

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 : 247 /DICERA

No. 247/DICERA

TP HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Ho Chi Minh. August 29, 2025

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên soát xét BCTC tổng hợp và
BCTC hợp nhất Bán niên 2025 so với cùng kỳ năm trước /
Explanation of differences in profit after tax on Review of Combined
Financial Statements and Consolidated Financial Statements for
semi- annual 2025 Compared to the Same Period Last Year

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 soát xét Báo cáo tài chính Tổng hợp và BCTC hợp nhất bán niên 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 tax on Review of Combined Financial Statements and Consolidated Financial Statements for semi- annual 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		
		6 tháng/ six month /2025	6 tháng/ six month /2024	Chênh lệch/ Change	6 tháng/ six month /2025	6 tháng/ six month /2024	Chênh lệch/ Change
1	Doanh thu/ Revenue	782,3	606,8	175,5	782,5	607,6	174,9
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng/ Gross profit from sales	218,1	127,4	90,7	220,2	126,5	93,7
3	Chi phí tài chính/ Financial expenses	16,6	16,3	0,3	18,4	15,1	3,3

4	Chi phí bán hàng/ <i>Selling expenses</i>	73,1	0,2	72,9	73,2	0,3	72,9
5	Chi phí quản lý DN/ <i>Administrative expenses</i>	21,1	20,0	1,1	26,4	27,2	-0,8
6	Lợi nhuận khác/ <i>Other profit</i>	0,2	-4,7	4,9	0,6	-4,7	5,3
7	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	87,1	69,7	17,4	82,8	62,6	20,2

- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp bán niên 2025 so với bán niên 2024 tăng 17,4 tỷ đồng, tương ứng tăng 25%/ *Net profit after tax on the Combined Financial Statements for semi-annual 2025 increased by VND 17.4 billion compared to semi-annual 2024, equivalent to a 25% increase.*
- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất bán niên 2025 so với bán niên 2024 tăng 20,2 tỷ đồng, tương ứng tăng 32%/ *Net profit after tax on the Consolidated Financial Statements for semi-annual 2025 increased by VND 20.2 billion compared to semi-annual 2024, equivalent to a 32% increase.*

* Nguyên nhân chính là do doanh thu bán hàng sáu tháng đầu năm 2025 tăng, cụ thể là chuyển nhượng căn hộ Chung cư A2-1 (Vung Tau Centre Point) tại Phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh. /*The main reason is the increase in sales revenue in the first six months of 2025, specifically the transfer of apartments in A2-1 Apartment Building (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*