CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS
DICERA HOLDINGS JOINT STOCK
Số : 326 /DICERA
No.326/DICERA

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất Quý 3/2026 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.3/2026 Compared to the Same Period Last Year

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

TP HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh. October 28, 2026

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 2026 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.3/2026 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 3/2026***	**Quý/** ***Quarter 3/2025***	**Chênh lệch/** ***Change***	**Quý/** ***Quarter 3/2026***	**Quý/** ***Quarter 3/2025***	**Chênh lệch/** ***Change***
1	Doanh thu/ *Revenue*	265,3	519,4	-254,1	266,9	520,8	-253,9
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng/ *Gross profit from sales*	57,8	122,3	-64,5	58,6	123,0	-64,4
3	Doanh thu hoạt động tài chính/*Financial income*	1,8	2,7	-0,9	1,0	2,6	-1,6

CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS

4	Chi phí tài chính/ *Financial expenses*	2,5	4,0	-1,5	2,4	3,8	-1,4
5	Chi phí bán hàng/ *Selling expenses*	13,7	39,0	-25,3	13,7	39,1	-25,4
6	Chi phí quản lý DN/ *Administrative expenses*	8,4	6,2	2,2	13,0	9,0	4,0
7	Lợi nhuận khác/ *Other profit*	0,9	-0,5	1,4		-0,4	0,4
8	Lợi nhuận sau thuế/ *Net profit after tax*	28,7	60,2	-31,5	23,5	58,3	-34,8

- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp Quý 3 năm 2026 giảm 31,5 tỷ đồng so với Quý 3 năm 2025, tương ứng giảm 110%

  Net profit after tax in the combined financial statements for the third quarter of 2026 decreased by VND 31.5 billion compared with the third quarter of 2025, representing a decrease of 110%.
- Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất Quý 3 năm 2026 giảm 34,8 tỷ đồng so với Quý 3/2025, tương ứng giảm 148%

  Net profit after tax on the Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2026 decreased by VND 34.8 billion compared with the third quarter of 2025, representing a decrease of 148%.

* Nguyên nhân chính là do quý 3 năm 2026 giảm doanh thu so với quý 3 năm 2025.
Quý 3 Năm 2025 ghi nhận doanh thu cao từ chuyển nhượng căn hộ tại dự án Chung cư A2-1 (Vung Tau Centre Point), phường Tam thắng, TP Hồ Chí Minh.
The main reason was the decrease in revenue in the third quarter of 2026 compared to the same period in 2025. In the third quarter of 2025, the Company recorded significant revenue from the transfer of apartments at the A2-1 Apartment Building Project (Vung Tau Centre Point), Tam Thang Ward, Ho Chi Minh City.

Trân trọng!

Respectfully!

CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS

DICERA HOLDINGS JOINT STOCK

CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS
DICERA HOLDINGS
M.S.D.N: 3500686978

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuyết Hoa

Nơi nhận/ Receiver:
- Như trên/ *As above*
- Lưu văn thư/ *Archive Vt*