

**D.I.C GROUP**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS**  
**DICERA HOLDINGS**  
**JOINT STOCK COMPANY**

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

Số : 69 /DICERA

No. 69/DICERA

TP HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2026

TP HCM. March 26, 2026

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 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 Year 2025 Compared to the Same Period Last Year*

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*  
**Respectfully to:** - 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 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước, như sau:

*DICERA Holdings Joint Stock Company 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 Year 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		
		Năm 2025/ Year 2025	Năm 2024/ Year 2024	Chênh lệch/ Change	Năm 2025/ Year 2025	Năm 2024/ Year 2024	Chênh lệch/ Change
1	Doanh thu/ Revenue	1.637,7	1.091,6	546,1	1.645,6	1.094,4	551,2
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng/ Gross profit from sales	454,0	240,2	213,8	461,1	242,5	218,6
3	Doanh thu hoạt động tài chính/ Financial income	9,3	3,4	5,9	9,3	3,4	5,9

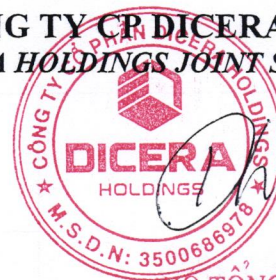
4	Chi phí tài chính/ <i>Financial expenses</i>	21,6	36,7	-15,1	23,0	37,7	-14,7
5	Chi phí bán hàng/ <i>Selling expenses</i>	154,1	18,4	135,7	154,5	18,7	135,8
6	Chi phí quản lý DN/ <i>Administrative expenses</i>	52,8	23,3	29,5	63,9	38,1	25,8
7	Lợi nhuận khác/ <i>Other profit</i>	-0,9	0,4	-1,3	0,8	-1,4	2,2
8	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	185,7	135,4	50,2	181,7	120,3	61,4

- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp năm 2025 tăng 50,2 tỷ đồng, tương ứng 37,1% so với năm 2024/ *Net profit after tax on the Combined Financial Statements for year 2025 increased by 50,2 billion VND, equivalent to 37,1% compared to year 2024.*
- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất năm 2025 tăng 61,4 tỷ đồng, tương ứng 51% so với năm 2024/ *Net profit after tax on the Consolidated Financial Statements for year 2025 increased by 61,4 billion VND, equivalent to 51% compared to year 2024.*

\* Nguyên nhân chính là do doanh thu năm 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 year 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 COMPANY**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Tuyết Hoa**

**Nơi nhận/ Receiver:**

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