CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1030A/2026/CV-ADG *V/v giải trình kết quả kinh doanh tại BCTC riêng Quý 3/2026*	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

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

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

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Clever Group tại Báo cáo tài chính ("BCTC") riêng cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026,

Công ty xin giải trình về sự biến động (trên 10%) lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	150.170.561.377	98.693.222.103
Giá vốn hàng bán	136.567.081.795	91.826.485.904
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.603.479.582	6.866.736.199
Doanh thu hoạt động tài chính	973.061.265	1.653.850.821
Chi phí tài chính	1.182.741.393	609.949.998
Chi phí bán hàng	6.436.377.604	4.903.146.264
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.035.218.529	(1.239.527.466)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.783.163.837	(1.468.030.684)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng Quý 3/2026 đạt lãi 1,78 tỷ đồng, tăng 3,25 tỷ đồng so với Quý 3/2025 (kỳ Quý 3/2025 ghi nhận lỗ 1,47 tỷ đồng). Công ty đã chuyển từ trạng thái lỗ ở cùng kỳ năm trước sang có lãi ở kỳ này nhờ các nguyên nhân chủ yếu sau:

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

Trong kỳ báo cáo, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 150,17 tỷ đồng, tăng 51,48 tỷ đồng (+52,2%) so với mức 98,69 tỷ đồng của cùng kỳ năm trước nhờ sự phục hồi và tăng trưởng của các hoạt động kinh doanh chủ đạo.

Giá vốn hàng bán tăng 48,7%, thấp hơn tốc độ tăng doanh thu, cho thấy hiệu quả của việc tối ưu hóa vận hành và mở rộng quy mô hợp tác. Nhờ đó biên lợi nhuận gộp cải thiện từ 7,0% lên 9,1%, giúp lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 6,74 tỷ đồng (+98,1%) so với Quý 3/2025.

➢ Quản lý chi phí hoạt động so với quy mô tăng trưởng doanh thu:

- Chi phí bán hàng tăng 1,53 tỷ đồng (+31,27%), chủ yếu do gia tăng chi phí nhân viên

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Ký ngày: 30/10/2026 23:03:24

phục vụ mở rộng mạng lưới kinh doanh.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 675,19 triệu đồng (+15,90%).

Có thể thấy rằng, mức tăng của tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp thấp hơn đáng kể so với mức tăng trưởng của lợi nhuận gộp, góp phần nâng cao hiệu quả của hoạt động kinh doanh riêng.

➢ Ảnh hưởng từ hoạt động tài chính:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 680,79 triệu đồng (-41,16%) do lãi chênh lệch tỷ giá, lãi tiền gửi, trái phiếu và tiền cho vay giảm.

- Chi phí tài chính tăng 572,79 triệu đồng (+93,91%), chủ yếu do chi phí lãi vay tăng phục vụ nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Kết hợp các nguyên nhân trên, sự tăng trưởng doanh thu mạnh mẽ từ hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty trong kỳ báo cáo và sự cải thiện rõ rệt biên lợi nhuận gộp là nhân tố quyết định giúp lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 2,04 tỷ đồng (so với mức âm -1,24 tỷ đồng của Quý 3/2025), giúp lợi nhuận sau thuế TNDN riêng của Công ty đạt 1,78 tỷ đồng, cải thiện 3,25 tỷ đồng (+221,47%) và chuyển đổi thành công từ lỗ sang có lãi.

Chi tiết thêm về các chỉ tiêu, vui lòng tham khảo BCTC riêng Quý 3/2026.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Clever Group về chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng Quý 3/2026 so với cùng kỳ năm trước. Chúng tôi cam kết thông tin trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Clever Group (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

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 29 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
Tầng 3, Nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang,
Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 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 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**112.399.600.728**	**151.374.619.022**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**9.486.608.182**	**10.583.357.093**
1. Tiền	111		9.486.608.182	10.583.357.093
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**27.910.963.973**	**76.475.792.142**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.421.744.463	8.922.379.463
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(517.054.463)	(406.414.463)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.006.273.973	67.959.827.142
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**50.541.044.657**	**57.765.067.243**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	45.708.650.208	53.107.296.139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	1.766.151	150.754.258
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	7	4.830.628.298	4.507.016.846
IV. Hàng tồn kho	**140**	8.1	**21.163.064.572**	**6.402.262.805**
1. Hàng tồn kho	141		21.163.064.572	6.402.262.805
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**3.297.919.344**	**148.139.739**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	8.6	83.124.857	58.490.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		2.881.428.681	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	11	333.365.806	89.649.739
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**353.450.760.957**	**308.468.984.055**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	**850.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	215	7	-	850.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**6.250.774.243**	**7.932.613.081**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.2	4.471.191.560	5.742.357.464
- Nguyên giá	*222*		*17.488.097.000*	*17.488.097.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(13.016.905.440)*	*(11.745.739.536)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	8.3	1.779.582.683	2.190.255.617
- Nguyên giá	*228*		*4.380.511.265*	*4.380.511.265*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(2.600.928.582)*	*(2.190.255.648)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	8.4	**64.049.489.393**	**64.133.154.568**
- Nguyên giá	*241*		*64.456.697.393*	*64.399.405.954*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(407.208.000)*	*(266.251.386)*
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	8.6	**8.100.000.000**	**4.860.000.000**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		8.100.000.000	4.860.000.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5	**274.778.248.137**	**230.213.991.471**
1. Đầu tư vào công ty con	261		231.791.489.000	186.891.489.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.756.000.000	1.756.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(16.179.682.726)	(16.269.522.954)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		54.410.441.863	54.836.025.425
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**272.249.184**	**479.224.935**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	8.5	272.249.184	479.224.935
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**465.850.361.685**	**459.843.603.077**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**126.472.438.638**	**123.262.298.143**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**126.322.438.638**	**123.112.298.143**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	36.992.246.505	35.626.652.021
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	15.399.195.346	6.568.843.930
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	11	5.288.420.302	10.421.964.527
5. Phải trả người lao động	315		1.851.685.167	1.741.752.210
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	12	-	278.134.084
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	13	770.615.199	531.146.711
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	14	66.020.276.119	67.943.804.660
II. Nợ dài hạn	**330**		**150.000.000**	**150.000.000**
1. Phải trả dài hạn khác	338	13	150.000.000	150.000.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**15**	**339.377.923.047**	**336.581.304.934**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411*		*213.805.210.000*	*213.805.210.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		34.940.000	34.940.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		125.537.773.047	122.741.154.934
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421*		*122.741.154.934*	*106.327.653.649*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421*		*2.796.618.113*	*16.413.501.285*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**465.850.361.685**	**459.843.603.077**

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Đỗ Nữ Đức Hiền
Giám đốc
Hà Nội ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	150.170.561.377	98.693.222.103	358.720.688.941	265.026.633.592
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**18**	**150.170.561.377**	**98.693.222.103**	**358.720.688.941**	**265.026.633.592**
4. Giá vốn hàng bán	11	20	136.567.081.795	91.826.485.904	322.600.336.495	241.527.329.326
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**13.603.479.582**	**6.866.736.199**	**36.120.352.446**	**23.499.304.266**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	21	973.061.265	1.653.850.821	4.198.543.706	6.421.001.042
8. Chi phí tài chính	23	22	1.182.741.393	609.949.998	3.322.571.380	3.393.912.937
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*1.221.848.947*	*609.513.684*	*3.296.810.413*	*1.767.819.284*
9. Chi phí bán hàng	25	23	6.436.377.604	4.903.146.264	19.239.321.138	13.641.194.490
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	4.922.203.321	4.247.018.224	13.992.919.409	11.663.723.387
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2.035.218.529**	**(1.239.527.466)**	**3.764.084.225**	**1.221.474.494**
12. Thu nhập khác	31	24	4.087.279	4.889.805	52.123.501	954.805.350
13. Chi phí khác	32	24	256.141.971	233.393.023	1.019.589.613	740.102.824
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(252.054.692)**	**(228.503.218)**	**(967.466.112)**	**214.702.526**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**1.783.163.837**	**(1.468.030.684)**	**2.796.618.113**	**1.436.177.020**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	-	-	344.243.813
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1.783.163.837**	**(1.468.030.684)**	**2.796.618.113**	**1.091.933.207**

NGUYỄN THỊ NGA
Người lập biểu/Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

ĐỖN NŨ ĐỨC HIỂN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**2.796.618.113**	**1.436.177.020**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.822.795.452	1.696.477.757
- Các khoản dự phòng	03	20.799.772	1.611.505.279
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(420.677.027)	(333.585.561)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.769.202.405)	(5.559.642.171)
- Chi phí lãi vay	06	3.319.154.113	1.767.819.284
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**3.769.488.018**	**618.751.608**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.239.040.736	12.370.494.397
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14.760.801.767)	(6.237.343.811)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	9.512.416.320	4.648.534.077
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	182.340.894	254.955.439
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	500.635.000	(5.922.997.128)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(3.319.154.113)	(1.727.213.771)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.200.000.000)	(3.281.545.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(4.076.034.912)**	**723.635.588**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.297.291.439)	(14.656.852.023)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	790.000.000
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(27.211.446.831)	(140.313.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	75.569.000.000	133.063.683.488
5.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.045.690.979
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.744.339.136	6.477.649.780
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**4.904.600.866**	**(17.458.277.776)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ đi vay	33	232.459.665.437	180.087.033.902
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(234.383.193.978)	(165.991.139.963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(1.923.528.541)**	**14.095.893.939**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(1.094.962.587)**	**(2.638.748.249)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**10.583.357.093**	**15.644.119.198**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.786.324)	11.409.639
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**9.486.608.182**	**13.016.780.588**

NGUYỄN THỊ NGA
Người lập biểu/Kế toán trưởng

ĐOÀN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội chuẩn y tại các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102850165 lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 171 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 165 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Cấu trúc Công ty bao gồm các chi nhánh trong nước, các công ty con và công ty liên kết. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 01 văn phòng trực thuộc tại Hà Nội và 02 chi nhánh trực thuộc tại Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh.

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 09 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	97,794	97,794	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 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	84,969	84,969	Kinh doanh bất động sản
	Công ty liên kết				
1	Công ty Cổ phần Mạng Quảng cáo Thông minh	Việt Nam	40	40	Quảng cáo trên điện thoại di động
2	Công ty TNHH Vkids Việt Nam	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm

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

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

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo đầu kỳ 01/01/2026. Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo kết quả kinh doanh là báo cáo cùng kỳ năm trước (kỳ hoạt động 03 tháng từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025).

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Kỳ báo cáo tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Hàng tồn kho

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

Các khoản cho vay

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Số kỳ báo cáo
Phương tiện vận tải	06 – 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ báo cáo. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ báo cáo khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ báo cáo tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động

kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

4. TIỀN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	3.582.685.720	139.014.254
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.903.922.462	10.444.342.839
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	**9.486.608.182**	**10.583.357.093**

Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty CP chứng khoán MIRAE ASSET	923.993.291	1.213.907
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm - PGD Hòa Mã	2.211.825.788	3.026.738.874
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - PGD Thanh Xuân	190.144.372	1.267.762.172
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	1.010.516.218	1.921.502.588
Các ngân hàng khác	1.567.442.793	4.228.339.205
Tổng	**5.903.922.462**	**10.445.556.746**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2026 (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)**

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**20.006.273.973**	**20.006.273.973**	-	**67.959.827.142**	**67.959.827.142**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	19.526.273.973	19.526.273.973	-	67.479.827.142	67.479.827.142	-
- 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	**54.410.441.863**	**54.410.441.863**	-	**54.836.025.425**	**54.836.025.425**	-
- Trái phiếu (i)	54.000.000.000	54.000.000.000	-	54.000.000.000	54.000.000.000	-
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	410.441.863	410.441.863	-	836.025.425	836.025.425	-
Công ty CP ADELA BUILDING	*410.441.863*	*410.441.863*	-	*836.025.425*	*836.025.425*	-
Tổng	**74.416.715.836**	**74.416.715.836**	-	**122.795.852.567**	**122.795.852.567**	-

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

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

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

	Tỷ lệ		30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con			**231.791.489.000**	**216.991.085.619**	**(14.800.403.381)**	**186.891.489.000**	**172.000.981.991**	**(14.890.507.009)**
- Công ty PT CleverAds	95%	95%	3.351.315.000	-	(3.351.315.000)	3.351.315.000	-	(3.351.315.000)
- Công ty CP Review Thông minh	70%	70%	12.950.000.000	12.950.000.000	-	12.950.000.000	12.950.000.000	-
- Công ty CP Orion Media	77%	77%	8.316.000.000	1.007.995.967	(7.308.004.033)	8.316.000.000	927.792.142	(7.388.207.858)
- Công ty CP Truyền thông NAH	83,41%	83,41%	740.564.000	740.564.000	-	740.564.000	740.564.000	-
- Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	97,5%	97,5%	11.000.000.000	8.687.946.118	(2.312.053.882)	11.000.000.000	8.688.080.152	(2.311.919.848)
- Công ty cổ phần CMETRIC	88,33%	88,33%	7.125.000.000	5.727.873.368	(1.397.126.632)	7.125.000.000	5.850.355.561	(1.274.644.439)
- Công ty cổ phần AGLOBAL	97,8%	97,8%	3.325.000.000	3.325.000.000	-	925.000.000	643.706.304	(281.293.696)
- Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	54,54%	54,54%	2.918.160.000	2.918.160.000	-	2.918.160.000	2.918.160.000	-
- Công ty CP Địa ốc thông minh	84,97%	84,97%	182.065.450.000	181.633.546.166	(431.903.834)	139.565.450.000	139.282.323.832	(283.126.168)
Đầu tư vào công ty liên kết			**1.756.000.000**	**1.465.802.525**	**(290.197.475)**	**1.756.000.000**	**1.466.065.925**	**(289.934.075)**
- Công ty CP Mạng Quảng cáo Thông minh	40%	40%	1.756.000.000	1.465.802.525	(290.197.475)	1.756.000.000	1.466.065.925	(289.934.075)
Đầu tư vào công ty khác			**3.000.000.000**	**1.910.918.130**	**(1.089.081.870)**	**3.000.000.000**	**1.910.918.130**	**(1.089.081.870)**
- Công ty CP ADELA Building	9,77%	9,77%	3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)	3.000.000.000	1.910.918.130	(1.089.081.870)
Tổng			**236.547.489.000**	**220.367.806.274**	**(16.179.682.726)**	**191.647.489.000**	**175.377.966.046**	**(16.269.522.954)**

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

6.1 Phải thu ngắn hạn của Khách hàng

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
CleverAds Philippines Corporation	2.840.807.141	-	2.840.814.626	-
Tổng công ty hàng không Việt Nam	324.869.130	-	9.019.478.707	-
Công ty PT CleverAds	8.343.890.764	-	8.343.890.764	-
Công ty cổ phần NOVAREAL	2.942.504.650	-	3.288.866.050	-
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ Y TẾ QUỐC TẾ	2.398.800.000	-	343.980.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VAM	-	-	1.396.041.207	-
Công ty TNHH AEONMALL LONG BIÊN	-	-	728.951.886	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	3.650.400.000	-	6.631.097.733	-
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ô TÔ VIỆT NAM	130.020.000	-	742.620.000	-
CÔNG TY TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Viet Nam)	-	-	998.654.400	-
CN CÔNG TY TNHH LG ELECTRONICS VIỆT NAM HẢI PHÒNG TẠI HÀ NỘI	8.283.098.990	-	3.400.914.866	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	3.512.348.969	-	2.548.527.744	-
CÔNG TY TNHH ĐẠI HỌC RMIT VIỆT NAM	935.178.515	-	-	-
CÔNG TY TNHH Ô TÔ NGÔI SAO VIỆT NAM	-	-	1.463.078.404	-
CÔNG TY TNHH TRUYỀN THÔNG NỘI DUNG XANH	1.108.821.343	-	112.451.014	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC LONG HERITAGE	2.391.051.526	-	674.460.000	-
Cambridge Assessment Singapore	708.890.375	-	-	
Các khách hàng khác	8.137.968.805	-	10.573.468.738	-
	45.708.650.208	**-**	**53.107.296.139**	**-**

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026 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	-	-	16.669.800	-
CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP TRUYỀN THÔNG SỐ LIONISE MEDIA	-	-	80.287.200	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CỬU LONG	-	-	46.024.156	-
Các nhà cung cấp khác	1.766.151	-	7.773.102	-
Tổng	**1.766.151**	**-**	**150.754.258**	**-**

7. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**4.830.628.298**	-	**4.507.016.846**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.470.904.204	-	1.031.463.204	-
- Phải thu khác	3.359.724.094	-	3.475.553.642	-
+ Phải thu thuế GTGT nhà thầu	*3.358.030.094*	-	*2.687.059.695*	-
+ Phải thu khác	*1.694.000*	-	*788.493.947*	-
Dài hạn	-	-	**850.000.000**	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	850.000.000	-
Tổng	**4.830.628.298**	-	**5.357.016.846**	-

(i): Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 30/09/2026 cho mục đích bảo đảm khoản vay tại các Ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 5.17 và các khoản đặt cọc thuê văn phòng; ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Chi tiết như sau:
- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội, chi nhánh Đà Nẵng và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 670.904.204 đồng.
- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 800.000.000 đồng.

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

8.1 Tăng, giảm Hàng tồn kho

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí SXKD dở dang	21.163.064.572		6.402.262.805	
Cộng	**21.163.064.572**	-	**6.402.262.805**	-

8.2 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Máy móc và thiết bị*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	17.151.503.545	336.593.455	-	17.488.097.000
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**17.151.503.545**	**336.593.455**	-	**17.488.097.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	11.409.146.081	336.593.455	-	11.745.739.536
Khấu hao trong kỳ	1.271.165.904	-	-	1.271.165.904
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**12.680.311.985**	**336.593.455**	-	**13.016.905.440**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	5.742.357.464	-	-	5.742.357.464
Tại ngày 30/09/2026	**4.471.191.560**	-	-	**4.471.191.560**

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

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Tên tài sản						
Phương tiện vận tải, truyền dẫn						
Xe ô tô BMW520 i	2.186.981.818	2.186.981.818	-	2.186.981.818	2.186.981.818	-
ô tô BMW 420i	1.812.000.000	1.812.000.000	-	1.812.000.000	1.812.000.000	-
Xe ô tô BMW 730Li	4.680.326.000	3.667.513.519	1.012.812.481	4.680.326.000	3.082.472.769	1.597.853.231
Xe ô tô JeepWrangler Unlimited Sahara	2.463.856.000	1.095.047.111	1.368.808.889	2.463.856.000	787.065.111	1.676.790.889
Xe ô tô VOLKSWAGEN 30M.648.86	2.269.589.818	472.831.212	1.796.758.606	2.269.589.818	189.132.485	2.080.457.333

8.3 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học	*Bản quyền, bằng sáng chế*	*Tài sản cố định khác*	*Tổng*
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2026	4.380.511.265	-	-	4.380.511.265
Tại ngày 30/09/2026	**4.380.511.265**	-	-	**4.380.511.265**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.648	-	-	2.190.255.648
Khấu hao trong kỳ	410.672.934	-	-	410.672.934
Tại ngày 30/09/2026	**2.600.928.582**	-	-	**2.600.928.582**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	2.190.255.617	-	-	2.190.255.617
Tại ngày 30/09/2026	**1.779.582.683**	-	-	**1.779.582.683**

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

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Phần mềm						
Bản quyền, phần mềm xử lý số liệu	4.380.511.265	2.600.928.582	1.779.582.683	4.380.511.265	2.190.255.633	2.190.255.632

8.4 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ	**5.638.264.709**	-	-	**5.638.264.709**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.638.264.709	-	-	5.638.264.709
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**266.251.386**	**140.956.614**	-	**407.208.000**
Nhà và quyền sử dụng đất	266.251.386	140.956.614	-	407.208.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**5.372.013.323**	**(140.956.614)**	-	**5.231.056.709**
Nhà và quyền sử dụng đất	5.372.013.323	(140.956.614)	-	5.231.056.709
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ	**58.761.141.245**	**57.291.439**	-	**58.818.432.684**
Nhà và quyền sử dụng đất	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684
TỔN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**58.761.141.245**	**57.291.439**	-	**58.818.432.684**
Nhà và quyền sử dụng đất	58.761.141.245	57.291.439	-	58.818.432.684

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá là biệt thự B8 - 12 Dự án khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Yên Xuân, TP Hà Nội; biệt thự số C 727 Dự án công viên Đại dương Hạ Long tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; biệt thự khu D nhà 17 khu nhà ở tại phường Long Trường, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Bất động sản đầu tư mà Công ty đang kinh doanh cho thuê là sàn văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Giảng Võ, Hà Nội từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025.
Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/09/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính.

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

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Bất động sản đầu tư	**Nguyên giá**	**Giá trị HMLK**	**Giá trị còn lại**	**Nguyên giá**	**Giá trị HMLK**	**Giá trị còn lại**
Biệt thự B8-12 Xanh VILLA Thạch Thất	29.213.879.040	-	29.213.879.040	29.213.879.040	-	29.213.879.040
Biệt thự số C727 Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long	20.400.000.000	-	20.400.000.000	20.400.000.000	-	20.400.000.000
Căn hộ PM-D.09 Dự án Palm City, phường Long Trường, TP Hồ Chí Minh	9.204.553.644	-	9.204.553.644	9.204.553.644	-	9.204.553.644
Sàn văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Giảng Võ, HN	5.638.264.709	140.956.614	5.497.308.095	5.638.264.709	266.251.386	5.372.013.323

8.5 Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn	**83.124.857**	**58.490.000**
- Chi phí thuê văn phòng	25.000.000	25.000.000
- Thuê chỗ đặt máy chủ	21.054.194	28.000.000
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	-
- Chi phí trả trước khác	37.070.663	5.490.000
Dài hạn	**272.249.184**	**479.224.935**
- Công cụ dụng cụ phân bổ	138.851.813	158.402.146
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	113.292.294	280.529.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	20.105.077	40.293.195
Tổng	**355.374.041**	**537.714.935**

8.6 Tài sản dở dang

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư mua sắm tài sản cố định	**8.100.000.000**	**8.100.000.000**	**4.860.000.000**	**4.860.000.000**
- Chi phí mua nhà tại Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông Southgate	8.100.000.000	8.100.000.000	4.860.000.000	4.860.000.000
Tổng	**8.100.000.000**	**8.100.000.000**	**4.860.000.000**	**4.860.000.000**

9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ Việt Nam	-	286.200.000
CÔNG TY CP MAT GROUP	1.712.978.014	290.517.578
BỆNH VIỆN MẮT QUỐC TẾ VIỆT- NGA HẠ LONG - CN CÔNG TY CP VIỆN MẮT QUỐC TẾ VIỆT - NGA	310.213.801	48.133.801
CÔNG TY TNHH Y TẾ VIỆT TIỀN	116.424.000	315.057.600
CÔNG TY CP THỜI TRANG VÀ MỸ PHẨM DUY ANH	544.968.178	226.605.686
CÔNG TY CP KITA INVEST	-	216.483.606
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN RUBYLIFE	-	442.422.000
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN KITA GROUP		
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ FIRST AI	-	300.354.972
CÔNG TY KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482.881.004
CÔNG TY CP VIỆN MẮT QUỐC TẾ VIỆT - NGA	800.926.199	-
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CHĂM SÓC Y TẾ ĐẠI GIA ĐÌNH PHƯƠNG ĐÔNG	699.999.999	-
CÔNG TY CP REVIEW THÔNG MINH	2.859.434.826	-
CÔNG TY CP DU LỊCH VIETRAVEL - CHI NHÁNH HÀ NỘI	475.772.000	-
CÔNG TY TNHH K-PARTNER	483.798.595	-
CÔNG TY TNHH LEONARDO	858.600.000	-
Các khách hàng khác	6.536.079.734	3.760.187.683
Tổng	**15.399.195.346**	**6.568.843.930**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Meta Platforms Ireland Limited	25.865.063.047	19.522.228.974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	847.023.756	847.807.354
CÔNG TY TNHH GOOGLE VIỆT NAM	6.058.596.170	9.271.799.336
TIKTOK PTE. LTD.	2.263.552.389	3.904.975.774
MAI LE QUYEN	410.897.371	410.897.371
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VÀ TRUYỀN THÔNG AWING VIỆT NAM	552.093.300	32.076.000
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ CAO MINH	178.760.000	164.000.000
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHỞI NGHIỆP QUỐC GIA	71.366.400	72.566.000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ ĐÀO TẠO NAM THIÊN PHÚ	-	389.400.892
Công ty cổ phần Forza	-	241.038.720
Các nhà cung cấp khác	744.894.072	769.861.600
Tổng	**36.992.246.505**	**35.626.652.021**

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026 (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	30/09/2026 (VND)
Phải nộp	**10.421.964.527**	**13.748.494.804**	**19.125.755.096**	**5.288.420.302**
Ngắn hạn	**10.421.964.527**	**13.748.494.804**	**19.125.755.096**	**5.288.420.302**
Thuế giá trị gia tăng	2.054.472.388	1.173.578.050	3.077.146.123	150.904.315
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.956.283.933	-	4.200.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	514.971.648	751.360.809	1.012.724.742	253.607.715
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	3.896.236.558	11.823.555.945	10.835.884.231	4.883.908.272
Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu	**89.649.739**	-	**243.716.067**	**333.365.806**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.649.739	-	243.716.067	333.365.806

12. Chi phí phải trả

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	-	**278.134.084**
Chi phí lãi vay phải trả	-	78.421.862
Trích trước chi phí giá vốn	-	199.712.222
Chi phí phải trả khác	-	-
Dài hạn	-	-
Tổng	-	**278.134.084**

13. Phải trả khác

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**770.615.199**	**531.146.711**
Kinh phí công đoàn	19.953.426	73.971.566
Bảo hiểm xã hội	208.906.200	-
Bảo hiểm y tế	37.111.950	-
Bảo hiểm thất nghiệp	16.384.800	-
Nhận ký quỹ, ký cược	160.000.000	130.696.826
Các khoản phải trả khác	328.258.823	326.478.319
Dài hạn	**150.000.000**	**150.000.000**
Nhận ký quỹ, ký cược	150.000.000	150.000.000
Tổng	**920.615.199**	**681.146.711**

14. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2026 (VND)	Trong kỳ		01/01/2026 (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	**64.794.999.082**	**212.783.572.760**	**214.851.000.000**	**66.862.426.322**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	64.794.999.082	182.783.572.760	174.851.000.000	56.862.426.322
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long (ii)	-	30.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000
Dư nợ tín dụng	**1.225.277.037**	**19.676.092.677**	**19.532.193.978**	**1.081.378.338**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	1.225.277.037	19.676.092.677	19.532.193.978	1.081.378.338
Tổng	**66.020.276.119**	**232.459.665.437**	**234.383.193.978**	**67.943.804.660**

(i) 'Hợp đồng cấp tín dụng số HKI-HĐCTD/25080 ngày 23/07/2025, hạn mức cấp tín dụng 70.000.000.000 VND (hạn mức bảo lãnh ngắn hạn 20.000.000.000 VND), thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Khoản vay được giải ngân theo từng khế ước có thời hạn vay 04 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 8,40%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ sản xuất kinh doanh của khách hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba.

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**-**	**106.327.653.649**	**320.167.803.649**
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	16.413.501.285	16.413.501.285
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	136.002.060	-	136.002.060
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Giảm khác			(136.002.060)		(136.002.060)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**-**	**122.741.154.934**	**336.581.304.934**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	2.796.618.113	2.796.618.113
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	**213.805.210.000**	**34.940.000**	**-**	**125.537.773.047**	**339.377.923.047**

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (sửa đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 8 năm 2025), vốn điều lệ của Công ty là **213.805.210.000** đồng. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	30/09/2026 (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 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	213.805.210.000	213.805.210.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	213.805.210.000	213.805.210.000

Cổ phiếu

	30/09/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**21.380.521**	**21.380.521**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**21.380.521**	**21.380.521**
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**21.380.521**	**21.380.521**
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521

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

16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản thuê ngoài

	30/09/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu (VND) trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	2.736.594.540	2.629.628.184
Trên 01 năm đến 05 năm	3.923.369.080	5.570.670.460
Tổng	**6.659.963.620**	**8.200.298.644**

Ngoại tệ các loại	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Đô la Mỹ (USD)	987,78	631,44
Tương đương VND	*25.516.732*	*16.537.436*

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/09/2026:

a. Tài sản khác

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị VND	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1.	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Các khoản phải thu khác	165.000.000	Bảo đảm thực hiện hợp đồng với Công ty AEON ENTERTAINMENT Việt Nam	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	24/2/2026
2.	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Các khoản phải thu khác	800.000.000	Bảo đảm thực hiện hợp đồng với Công ty LG	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	23/4/2027

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin, quảng cáo và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, các ngành nghề kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 kết thúc cùng ngày chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính nói trên.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính, hoạt động này diễn ra tại Việt Nam và nước ngoài. Trong kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty không có bất kỳ doanh thu tại các nước khác ngoài Việt Nam chiếm tỷ trọng trên 10%, theo đó Công ty không có báo cáo tài chính bộ phận giữa niên độ theo khu vực địa lý cần phải được trình bày.

18. DOANH THU

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	150.170.561.377	98.693.222.103
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	-	-
Tổng	**150.170.561.377**	**98.693.222.103**

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.237.315	43.579.438
Chi phí nhân công	8.386.537.846	6.782.836.945
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	368.372.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.857.927.229	93.697.172.502
Chi phí khác bằng tiền	231.587.876	84.689.053
Tổng	**147.925.662.720**	**100.976.650.392**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	136.567.081.795	91.826.485.904
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	-	-
Tổng	**136.567.081.795**	**91.826.485.904**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	944.396.968	1.149.910.827
Lãi chênh lệch tỷ giá	28.664.297	503.939.994
Tổng	**973.061.265**	**1.653.850.821**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Chi phí đi vay	1.221.848.947	609.513.684
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(39.635.782)	-
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	-
Chi phí tài chính khác	528.228	436.314
Tổng	**1.182.741.393**	**609.949.998**

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.159.283.093	2.127.088.754
Chi phí đồ dùng văn phòng	81.237.315	43.579.438
Chi phí khấu hao TSCĐ	368.372.454	368.372.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.083.511.472	1.626.050.098
Chi phí khác bằng tiền	229.798.987	81.927.480
Tổng	**4.922.203.321**	**4.247.018.224**
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	6.227.254.753	4.655.748.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	207.333.962	244.636.500
Chi phí khác bằng tiền	1.788.889	2.761.573
Tổng	**6.436.377.604**	**4.903.146.264**

24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Thu nhập khác	**4.087.279**	**4.889.805**
- Các khoản khác	4.087.279	4.889.805
Chi phí khác	**256.141.971**	**233.393.023**
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	192.240.492	223.564.184
- Chi phí khấu hao BĐS trong thời gian chờ cho thuê	46.985.538	-
- Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	-	349.634
- Các khoản khác	16.915.941	9.479.205
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	**(252.054.692)**	**(228.503.218)**

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
Tổng	**-**	**-**

26. 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.

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 30/09/2026, giá trị đã đầu tư là 0 VND và tổng giá trị đầu tư Công ty đã ký nhưng chưa thực hiện là 1.138.000.000 VND.

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

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

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

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

Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Bán hàng				
Công ty PT CleverAds	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	191.950.535
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	843.558.154	1.128.812.535
Công ty CP Orion Media	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	3.993.402
Công ty CP CMetric	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	31.698.336	372.764.657
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	364.270.000	240.295.463
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	58.553.690	66.374.033
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	610.602.953	672.936.756
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng TVQL chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	8.184.176	-
Tổng			**1.916.867.309**	**2.677.127.381**

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2026 VND	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 VND
Mua hàng				
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Mua dịch vụ	216.200.000	352.752.222
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	-	-

Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		**11.222.918.912**	**12.104.203.513**
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	-	393.542.602
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	-	346.679.527
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	2.840.807.141	2.840.814.626
Công ty PT CleverAds	Công ty con	8.343.890.764	8.343.890.764
Công ty CP AGLOBAL	Công ty con	38.221.007	179.275.994
Khách hàng trả tiền trước		**2.886.751.341**	-
Công ty cổ phần JobsGo	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	27.316.515	-
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	2.859.434.826	-
Phải trả người bán			**5.159.331**
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	-	5.159.331

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Ngày 01/10/2026, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Clever Group thông qua Nghị quyết số 09/2026/NQ-HĐQT về kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 dự kiến thảo luận và thông qua các vấn đề liên quan để Bổ sung ngành, nghề kinh doanh; sửa đổi Điều lệ và các nội dung khách thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

29. THÔNG TIN KHÁC

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu/Kế toán trưởng

ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN
Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

CLEVER GROUP CORPORATION

No.: 1030A/2026/CV-ADG
Re: Explanation of business results in the Q3/2026 separate financial statements

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, 30 October 2026

To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

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

Pursuant to the Income Statement of Clever Group Corporation in the separate Financial Statements ("FS") for the three-month period from 01 July 2026 to 30 September 2026,

The Company hereby provides the following explanation for the fluctuation (of more than 10%) in profit after corporate income tax ("CIT") for Q3/2026 compared with the same period of the previous year:

Unit: VND

Item	Q3/2026	Q3/2025
Net revenue from sales of goods and rendering of services	150,170,561,377	98,693,222,103
Cost of goods sold	136,567,081,795	91,826,485,904
Gross profit from sales of goods and rendering of services	13,603,479,582	6,866,736,199
Financial income	973,061,265	1,653,850,821
Financial expenses	1,182,741,393	609,949,998
Selling expenses	6,436,377,604	4,903,146,264
Net operating profit	2,035,218,529	(1,239,527,466)
Profit after CIT	1,783,163,837	(1,468,030,684)

Profit after CIT in the Q3/2026 separate FS was a profit of VND 1.78 billion, an increase of VND 3.25 billion compared with Q3/2025 (when a loss of VND 1.47 billion was recorded). The Company turned from a loss in the same period of the previous year to a profit in this period, mainly due to the following reasons:

- Strong growth in net revenue and improved gross profit margin:

During the reporting period, net revenue from sales of goods and rendering of services reached VND 150.17 billion, an increase of VND 51.48 billion (+52.2%) compared with VND 98.69 billion in the same period of the previous year, thanks to the recovery and growth of the Company's core business activities.

Cost of goods sold increased by 48.7%, lower than the revenue growth rate, reflecting the effectiveness of operational optimisation and the expansion of partnerships. As a result, the gross profit margin improved from 7.0% to 9.1%, increasing gross profit from sales of goods and rendering of services by VND 6.74 billion (+98.1%) compared with Q3/2025.

- Operating expenses managed relative to the scale of revenue growth:

- Selling expenses increased by VND 1.53 billion (+31.27%), mainly due to higher staff costs to support the expansion of the business network.

- General and administrative expenses increased by VND 675.19 million (+15.90%).

It can be seen that the combined increase in selling expenses and general and administrative expenses was significantly lower than the growth in gross profit, contributing to improved efficiency of the Company's business operations on a separate basis.

➢ Impact of financial activities:

- Financial income decreased by VND 680.79 million (-41.16%) due to lower foreign exchange gains and lower interest income from deposits, bonds and loans.

- Financial expenses increased by VND 572.79 million (+93.91%), mainly due to higher interest expenses on borrowings to finance additional working capital needs for business operations.

Taking the above factors together, the strong revenue growth from the Company's core business activities during the reporting period and the marked improvement in gross profit margin were the decisive factors that brought the Company's net operating profit to VND 2.04 billion (compared with a loss of VND 1.24 billion in Q3/2025), bringing the Company's separate profit after CIT to VND 1.78 billion, an improvement of VND 3.25 billion (+221.47%), and successfully turning a loss into a profit.

For further details on these items, please refer to the Q3/2026 separate FS.

The above is the explanation of Clever Group Corporation regarding the difference in profit after tax in the Q3/2026 separate FS compared with the same period of the previous year. We hereby certify that the above information is true and accurate, and we take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

Sincerely yours./.

Recipients:
- As addressed above;
- Filed: Company records.

FOR AND ON BEHALF OF
CLEVER GROUP CORPORATION

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Khánh Trình



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

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the reporting period from July 1, 2026 to September 30, 2026

CONTENTS	**PAGES**
REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD	1 - 3
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	4 - 5
REPORT ON BUSINESS OPERATION RESULTS	6
CASH FLOW STATEMENT	7
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	8 - 33

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation (hereinafter referred to as the "Company") submits this report together with the Company's separate financial statements for the 3-month operating period from July 1, 2026 to September 30, 2026.

BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD

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

Board of Directors

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

Executive Board

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

RESPONSIBILITIES OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of the Company is responsible for preparing the separate financial statements that give a true and fair view of the financial position of the Company as at September 30, 2026, as well as its business performance and cash flows for the 3-month operating period then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and the prevailing legal regulations relating to the preparation and presentation of financial statements. In preparing these separate financial statements, the Executive Board is required to:

- Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the separate financial statements;
- Prepare the separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the separate financial statements so as to minimize errors and fraud.

REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

The Executive Board is responsible for ensuring that proper accounting records are kept to reflect, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the separate financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and the prevailing legal regulations relating to the preparation and presentation of financial statements. The Executive Board is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

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

For and on behalf of the Executive Board,

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, October 29, 2026

APPROVAL OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors approves the accompanying separate financial statements. These separate financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at September 30, 2026, as well as its business performance and cash flows for the 3-month operating period then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and the prevailing legal regulations relating to the preparation and presentation of financial statements.

For and on behalf of the Board of Directors,

(Signed and sealed)

Nguyen Khanh Trinh
Chairman of the Board of Directors
Hanoi, October 29, 2026

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at September 30, 2026

ASSETS	CODE	NOTE	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
A. SHORT-TERM ASSETS	**100**		**112,399,600,728**	**151,374,619,022**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4	**9,486,608,182**	**10,583,357,093**
1. Cash	111		9,486,608,182	10,583,357,093
II. Short-term financial investments	**120**	5	**27,910,963,973**	**76,475,792,142**
1. Trading securities	121		8,421,744,463	8,922,379,463
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		(517,054,463)	(406,414,463)
3. Held-to-maturity investments	123		20,006,273,973	67,959,827,142
III. Short-term receivables	**130**		**50,541,044,657**	**57,765,067,243**
1. Short-term trade receivables	131	6.1	45,708,650,208	53,107,296,139
2. Short-term advances to suppliers	132	6.2	1,766,151	150,754,258
3. Other short-term receivables	135	7	4,830,628,298	4,507,016,846
IV. Inventories	**140**	8.1	**21,163,064,572**	**6,402,262,805**
1. Inventories	141		21,163,064,572	6,402,262,805
2. Provision for decline in value of inventories (*)	142		-	-
V. Short-term biological assets	**150**		-	-
VI. Other short-term assets	**160**		**3,297,919,344**	**148,139,739**
1. Short-term prepaid expenses	161	8.6	83,124,857	58,490,000
2. Deductible VAT	162		2,881,428,681	-
3. Taxes and other amounts receivable from the State	163	11	333,365,806	89,649,739
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**353,450,760,957**	**308,468,984,055**
I. Long-term receivables	**210**		-	**850,000,000**
1. Other long-term receivables	215	7	-	850,000,000
II. Fixed assets	**220**		**6,250,774,243**	**7,932,613,081**
1. Tangible fixed assets	221	8.2	4,471,191,560	5,742,357,464
- Historical cost	*222*		*17,488,097,000*	*17,488,097,000*
- Accumulated depreciation	*223*		*(13,016,905,440)*	*(11,745,739,536)*
2. Finance lease fixed assets	224		-	-
3. Intangible fixed assets	227	8.3	1,779,582,683	2,190,255,617
- Historical cost	*228*		*4,380,511,265*	*4,380,511,265*
- Accumulated depreciation	*229*		*(2,600,928,582)*	*(2,190,255,648)*
III. Long-term biological assets	**230**		-	-
IV. Investment properties	**240**	8.4	**64,049,489,393**	**64,133,154,568**
- Historical cost	*241*		*64,456,697,393*	*64,399,405,954*
- Accumulated depreciation	*242*		*(407,208,000)*	*(266,251,386)*
V. Long-term assets in progress	**250**	8.6	**8,100,000,000**	**4,860,000,000**
1. Construction in progress	252		8,100,000,000	4,860,000,000
VI. Long-term financial investments	**260**	5	**274,778,248,137**	**230,213,991,471**
1. Investments in subsidiaries	261		231,791,489,000	186,891,489,000
2. Investments in joint ventures and associates	262		1,756,000,000	1,756,000,000
3. Equity investments in other entities	263		3,000,000,000	3,000,000,000
4. Provision for impairment of long-term investments in other entities	264		(16,179,682,726)	(16,269,522,954)
5. Held-to-maturity investments	265		54,410,441,863	54,836,025,425
VII. Other long-term assets	**270**		**272,249,184**	**479,224,935**
1. Long-term prepaid expenses	271	8.5	272,249,184	479,224,935
TOTAL ASSETS	**270**		**465,850,361,685**	**459,843,603,077**

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at September 30, 2026

(Continued)

RESOURCES	**CODE**	**NOTE**	**30/09/2026 VND**	**01/01/2026 VND**
A. LIABILITIES	**300**		**126,472,438,638**	**123,262,298,143**
I. Short-term liabilities	**310**		**126,322,438,638**	**123,112,298,143**
1. Short-term trade payables	311	10	36,992,246,505	35,626,652,021
2. Short-term advances from customers	312	9	15,399,195,346	6,568,843,930
3. Dividends and profits payable	313		-	-
4. Taxes and amounts payable to the State	314	11	5,288,420,302	10,421,964,527
5. Payables to employees	315		1,851,685,167	1,741,752,210
6. Short-term accrued expenses	316	12	-	278,134,084
7. Other short-term payables	320	13	770,615,199	531,146,711
8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	321	14	66,020,276,119	67,943,804,660
II. Long-term liabilities	**330**		**150,000,000**	**150,000,000**
1. Other long-term payables	338	13	150,000,000	150,000,000
B. OWNER'S EQUITY	**400**	**15**	**339,377,923,047**	**336,581,304,934**
1. Owner's contributed capital	411		213,805,210,000	213,805,210,000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*		*213,805,210,000*	*213,805,210,000*
- Preference shares	*411b*		-	-
2. Share premium	412		34,940,000	34,940,000
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other owner's capital	414		-	-
5. Treasury shares (*)	415		-	-
6. Asset revaluation differences	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Development investment fund	418		-	-
9. Undistributed profit after tax	421		125,537,773,047	122,741,154,934
- Undistributed profit after tax accumulated to the end of the previous period	*421a*		*122,741,154,934*	*106,327,653,649*
- Undistributed profit after tax of the current period	*421b*		*2,796,618,113*	*16,413,501,285*
TOTAL RESOURCES	**440**		**465,850,361,685**	**459,843,603,077**

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

Don Nu Duc Hien
Director
Hanoi, October 29, 2026

REPORT ON BUSINESS OPERATION RESULTS

For the 3-month operating period from July 1, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

ITEMS	CODE	NOTE	Third quarter of 2026	Third quarter of 2025	Accumulated - current year	Accumulated - previous year
1. Revenue from sales of goods and provision of services	01	18	150,170,561,377	98,693,222,103	358,720,688,941	265,026,633,592
2. Revenue deductions	02	18	-	-	-	-
3. Net revenue from sales of goods and provision of services	**10**	**18**	**150,170,561,377**	**98,693,222,103**	**358,720,688,941**	**265,026,633,592**
4. Cost of goods sold	11	20	136,567,081,795	91,826,485,904	322,600,336,495	241,527,329,326
5. Gross profit from sales of goods and provision of services	**20**		**13,603,479,582**	**6,866,736,199**	**36,120,352,446**	**23,499,304,266**
6. Gain/loss from sale and disposal of investment properties	21				-	-
7. Financial income	22	21	973,061,265	1,653,850,821	4,198,543,706	6,421,001,042
8. Financial expenses	23	22	1,182,741,393	609,949,998	3,322,571,380	3,393,912,937
- In which: Interest expense	*24*		*1,221,848,947*	*609,513,684*	*3,296,810,413*	*1,767,819,284*
9. Selling expenses	25	23	6,436,377,604	4,903,146,264	19,239,321,138	13,641,194,490
10. General and administrative expenses	26	23	4,922,203,321	4,247,018,224	13,992,919,409	11,663,723,387
11. Net profit from operating activities	**30**		**2,035,218,529**	**(1,239,527,466)**	**3,764,084,225**	**1,221,474,494**
12. Other income	31	24	4,087,279	4,889,805	52,123,501	954,805,350
13. Other expenses	32	24	256,141,971	233,393,023	1,019,589,613	740,102,824
14. Other profit	**40**		**(252,054,692)**	**(228,503,218)**	**(967,466,112)**	**214,702,526**
15. Total accounting profit before tax	**50**		**1,783,163,837**	**(1,468,030,684)**	**2,796,618,113**	**1,436,177,020**
16. Current corporate income tax expense	51	25	-	-	-	344,243,813
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-
18. Profit after corporate income tax	**60**		**1,783,163,837**	**(1,468,030,684)**	**2,796,618,113**	**1,091,933,207**

(Signed)

NGUYEN THI NGA
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 29, 2026

CASH FLOW STATEMENT

For the operating period from July 1, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

ITEMS	CODE	3-month accounting period ended 30/09/2026	3-month accounting period ended 30/09/2025
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Profit before tax	**01**	**2,796,618,113**	**1,436,177,020**
2. Adjustments for			
- Depreciation of fixed assets	02	1,822,795,452	1,696,477,757
- Provisions	03	20,799,772	1,611,505,279
- Foreign exchange (gains)/losses from revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	04	(420,677,027)	(333,585,561)
- (Gains)/losses from investing activities	05	(3,769,202,405)	(5,559,642,171)
- Interest expense	06	3,319,154,113	1,767,819,284
3. Operating profit before changes in working capital	**08**	**3,769,488,018**	**618,751,608**
- (Increase)/decrease in receivables	09	4,239,040,736	12,370,494,397
- (Increase)/decrease in inventories	10	(14,760,801,767)	(6,237,343,811)
- Increase/(decrease) in payables (excluding interest payable and corporate income tax payable)	11	9,512,416,320	4,648,534,077
- (Increase)/decrease in prepaid expenses	12	182,340,894	254,955,439
- (Increase)/decrease in trading securities	13	500,635,000	(5,922,997,128)
- Interest paid	14	(3,319,154,113)	(1,727,213,771)
- Corporate income tax paid	15	(4,200,000,000)	(3,281,545,223)
Net cash flows from operating activities	**20**	**(4,076,034,912)**	**723,635,588**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Purchase and construction of fixed and other long-term assets	21	(3,297,291,439)	(14,656,852,023)
2. Proceeds from disposal and sale of fixed assets and other long-term assets	22	-	790,000,000
3. Loans to and purchases of debt instruments of other entities	23	(27,211,446,831)	(140,313,000,000)
4. Proceeds from loan recoveries and resale of debt instruments of other entities	24	75,569,000,000	133,063,683,488
5. Proceeds from recovery of equity investments in other entities	26	-	2,045,690,979
6. Interest, dividends and profits received	27	4,744,339,136	6,477,649,780
Net cash flows from investing activities	**30**	**4,904,600,866**	**(17,458,277,776)**
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowings	33	232,459,665,437	180,087,033,902
2. Repayments of borrowings	34	(234,383,193,978)	(165,991,139,963)
Net cash flows from financing activities	**40**	**(1,923,528,541)**	**14,095,893,939**
NET CASH FLOWS DURING THE PERIOD	**50**	**(1,094,962,587)**	**(2,638,748,249)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**10,583,357,093**	**15,644,119,198**
Effect of foreign exchange rate changes	61	(1,786,324)	11,409,639
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**9,486,608,182**	**13,016,780,588**

(Signed)

NGUYEN THI NGA
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 29, 2026

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statements

1. GENERAL INFORMATION

Form of capital ownership

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

Changes in business lines, charter capital and legal representative of the Company have been approved by the Department of Finance of Hanoi city in the amended Business Registration Certificates, from the first amendment to the 22nd amended Business Registration Certificate No. 0102850165 dated August 20, 2025.

The Company's shares have been officially traded on HOSE (HoChiMinh Stock Exchange) under the ticker symbol ADG since February 22, 2021.

The total number of employees of the Company as at September 30, 2026 was 171 (December 31, 2025: 165).

Business lines and principal activities

The Company's business line is the provision of information technology services.

The Company's principal activities include:

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

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle does not exceed 12 months.

Corporate structure

The Company's structure includes domestic branches, subsidiaries and associates. As at September 30, 2026, the Company has 01 office in Hanoi and 02 branches in Da Nang and Ho Chi Minh City.

Details of the Company's subsidiaries/associates as at September 30, 2026 are as follows:

	Name of subsidiary/associate	Place of incorporation and operation	Ownership ratio	Voting rights ratio	Principal activities
	Subsidiaries		(%)	(%)	
1	PT CleverAds	Indonesia	95	95	Other management consulting
2	Clever Review Corporation	Vietnam	70	70	Advertising services
3	Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Myanmar	99	99	Advertising services
4	Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	77	77	Production of media content, brand and product advertising
5	NAH Media Joint Stock Company (*)	Vietnam	83.41%	83.41%	Production of media content, brand and product advertising
6	CMetric Corporation	Vietnam	88.33	88.33	Information technology services and other computer-related services
7	New Class Education Technology Corporation	Vietnam	97.5	97.5	Educational support services
8	AGlobal Corporation	Vietnam	97.794	97.794	Agency, brokerage and other support service activities related to transportation; provision of sales solutions on cross-border e-commerce channels
9	CleverAds Philippines Corporation	Philippines	54.54	54.54	Advertising services
10	Clever Real Estate Corporation	Vietnam	84.969	84.969	Real estate business
	Associates				
1	Clever Network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2	Vkids Vietnam Company Limited	Vietnam	39	39	Software publishing

(*): Of which, the Company's direct ownership in NAH Media Joint Stock Company is 72% and its indirect ownership through its shareholding in Orion Media Joint Stock Company is 11.41%.

Disclosure of information comparability in the separate financial statements

Comparative figures in the statement of financial position and the cash flow statement are the figures as at the beginning of the period, 01/01/2026.
Comparative figures in the report on business operation results are those of the same period of the previous year (the 3-month operating period from July 1, 2025 to September 30, 2025).

2. BASIS OF PREPARATION OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL REPORTING PERIOD

Basis of preparation of the separate financial statements

The accompanying separate financial statements are presented in Vietnam Dong (VND), under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and the legal regulations relevant to the preparation and presentation of financial statements.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

Financial reporting period

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The following are the significant accounting policies applied by the Company in the preparation of the separate financial statements:

Accounting estimates

The preparation of the separate financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and the legal regulations relevant to the preparation and presentation of separate financial statements requires the Executive Board to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities and assets and the disclosure of contingent liabilities and assets at the date of the financial statements, as well as the reported amounts of revenue and expenses during the financial reporting period. Although these accounting estimates are based on the Executive Board's best knowledge, actual results may differ from those estimates and assumptions.

Cash

Cash comprises cash on hand and demand deposits at banks

Financial investments

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include: term bank deposits, bonds which the issuer is required to redeem at a certain date in the future, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognized from the date of purchase and are initially measured at the purchase price plus costs directly attributable to the acquisition of the investments. Interest income from held-to-maturity investments after the date of purchase is recognized in the report on business operation results on an accrual basis. Interest earned before the Company holds the investments is deducted from their cost at the time of purchase.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Inventories

Inventories at the end of the period represent work in progress of contracts that have not yet been accepted. These costs include the costs necessary to form the cost of sales in accordance with prevailing accounting regulations.

Loans

Loans are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts of the Company's loans is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Investments in subsidiaries

Subsidiaries are entities controlled by the Company. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee so as to obtain benefits from its activities.

Investments in associates

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

The Company initially recognizes investments in subsidiaries and associates at cost. The Company recognizes as income in the report on business operation results its share of the investee's accumulated net profits arising after the date of investment. Other amounts received by the Company in addition to such profit distributions are treated as a recovery of investment and recorded as a reduction in the cost of the investment.

Investments in subsidiaries and associates are presented in the statement of financial position at cost less provision for impairment (if any). Provision for impairment of investments in subsidiaries and associates is made when there is reliable evidence of a decline in the value of these investments at the end of the accounting period.

Receivables

Receivables represent amounts recoverable from customers or other parties. Receivables are presented at their carrying amount less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue by six months or more, or receivables for which the debtor is unlikely to be able to pay due to liquidation, bankruptcy or similar difficulties.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation.

The historical cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and all other directly attributable costs of bringing the asset to its working condition for its intended use.

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

	Reporting periods
Motor vehicles	06 – 08
Office equipment	03

Gains and losses arising from the disposal or sale of assets are the difference between the disposal proceeds and the net book value of the assets and are recognized in the report on business operation results.

Investment properties

Investment properties comprise land use rights and assets attached to land. Investment properties held for capital appreciation are stated at historical cost less impairment. The historical cost of a purchased investment property comprises its purchase price and any directly attributable expenditure such as professional fees for legal services, registration tax and other related transaction costs.

The Company does not depreciate investment properties held for capital appreciation.

Construction in progress

Assets under construction for production, rental, administrative or any other purposes are recorded at cost. Cost includes the costs necessary to form the assets in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for their intended use.

Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred that relate to the results of operations of multiple accounting periods. Prepaid expenses include office repair costs, the value of tools and supplies issued for use and other prepaid expenses which are expected to generate future economic benefits for the Company.

These expenses are capitalized as prepayments and allocated to the report on business operation results using the straight-line method in accordance with prevailing regulations.

Revenue recognition

Revenue from rendering of services

Revenue from a service transaction is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction spans several reporting periods, revenue is recognized in each period by reference to the stage of completion of the work at the end of that reporting period. The outcome of a service transaction can be measured reliably when all four (4) of the following conditions are satisfied:

(a) The amount of revenue can be measured reliably;
(b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
(c) The stage of completion of the transaction at the end of the reporting period can be measured reliably; and
(d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Operating lease rental income

Operating lease rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term. Rentals received in advance for multiple periods are allocated to revenue over the lease term.

Foreign currencies

Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates ruling at the transaction dates. Balances of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period are translated at the exchange rates ruling at that date. Exchange differences arising are recognized in the report on business operation results.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the reporting period in which they are incurred, unless they are capitalized in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets until such time as the assets are put into use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings is deducted from the cost of the related assets. For specific borrowings for the construction of fixed assets and investment properties, interest is capitalized even when the construction period is under 03 months.

Taxation

Corporate income tax represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable income for the reporting period. Taxable income differs from profit before tax as reported in the report on business operation results because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other reporting periods (including losses carried forward, if any) and further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit, and is accounted for using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, while deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that sufficient taxable profit will be available in the future against which deductible temporary differences can be utilized.

The Company has no material temporary differences between the carrying amounts and the tax bases of assets or liabilities in the separate financial statements.

Deferred tax is calculated at the tax rates expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is charged or credited to the report on business operation results, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities, when they relate to corporate income tax levied by the same tax authority, and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the Company's income tax is based on current tax regulations. However, these regulations are subject to periodic change and the final determination of corporate income tax depends on the results of inspection by the competent tax authorities.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

4. CASH

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Cash on hand	3,582,685,720	139,014,254
Demand deposits at banks	5,903,922,462	10,444,342,839
Cash in transit	-	-
Cash equivalents	-	-
Total	**9,486,608,182**	**10,583,357,093**

Details of demand deposits

	30/09/2026 VND	01/01/2026VND
Mirae Asset Securities (Vietnam) Joint Stock Company	923,993,291	1,213,907
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch - Hoa Ma Transaction Office	2,211,825,788	3,026,738,874
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Thanh Xuan Transaction Office	190,144,372	1,267,762,172
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Ho Chi Minh City Branch	1,010,516,218	1,921,502,588
Other banks	1,567,442,793	4,228,339,205
Total	**5,903,922,462**	**10,445,556,746**

5. FINANCIAL INVESTMENTS

Trading securities	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Cost	Fair value	Provision	Cost	Fair value	Provision
- Shares						
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)**

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Cost	Recoverable amount	Provision	Cost	Recoverable amount	Provision
Short-term	**20,006,273,973**	**20,006,273,973**	-	**67,959,827,142**	**67,959,827,142**	-
- Term deposits	19,526,273,973	19,526,273,973	-	67,479,827,142	67,479,827,142	-
- Loans	480,000,000	480,000,000	-	480,000,000	480,000,000	-
PIHOME Technology Joint Stock Company	*480,000,000*	*480,000,000*	-	*480,000,000*	*480,000,000*	-
Long-term	**54,410,441,863**	**54,410,441,863**	-	**54,836,025,425**	**54,836,025,425**	-
- Bonds (i)	54,000,000,000	54,000,000,000	-	54,000,000,000	54,000,000,000	-
Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-	*50,000,000,000*	*50,000,000,000*	-
Nam Phuong Energy Investment Joint Stock Company	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-	*4,000,000,000*	*4,000,000,000*	-
- Loans	410,441,863	410,441,863	-	836,025,425	836,025,425	-
ADELA Building Joint Stock Company	*410,441,863*	*410,441,863*	-	*836,025,425*	*836,025,425*	-
Total	**74,416,715,836**	**74,416,715,836**	-	**122,795,852,567**	**122,795,852,567**	-

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

Summary of business performance of subsidiaries and associates during the reporting period:

Subsidiaries/Associates	Business results
Subsidiaries	
1. PT CleverAds	Loss-making
2. Clever Review Corporation	Profitable
3. Orion Media Joint Stock Company	Loss-making
4. NAH Media Joint Stock Company	Loss-making
5. New Class Education Technology Corporation	Loss-making
6. CMetric Corporation	Loss-making
7. AGlobal Corporation	Loss-making
8. CleverAds Philippines Corporation	Profitable
9. Clever Real Estate Corporation	Loss-making
10. Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Not yet operational
Associates	
11. Clever Network Advertising Joint Stock Company	Loss-making

	Proportion		30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Ownership	Voting rights	Cost	Recoverable amount	Provision	Cost	Recoverable amount	Provision
Investments in subsidiaries			**231,791,489,000**	**216,991,085,619**	**(14,800,403,381)**	**186,891,489,000**	**172,000,981,991**	**(14,890,507,009)**
- PT CleverAds	95%	95%	3,351,315,000	-	(3,351,315,000)	3,351,315,000	-	(3,351,315,000)
- Clever Review Corporation	70%	70%	12,950,000,000	12,950,000,000	-	12,950,000,000	12,950,000,000	-
- Orion Media Joint Stock Company	77%	77%	8,316,000,000	1,007,995,967	(7,308,004,033)	8,316,000,000	927,792,142	(7,388,207,858)
- NAH Media Joint Stock Company	83.41%	83.41%	740,564,000	740,564,000	-	740,564,000	740,564,000	-
- New Class Education Technology Corporation	97.5%	97.5%	11,000,000,000	8,687,946,118	(2,312,053,882)	11,000,000,000	8,688,080,152	(2,311,919,848)
- CMetric Corporation	88.33%	88.33%	7,125,000,000	5,727,873,368	(1,397,126,632)	7,125,000,000	5,850,355,561	(1,274,644,439)
- AGlobal Corporation	97.8%	97.8%	3,325,000,000	3,325,000,000	-	925,000,000	643,706,304	(281,293,696)
- CleverAds Philippines Corporation	54.54%	54.54%	2,918,160,000	2,918,160,000	-	2,918,160,000	2,918,160,000	-
- Clever Real Estate Corporation	84.97%	84.97%	182,065,450,000	181,633,546,166	(431,903,834)	139,565,450,000	139,282,323,832	(283,126,168)
Investments in associates			**1,756,000,000**	**1,465,802,525**	**(290,197,475)**	**1,756,000,000**	**1,466,065,925**	**(289,934,075)**
- Clever Network Advertising Joint Stock Company	40%	40%	1,756,000,000	1,465,802,525	(290,197,475)	1,756,000,000	1,466,065,925	(289,934,075)
Investments in other entities			**3,000,000,000**	**1,910,918,130**	**(1,089,081,870)**	**3,000,000,000**	**1,910,918,130**	**(1,089,081,870)**
- ADELA Building Joint Stock Company	9.77%	9.77%	3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)	3,000,000,000	1,910,918,130	(1,089,081,870)
Total			**236,547,489,000**	**220,367,806,274**	**(16,179,682,726)**	**191,647,489,000**	**175,377,966,046**	**(16,269,522,954)**

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

6. RECEIVABLES

6.1 Short-term trade receivables

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying amount	Provision	Carrying amount	Provision
CleverAds Philippines Corporation	2,840,807,141	-	2,840,814,626	-
Vietnam Airlines JSC	324,869,130	-	9,019,478,707	-
PT CleverAds	8,343,890,764	-	8,343,890,764	-
NOVAREAL Joint Stock Company	2,942,504,650	-	3,288,866,050	-
INTERNATIONAL MEDICAL CONSULTANCY AND INVESTMENT COMPANY LIMITED				
INTERNATIONAL MEDICAL INVESTMENT AND CONSULTANT COMPANY LIMITED	2,398,800,000	-	343,980,000	-
VAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	-	-	1,396,041,207	-
AEONMALL LONG BIEN CO., LTD	-	-	728,951,886	-
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	3,650,400,000	-	6,631,097,733	-
VIETNAM AUTOMOTIVE INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LTD (VAD)	130,020,000	-	742,620,000	-
INOUE RUBBER VIETNAM COMPANY LIMITED (IRC Vietnam)	-	-	998,654,400	-
BRANCH OF LG ELECTRONICS VIETNAM HAIPHONG CO., LTD IN HANOI	8,283,098,990	-	3,400,914,866	-
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank)	3,512,348,969	-	2,548,527,744	-
RMIT UNIVERSITY VIETNAM LLC	935,178,515	-	-	-
VIETNAM STAR AUTOMOBILE LIMITED	-	-	1,463,078,404	-
XANH CONTENT MEDIA COMPANY LIMITED	1,108,821,343	-	112,451,014	-
PHUC LONG HERITAGE CORPORATION	2,391,051,526	-	674,460,000	-
Cambridge Assessment Singapore	708,890,375	-	-	
Other customers	8,137,968,805	-	10,573,468,738	-
	45,708,650,208	**-**	**53,107,296,139**	**-**

6.2 Short-term advances to suppliers

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying amount	Provision	Carrying amount	Provision
NGHENH XUAN GIFTS COMPANY LIMITED	-	-	16,669,800	-
LIONISE MEDIA DIGITAL MEDIA SOLUTIONS JOINT STOCK COMPANY	-	-	80,287,200	-

CUU LONG REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY LIMITED	-	-	46,024,156	-
Other suppliers	1,766,151	-	7,773,102	-
Total	**1,766,151**	**-**	**150,754,258**	**-**

7. OTHER RECEIVABLES

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying amount	Provision	Carrying amount	Provision
Short-term	**4,830,628,298**	**-**	**4,507,016,846**	**-**
- Short-term pledges, collaterals and deposits (i)	1,470,904,204	-	1,031,463,204	-
- Other receivables	3,359,724,094	-	3,475,553,642	-
+ Contractor VAT receivables	*3,358,030,094*	-	*2,687,059,695*	-
+ Other receivables	*1,694,000*	-	*788,493,947*	-
Long-term	**-**	**-**	**850,000,000**	**-**
- Long-term pledges, collaterals and deposits	-	-	850,000,000	-
Total	**4,830,628,298**	**-**	**5,357,016,846**	**-**

(i): Including bank deposits pledged by the Company as at 30/09/2026 as security for loans at commercial banks as presented in Note 5.17, office lease deposits and contract performance guarantee deposits. Details are as follows:
- Office lease deposits in Hanoi, Da Nang Branch and Ho Chi Minh City Branch in the amount of VND 670,904,204.
- Contract performance guarantees in the amount of VND 800,000,000.

8. INCREASE/DECREASE IN INVENTORIES, FIXED ASSETS AND PREPAID EXPENSES

8.1 Increase/decrease in inventories

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Cost	*Provision*	*Cost*	*Provision*
Work in progress	21,163,064,572	-	6,402,262,805	-
Total	**21,163,064,572**	**-**	**6,402,262,805**	**-**

8.2 Increase/decrease in tangible fixed assets

	Motor vehicles	*Office equipment*	*Machinery and equipment*	*Total*
HISTORICAL COST				
As at 01/01/2026	17,151,503,545	336,593,455	-	17,488,097,000
Purchases during the period	-	-	-	-
Disposals	-	-	-	-
Other decreases	-	-	-	-
As at 30/09/2026	**17,151,503,545**	**336,593,455**	**-**	**17,488,097,000**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01/01/2026	11,409,146,081	336,593,455	-	11,745,739,536
Depreciation for the period	1,271,165,904	-	-	1,271,165,904

Disposals	-	-	-	-
Other decreases	-	-	-	-
As at 30/09/2026	**12,680,311,985**	**336,593,455**	**-**	**13,016,905,440**
NET BOOK VALUE				
As at 01/01/2026	5,742,357,464	-	-	5,742,357,464
As at 30/09/2026	**4,471,191,560**	**-**	**-**	**4,471,191,560**

List of existing tangible fixed assets during the period each accounting for 10% or more of the total value of tangible fixed assets:

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value
Asset name						
Motor vehicles and transmission equipment						
BMW 520i car	2,186,981,818	2,186,981,818	-	2,186,981,818	2,186,981,818	-
BMW 420i car	1,812,000,000	1,812,000,000	-	1,812,000,000	1,812,000,000	-
BMW 730Li car	4,680,326,000	3,667,513,519	1,012,812,481	4,680,326,000	3,082,472,769	1,597,853,231
Jeep Wrangler Unlimited Sahara car	2,463,856,000	1,095,047,111	1,368,808,889	2,463,856,000	787,065,111	1,676,790,889
VOLKSWAGEN car 30M.648.86	2,269,589,818	472,831,212	1,796,758,606	2,269,589,818	189,132,485	2,080,457,333

8.3 Increase/decrease in intangible fixed assets

	Computer software	*Copyrights, patents*	*Other fixed assets*	*Total*
HISTORICAL COST				
As at 01/01/2026	4,380,511,265	-	-	4,380,511,265
As at 30/09/2026	**4,380,511,265**	-	-	**4,380,511,265**
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01/01/2026	2,190,255,648	-	-	2,190,255,648
Depreciation for the period	410,672,934	-	-	410,672,934
As at 30/09/2026	**2,600,928,582**	-	-	**2,600,928,582**
NET BOOK VALUE				
As at 01/01/2026	2,190,255,617	-	-	2,190,255,617
As at 30/09/2026	**1,779,582,683**	-	-	**1,779,582,683**

List of existing intangible fixed assets during the period each accounting for 10% or more of the total value of intangible fixed assets:

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Asset name	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value
Software						
Data processing software licenses	4,380,511,265	2,600,928,582	1,779,582,683	4,380,511,265	2,190,255,633	2,190,255,632

8.4 Increase/decrease in investment properties

	Opening balance	Increase during the period	Decrease during the period	Closing balance
INVESTMENT PROPERTIES HELD FOR LEASE				
HISTORICAL COST	**5,638,264,709**	-	-	**5,638,264,709**
Buildings and land use rights	5,638,264,709	-	-	5,638,264,709
ACCUMULATED DEPRECIATION	**266,251,386**	**140,956,614**	-	**407,208,000**
Buildings and land use rights	266,251,386	140,956,614	-	407,208,000
NET BOOK VALUE	**5,372,013,323**	**(140,956,614)**	-	**5,231,056,709**
Buildings and land use rights	5,372,013,323	(140,956,614)	-	5,231,056,709
INVESTMENT PROPERTIES HELD FOR CAPITAL APPRECIATION				
HISTORICAL COST	**58,761,141,245**	**57,291,439**	-	**58,818,432,684**
Buildings and land use rights	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684
IMPAIRMENT LOSS	-	-	-	-
Buildings and land use rights	-	-	-	-
NET BOOK VALUE	**58,761,141,245**	**57,291,439**	-	**58,818,432,684**
Buildings and land use rights	58,761,141,245	57,291,439	-	58,818,432,684

The properties held by the Company for capital appreciation are villa B8 - 12 of the Garden Villa and Sports - Entertainment Project in Yen Xuan Commune, Hanoi; villa No. C 727 of the Ha Long Ocean Park Project in Ha Long City, Quang Ninh Province; and villa in Area D, House 17 of the residential area in Long Truong Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City. The investment property leased out by the Company is the office floor on the 11th floor of C1 Thanh Cong Collective Housing, Giang Vo Ward, Hanoi, from January 2025 to June 2025.
Under Vietnamese Accounting Standard No. 05 - Investment Property, the fair value of investment properties as at 30/09/2026 is required to be disclosed. However, the Company does not have sufficient information to determine the fair value of these properties at the date of the statement of financial position.

List of existing investment properties during the period each accounting for 10% or more of the total value of investment properties:

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Investment properties	**Historical cost**	**Accumulated depreciation**	**Net book value**	**Historical cost**	**Accumulated depreciation**	**Net book value**
Villa B8-12 Xanh Villas, Thach That	29,213,879,040	-	29,213,879,040	29,213,879,040	-	29,213,879,040
Villa No. C727, Ha Long Ocean Park Project	20,400,000,000	-	20,400,000,000	20,400,000,000	-	20,400,000,000
Apartment PM-D.09, Palm City Project, Long Truong Ward, Ho Chi Minh City	9,204,553,644	-	9,204,553,644	9,204,553,644	-	9,204,553,644
11th-floor office space at C1 Thanh Cong Collective Housing, Giang Vo Ward, Hanoi	5,638,264,709	140,956,614	5,497,308,095	5,638,264,709	266,251,386	5,372,013,323

8.5 Prepaid expenses

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Short-term	**83,124,857**	**58,490,000**
- Office rental	25,000,000	25,000,000
- Server space rental	21,054,194	28,000,000
- Tools and supplies	-	-
- Other prepaid expenses	37,070,663	5,490,000
Long-term	**272,249,184**	**479,224,935**
- Tools and supplies	138,851,813	158,402,146
- Interior fit-out and fire protection costs	113,292,294	280,529,594
- Other long-term prepaid expenses	20,105,077	40,293,195
Total	**355,374,041**	**537,714,935**

8.6 Long-term assets in progress

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
Purchase of fixed assets	**8,100,000,000**	**8,100,000,000**	**4,860,000,000**	**4,860,000,000**
- Cost of a house at Vam Co Dong Southgate New Urban Area Project	8,100,000,000	8,100,000,000	4,860,000,000	4,860,000,000
Total	**8,100,000,000**	**8,100,000,000**	**4,860,000,000**	**4,860,000,000**

9. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
VIET NAM AZ COMMUNICATION AND CULTURE COMPANY LIMITED	-	286,200,000
MAT GROUP JOINT STOCK COMPANY	1,712,978,014	290,517,578
VIET - NGA HA LONG INTERNATIONAL EYE HOSPITAL - BRANCH OF VIET - NGA INTERNATIONAL EYE INSTITUTE JOINT STOCK COMPANY	310,213,801	48,133,801
VIET TIEN HEALTHCARE COMPANY LIMITED	116,424,000	315,057,600
DUY ANH FASHION AND COSMETICS JOINT STOCK COMPANY	544,968,178	226,605,686
KITA INVEST JOINT STOCK COMPANY	-	216,483,606
RUBYLIFE GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	442,422,000
KITA GROUP JOINT STOCK COMPANY	-	200,000,000
FIRST AI TECHNOLOGIES JOINT STOCK COMPANY	-	300,354,972
KOREAEUNDAN CO., LTD	-	482,881,004
VIET NAM - RUSSIAN INTERNATIONAL EYES INSTITUTE JOINT STOCK COMPANY	800,926,199	-

THE ORIENT MAX HOME MEDICAL CARE EQUIPMENT COMPANY LIMITED	699,999,999	-
CLEVER REVIEW CORPORATION	2,859,434,826	-
VIETRAVEL TOURISM JOINT STOCK COMPANY – HA NOI BRANCH	475,772,000	-
K-PARTNER COMPANY LIMITED	483,798,595	-
LEONARDO COMPANY LIMITED	858,600,000	-
Other customers	6,536,079,734	3,760,187,683
Total	**15,399,195,346**	**6,568,843,930**

10. Short-term trade payables

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Meta Platforms Ireland Limited	25,865,063,047	19,522,228,974
Google Asia Pacific Pte. Ltd	847,023,756	847,807,354
GOOGLE VIETNAM COMPANY LIMITED	6,058,596,170	9,271,799,336
TIKTOK PTE. LTD.	2,263,552,389	3,904,975,774
MAI LE QUYEN	410,897,371	410,897,371
VIET NAM AWING TECHNOLOGIES AND MEDIA JOINT STOCK COMPANY	552,093,300	32,076,000
CAO MINH SERVICE DEVELOPMENT AND TRADING COMPANY LIMITED	178,760,000	164,000,000
KHOI NGHIEP QUOC GIA CONSULTANCY COMPANY LIMITED	71,366,400	72,566,000
NAM THIEN PHU SERVICE TRADING AND TRAINING COMPANY LIMITED	-	389,400,892
Forza Corporation	-	241,038,720
Other suppliers	744,894,072	769,861,600
Total	**36,992,246,505**	**35,626,652,021**

11. Taxes and amounts payable to the State

	01/01/2026 (VND)	Amount payable during the period (VND)	Amount paid during the period (VND)	30/09/2026 (VND)
Payables	**10,421,964,527**	**13,748,494,804**	**19,125,755,096**	**5,288,420,302**
Short-term	**10,421,964,527**	**13,748,494,804**	**19,125,755,096**	**5,288,420,302**
Value added tax	2,054,472,388	1,173,578,050	3,077,146,123	150,904,315
Corporate income tax	3,956,283,933	-	4,200,000,000	-
Personal income tax	514,971,648	751,360,809	1,012,724,742	253,607,715
Environmental protection tax and other taxes	3,896,236,558	11,823,555,945	10,835,884,231	4,883,908,272
Long-term	-	-	-	-
Receivables	**89,649,739**	-	**243,716,067**	**333,365,806**
Corporate income tax	89,649,739	-	243,716,067	333,365,806

12. Accrued expenses

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Short-term	-	**278,134,084**
Accrued interest expense	-	78,421,862
Accrued cost of sales	-	199,712,222
Other accrued expenses	-	-
Long-term	-	-
Total	-	**278,134,084**

13. Other payables

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Short-term	**770,615,199**	**531,146,711**
Trade union fees	19,953,426	73,971,566
Social insurance	208,906,200	-
Health insurance	37,111,950	-
Unemployment insurance	16,384,800	-
Deposits received	160,000,000	130,696,826
Other payables	328,258,823	326,478,319
Long-term	**150,000,000**	**150,000,000**
Deposits received	150,000,000	150,000,000
Total	**920,615,199**	**681,146,711**

14. Borrowings and finance lease liabilities

	30/09/2026 (VND)	During the period		01/01/2026 (VND)
		Increase	Decrease	
Short-term borrowings	**64,794,999,082**	**212,783,572,760**	**214,851,000,000**	**66,862,426,322**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (i)	64,794,999,082	182,783,572,760	174,851,000,000	56,862,426,322
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Thang Long Branch (ii)	-	30,000,000,000	40,000,000,000	10,000,000,000
Credit card outstanding balance	**1,225,277,037**	**19,676,092,677**	**19,532,193,978**	**1,081,378,338**
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoan Kiem Branch (ii)	1,225,277,037	19,676,092,677	19,532,193,978	1,081,378,338
Total	**66,020,276,119**	**232,459,665,437**	**234,383,193,978**	**67,943,804,660**

(i) Credit facility contract No. HKI-HDCTD/25080 dated 23/07/2025 with a credit limit of VND 70,000,000,000 (short-term guarantee limit of VND 20,000,000,000) and a term of 12 months from the effective date of the contract. Loans are disbursed under each debt acknowledgement with a term of 04 months from the disbursement date, bearing interest from 8.40% per annum. The purpose of the loans is to finance legitimate, reasonable and valid short-term credit needs for the customer's production and business. The loans are secured by assets of third parties.

(ii) Borrowings via credit cards of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam with a limit of VND 15,000,000,000 for the purpose of paying advertising costs to Google, Facebook, etc. The borrowings are interest-free for 60 days from the disbursement date; after the interest-free period, they bear interest at 15% per annum. The borrowings are secured by assets of third parties.

15. OWNER'S EQUITY

Reconciliation of changes in owner's equity

Unit: VND

	Owner's contributed capital	Share premium	Foreign exchange differences	Undistributed profit after tax	Total
Balance at the beginning of the previous year	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**106,327,653,649**	**320,167,803,649**
Increase in charter capital	-	-	-	-	-
Profit/(loss) for the previous year	-	-	-	16,413,501,285	16,413,501,285
Foreign exchange differences	-	-	136,002,060	-	136,002,060
Dividends paid to shareholders	-	-	-	-	-
Appropriation to funds	-	-	-	-	-
Other decreases			(136,002,060)		(136,002,060)
Balance at the end of the previous year/beginning of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**122,741,154,934**	**336,581,304,934**
Capital increase during the period	-	-	-	-	-
Profit for this period	-	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-	-
Loss/Profit for this period	-	-	-	2,796,618,113	2,796,618,113
Foreign exchange differences	-	-	-	-	-
Other decreases	-	-	-	-	-
Balance at the end of this period	**213,805,210,000**	**34,940,000**	**-**	**125,537,773,047**	**339,377,923,047**

Charter capital and invested capital

According to the Business Registration Certificate of the Joint Stock Company (22nd amendment dated August 20, 2025), the Company's charter capital is VND 213,805,210,000. As at September 30, 2026, the charter capital had been fully contributed by shareholders as follows:

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (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 distribution of dividends and profits:

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Owner's contributed capital		
+ Contributed capital at the beginning of the period	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Increase in contributed capital during the period	-	-
+ Decrease in contributed capital during the period	-	-
+ Contributed capital at the end of the period	213,805,210,000	213,805,210,000

Shares

	30/09/2026 Shares	01/01/2026 Shares
Number of shares registered for issuance	**21,380,521**	**21,380,521**
Number of shares sold to the public	**21,380,521**	**21,380,521**
Ordinary shares	21,380,521	21,380,521
Number of shares repurchased	-	-
Ordinary shares	-	-
Number of shares outstanding	**21,380,521**	**21,380,521**
Ordinary shares	21,380,521	21,380,521

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

16. OFF-STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS

Leased assets

	30/09/2026	01/01/2026
Total future minimum lease payments (VND) under non-cancellable operating leases by term:		
Within 01 year	2,736,594,540	2,629,628,184
Over 01 year to 05 years	3,923,369,080	5,570,670,460
Total	**6,659,963,620**	**8,200,298,644**

Foreign currencies	30/09/2026	01/01/2026
US Dollar (USD)	987.78	631.44
VND equivalent	*25,516,732*	*16,537,436*

Assets pledged or mortgaged as at 30/09/2026:

a. Other assets

No.	Type of asset	Item	Value (VND)	Pledgee/Mortgagee	Purpose of security	Term
1.	Term deposit contract	Other receivables	165,000,000	Contract performance security with AEON Entertainment Vietnam	Contract performance security	24/2/2026
2.	Term deposit contract	Other receivables	800,000,000	Contract performance security with LG	Contract performance security	23/4/2027

17. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS

Business segments

The Company's principal business is the provision of information technology services, advertising and other computer-related services; other business lines account for an insignificant proportion of the Company's operations. Accordingly, the financial information presented in the statement of financial position as at September 30, 2026 and all revenue and expenses presented in the report on business operation results for the 3-month operating period ended September 30, 2026 mainly relate to the above principal business.

Geographical segments

The Company's principal business is the provision of information technology services and other computer-related services, carried out in Vietnam and abroad. During the 3-month operating period ended September 30, 2026, the Company had no revenue in countries other than Vietnam accounting for more than 10%; accordingly, no interim segment information by geographical area is required to be presented.

18. REVENUE

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Revenue from sales of goods	-	-
Revenue from provision of services	150,170,561,377	98,693,222,103
Revenue from leasing of investment properties	-	-
Total	**150,170,561,377**	**98,693,222,103**

19. PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY NATURE

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Raw materials and supplies	81,237,315	43,579,438
Labor costs	8,386,537,846	6,782,836,945
Depreciation of fixed assets	368,372,454	368,372,454
Outsourced services	138,857,927,229	93,697,172,502
Other cash expenses	231,587,876	84,689,053
Total	**147,925,662,720**	**100,976,650,392**

20. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Cost of services rendered	136,567,081,795	91,826,485,904
Cost of leasing investment properties	-	-
Total	**136,567,081,795**	**91,826,485,904**

21. FINANCIAL INCOME

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Interest on deposits, bonds and loans	944,396,968	1,149,910,827
Foreign exchange gains	28,664,297	503,939,994
Total	**973,061,265**	**1,653,850,821**

22. FINANCIAL EXPENSES

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Borrowing costs	1,221,848,947	609,513,684
Foreign exchange losses	(39,635,782)	-
Provision for decline in value of trading securities and for impairment of investments in other entities	-	-

Other financial expenses	528,228	436,314
Total	**1,182,741,393**	**609,949,998**

23. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
General and administrative expenses		
Management staff costs	2,159,283,093	2,127,088,754
Office supplies	81,237,315	43,579,438
Depreciation of fixed assets	368,372,454	368,372,454
Outsourced services	2,083,511,472	1,626,050,098
Other cash expenses	229,798,987	81,927,480
Total	**4,922,203,321**	**4,247,018,224**
Selling expenses		
Staff costs	6,227,254,753	4,655,748,191
Outsourced services	207,333,962	244,636,500
Other cash expenses	1,788,889	2,761,573
Total	**6,436,377,604**	**4,903,146,264**

24. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Other income	**4,087,279**	**4,889,805**
- Others	4,087,279	4,889,805
Other expenses	**256,141,971**	**233,393,023**
- Non-deductible vehicle depreciation	192,240,492	223,564,184
- Depreciation of investment property during the period pending lease	46,985,538	-
- Tax arrears and administrative penalties	-	349,634
- Others	16,915,941	9,479,205
Other income/(expenses), net	**(252,054,692)**	**(228,503,218)**

25. CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

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

	3-month accounting period ended 30/09/2026	3-month accounting period ended 30/09/2025
Corporate income tax expense on taxable income of the current period	-	-
Adjustment of prior-year income tax expense to current period CIT expense	-	-
Total	-	-

26. COMMITMENTS

Operating lease commitments:

Operating lease commitments include:

- Rental of 250 m^2 of office space at the commercial service, office, officetel and apartment project (Orchard Garden Building), 1st Floor, Orchard Garden, No. 128 Hong Ha Street, Duc Nhuan Ward, Ho Chi Minh City, at rental prices specified for each stage in the contract. The lease contract has a term of 05 years from 01/12/2023.
- Rental of 482.5 m^2 of office space at No. 2 Kim Giang, Khuong Dinh Ward, Hanoi, at a rental price of VND 235,000/m2/month. The lease contract has a term of 5 years from 01/07/2024 to 30/06/2029.
- Rental of 75 m^2 of office space on the 3rd Floor, VIET Building, No. 199 Dong Da, Hai Chau Ward, Da Nang City, at a rental price of VND 12,500,000/month, adjusted to VND 25,000,000/month from 01/08/2025 under contract appendix No. 01/2025. The lease contract has a term of 03 years from 01/08/2024 to 01/08/2027.

Capital commitments

On 26/09/2017, the Board of Directors approved a total investment of VND 1,138,000,000 in Clever Advertising Myanmar Co., Ltd. As at 30/09/2026, the amount invested was VND 0 and the total investment committed but not yet made by the Company was VND 1,138,000,000.

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Related parties	Relationship
PT CleverAds	Subsidiaries
Clever Review Corporation	Subsidiaries
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiaries
NAH Media Joint Stock Company	Subsidiaries
New Class Education Technology Corporation	Subsidiaries
CMetric Corporation	Subsidiaries
Clever Advertising Myanmar Co., Ltd	Subsidiaries
AGlobal Corporation	Subsidiaries
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries
Clever Real Estate Corporation	Subsidiaries
Clever Network Advertising Joint Stock Company	Associates
Vkids Vietnam Company Limited	Associates
Members of the Board of Directors, the Executive Board, other managers and their close family members	Significant influence
CLEVERSTORE., JSC	Same key management personnel
JobsGO Joint Stock Company	Same key management personnel
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management personnel

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

Transactions with related parties

Related parties	Relationship	Nature of transaction	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Sales				
PT CleverAds	Subsidiaries	Provision of services	-	191,950,535
Clever Review Corporation	Subsidiaries	Provision of services	843,558,154	1,128,812,535
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiaries	Provision of services	-	3,993,402
CMetric Corporation	Subsidiaries	Provision of services	31,698,336	372,764,657
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries	Provision of services	364,270,000	240,295,463
AGlobal Corporation	Subsidiaries	Provision of services	58,553,690	66,374,033
JobsGO Joint Stock Company	Same key management personnel	Provision of services	610,602,953	672,936,756
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management personnel	Provision of services	8,184,176	-
Total			**1,916,867,309**	**2,677,127,381**

Related parties	Relationship	Nature of transaction	3-month accounting period ended 30/09/2026 VND	3-month accounting period ended 30/09/2025 VND
Purchases				
Clever Review Corporation	Subsidiaries	Purchase of services	216,200,000	352,752,222
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management personnel	Purchase of services	-	-

Balances with related parties

Related parties	Relationship	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Trade receivables		**11,222,918,912**	**12,104,203,513**
Clever Review Corporation	Subsidiaries	-	393,542,602
JobsGO Joint Stock Company	Same key management personnel	-	346,679,527
CleverAds Philippines Corporation	Subsidiaries	2,840,807,141	2,840,814,626
PT CleverAds	Subsidiaries	8,343,890,764	8,343,890,764
AGlobal Corporation	Subsidiaries	38,221,007	179,275,994
Advances from customers		**2,886,751,341**	-
JobsGO Joint Stock Company	Same key management personnel	27,316,515	-
Clever Review Corporation	Subsidiaries	2,859,434,826	-
Trade payables			**5,159,331**
VIETAIR EXPRESS SERVICES AND TRADING JOINT STOCK COMPANY	Same key management personnel	-	5,159,331

28. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING PERIOD

On 01/10/2026, the Board of Directors of Clever Group Corporation passed Resolution No. 09/2026/NQ-HDQT on the plan to convene the 2026 Extraordinary General Meeting of Shareholders, which is expected to discuss and approve matters relating to the addition of business lines, amendments to the Charter and other matters under the authority of the General Meeting of Shareholders.

29. OTHER INFORMATION

(Signed)

Nguyen Thi Nga
Preparer/Chief Accountant

(Signed and sealed)

DON NU DUC HIEN
Director
Hanoi, October 29, 2026