

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN PRISTIE**

Số: 182

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 3/2026 giảm
so với quý 3/2025 trên BCTC

Kính gửi:

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2026

**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Công ty cổ phần bất động sản Pristie mã CK “TET” xin được giải trình kết quả lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 giảm so với quý 3/2025 của Báo cáo tài chính do một số yếu tố cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch tiền	Chênh lệch %
Lợi nhuận từ HĐSXKD	-4,040,088,949	1,609,058,438	-5,649,147,387	-351.08%
Lợi nhuận khác	-983,098,704	-101,369,963	-881,728,741	869.81%
Lợi nhuận trước thuế	-5,023,187,653	1,507,688,475	-6,530,876,128	-433.17%
Thuế TNDN		352,876,462	-352,876,462	-100.00%
Lợi nhuận sau thuế	-5,023,187,653	1,154,812,013	-6,177,999,666	-534.98%

Lý do :

'Quý 3 năm 2026 doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 64,41% so với quý 3/2025; Giá vốn bán hàng quý 3/2026 giảm 30,1% so với quý 3/2025

'Quý 3 năm 2026 Chi phí quản lý tăng 122,32% so với quý 3/2025.

Vậy Công ty chúng tôi trân trọng báo cáo .

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT
- TGD
- Quản trị mạng
- Lưu VT, KT

CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG
SẢN
PRISTIE

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PRISTIE
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Hai Bà Trưng, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
PRISTIE,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100108127
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2026.10.19 13:36:18+0700
Foxit Reader Version: 10.1.0



Người ủy quyền công bố thông tin

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Hoàng Long