

D.I.C GROUP
CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS
DICERA HOLDINGS JOINT STOCK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Số : 291 /DICERA

No. .../DICERA

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC tổng hợp và
BCTC hợp nhất Quý 3/2025 so với cùng kỳ năm trước /
*Explanation of the Differences in Net Profit After Tax
(NPAT) between the Combined Financial Statements and the
Consolidated Financial Statements for Q.3/2025 Compared
to the Same Period Last Year*

TP HCM, ngày 17 tháng 10 năm 2025
Ho Chi Minh. October 17, 2025

Kính gửi

Respectfully to:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM
- *Hochiminh Stock Exchange*

Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán./ *Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16. 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market.*

Công ty cổ phần DICERA Holdings xin giải trình với UBCKNN, Sở giao dịch chứng khoán TP HCM và các Cổ đông Công ty, về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Tổng hợp và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước, như sau:/ *DICERA Holdings Joint Stock would like to provide an explanation to the State Securities Commission. Ho Chi Minh Stock Exchange and the Company's Shareholders regarding the differences in net profit after corporate income tax (NPAT) between the Combined Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for Q.3/2025 compared to the same period last year. as follows:*

Đơn vị tính: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

STT No.	Chỉ tiêu/ Article	Báo cáo TC tổng hợp/ Combined Financial Statements			Báo cáo TC Hợp nhất/ Consolidated Financial Statements		
		Quý/ Quarter 3/2025	Quý/ Quarter 3/2024	Chênh lệch/ Change	Quý/ Quarter 3/2025	Quý/ Quarter 3/2024	Chênh lệch/ Change
1	Doanh thu/ Revenue	519,4	283,2	236,2	520,9	283,8	237,1
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng/ Gross profit from sales	122,3	59,7	62,6	123,1	61,8	61,3
3	Doanh thu hoạt động tài chính/Financial income	2,7	0,2	2,5	2,7	0,2	2,5

4	Chi phí tài chính/ <i>Financial expenses</i>	4,0	7,3	-3,3	3,8	7,4	-3,5
5	Chi phí bán hàng/ <i>Selling expenses</i>	39,0	5,1	33,9	39,1	5,2	33,9
6	Chi phí quản lý DN/ <i>Administrative expenses</i>	6,3	6,3	0,0	9,0	9,7	-0,7
7	Lợi nhuận khác/ <i>Other profit</i>	-0,4	-1,1	0,7	-0,4	-1,1	0,7
8	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	60,2	35,9	24,3	58,3	34,5	23,8

- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp Quý 3 năm 2025 so với Quý 3/2024 tăng 24,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 68%/ *Net profit after tax on the Combined Financial Statements for Quarter 3, 2025 increased by VND 23.4 billion compared to Quarter 3, 2024, equivalent to a 68% increa.*
- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất Quý 3 năm 2025 so với Quý 3/2024 tăng 23,8 tỷ đồng, tương ứng tăng 69%/ *Net profit after tax on the Consolidated Financial Statements for Quarter 3, 2025 increased by VND 23,8 billion compared to Quarter 3, 2024, equivalent to a 69% increa.*
 * Nguyên nhân chính là do doanh thu 3/2025 tăng, cụ thể là doanh thu chuyển nhượng căn hộ Chung cư A2-1 (Vung Tau Centre Point) tại Phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh.
/The main reason for the increased in profit is the increase in revenue in Quarter 3,2025, primarily due to the incurred from the transfer of apartment units at A2-1 (Vung Tau Centre Point) in Ward Tam Thang, Ho Chi Minh City.

Trân trọng!
Respectfully!

CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS
DICERA HOLDINGS JOINT STOCK



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuyết Hoa

Nơi nhận/ Receiver:

- Như trên/ *As above*
- Lưu văn thư/ *Archive Vt*