(516,698)	1,719,661,225
Total	**1,480,790,021**	**2,288,277,632**

27. BUSINESS ADMINISTRATION COSTS AND SALES COSTS

	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	3,504,892,937	3,140,566,575
Office supplies costs	197,104,484	356,786,890
Depreciation cost of fixed assets	499,255,782	419,401,649
Taxes, fees and charges	459,718,201	62,331,962
Costs sets aside provision for doubtful receivables.	-	-
Outsourced service costs	1,714,224,617	1,898,383,031
Other expenses in cash	302,394,070	134,076,019
Total	**6,677,590,091**	**6,011,546,126**
Cost of goods sold		
Employee costs	7,282,942,094	5,302,586,347
Outsourced service costs	2,045,797,938	497,574,476
Other expenses in cash	-	2,778,377
Total	**9,328,740,032**	**5,802,939,200**

28. 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	**51,161,701**	**1,385,180,804**
- Liquidation and sale of fixed assets and tools and equipment.	-	7,765,254
- Other items	51,161,701	1,377,415,550
Other expenses	**383,413,308**	**335,471,747**
- 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
- Other items	144,187,278	138,060,592
Other income/Other expenses (net)	**(332,251,607)**	**1,049,709,057**

29. CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Corporate income tax expense on taxable income for the current period.	1,324,509,858	903,534,289
Adjust the income tax expense from the previous year to the current period's limited liability company tax expense.	-	-
Total	**1,324,509,858**	**903,534,289**

30. Earnings per share

The calculation of earnings per share as of June 30, 2026 is based on the profit attributable to shareholders holding common stock and the weighted average number of common shares outstanding during the year, specifically as follows:

	The 3-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Accounting profit after corporate income tax	2,556,031,899	4,970,309,628
Adjustments	-	-
Profits distributed to shareholders holding common stock.	2,556,031,899	4,970,309,628
Average number of common shares outstanding during the period (shares)	21,380,521	21,380,521
Earnings per share (VND/share)	**120**	**232**

31. COMMITMENTS

Commitment to lease operations

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.

- Rent per 100 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 91.94 m² Office space at Cityland Condominium 10, Building 01, HV Dela Costa Street, Salcedo Village, Makati City, Philippines, with a rental price of 60,375 Philippine Peso (PHP)/month from September 19, 2024 to September 18, 2025; after that, the rental price will be 63,393.75 PHP/month. The lease agreement is for a term of 3 years, from September 19, 2023 to September 18, 2026.

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.

32. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Stakeholders	Relationship
Clever Network Advertising Joint Stock Company	Affiliated company
Vkids Vietnam Limited Company	Affiliated company
Members of the Board of Directors, the Executive Board, other managers, and close family members of these members.	Significant impact
CLEVERSTORE., JSC	Along with key management members
JobsGO Joint Stock Company	Along with key management members
Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Along with key management members

Related party transactions

Relevant parties	Relationship	Transaction characteristics	The three-month accounting period ends on June 30, 2026. VND	The 3-month accounting period ends on June 30, 2025. VND
Sales				
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members	Providing services	1,369,817,847	720,398,391
Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Same key management members	Providing services	-	171,381,367
Lazi Technology Joint Stock Company	Affiliated company	Providing services		12,665,092
Total			**1,369,817,847**	**904,444,850**
Purchase services				
Vietair Express Services And Trading Joint Stock Company	Same key management members	Purchase services	15,788,468	25,773,478

Balances with related parties

Relevant parties	Relationship	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Accounts receivable from customers		**364,402,705**	**346,679,527**
JobsGO Joint Stock Company	Same key management members	364,402,705	346,679,527

Relevant parties	Relationship	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Payment to the seller		**13,090,153**	**23,480,543**
Vietair Express Delivery Trading and Services Joint Stock Company	Same key management members	13,090,153	23,480,543

33. 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.

34. OTHER INFORMATION

(Signed)	*(Signed and sealed)*
Nguyen Thi Nga	**Don Nu Duc Hien**
Preparer/Chief Accountant	**Director**
	Hanoi, July 30, 2026