

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**

- Mã chứng khoán: NVT

- Địa chỉ: **Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Cửa Nam, TP. Hà Nội**

- Điện thoại: 024. 39264950

Fax: 024. 39264952

2. Nội dung thông tin công bố:

Nội dung thông tin công bố:

- Công văn số 18/2026/NVB-CV/CBTT ngày 29 tháng 04 năm 2026 - Giải trình nội dung liên quan đến BCTC riêng, BCTC Hợp nhất quý 1 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **29/04/2026** tại đường dẫn: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ QUANG HẢI

Số: 18/2026/NVB-CV/CBTT
V/v: Giải trình nội dung liên quan đến BCTC
riêng, BCTC Hợp nhất quý 1 năm 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP. HỒ CHÍ MINH**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Cửa Nam, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024. 39264950 Fax: 024. 39264952
- Người thực hiện công bố thông tin: **Đỗ Quang Hải**
- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Cửa Nam, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại (cơ quan): Fax:
- Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay giải trình về nội dung liên quan đến công bố Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1 năm 2026 như sau:

Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Tại Báo cáo tài chính riêng quý 1/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 20,3 tỷ đồng, tăng 1.016% so với cùng kỳ năm 2025.

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 36 tỷ đồng, tăng 59,8% so với mức 22,5 tỷ ghi nhận trong quý 1/2025.

Nguyên nhân chủ yếu của chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1/2026 so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Trong quý 1/2026, Công ty mẹ ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính thu được từ cổ tức chuyển về từ một công ty con, cao hơn so với cùng kỳ năm trước. Đây là yếu tố chính góp phần vào mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.
- Hoạt động kinh doanh tại các khu nghỉ dưỡng trong quý 1/2026 tăng trưởng mạnh, giúp các công ty con đạt kết quả tích cực cả về doanh thu và lợi nhuận. Theo đó, giúp lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng 53,5% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 59,8% so với cùng kỳ năm trước.



Trên đây là nội dung giải trình của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/> vào ngày 29/04/2026.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



ĐỖ QUANG HẢI



Ha Noi, date 29 month 04 year 2026

Ref: 18/2026/NVB-CBTT
Subject: Explanations regarding the Separate
Financial Statements and the Consolidated
Financial Statements for Q1/2026

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC INFORMATION
PORTAL OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND THE HO CHI MINH
CITY STOCK EXCHANGE**

**Dear : - State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange**

**1. Name of the organization: NINH VAN BAY TRAVEL REAL ESTATE JOINT
STOCK COMPANY**

- Stock code: NVT
- Address: 4th Floor, Hoang Gia Building, 180 Trieu Viet Vuong, Cua Nam Ward, Hanoi, Vietnam
- Phone: 024.39264950 Fax: 024.39264952
- Information publisher: **Đỗ Quang Hải**
- Type of information disclosed: 24 hours 72 hours extraordinary requested
 periodic

2. Disclosure Content:

Ninh Van Bay Travel Real Estate Joint Stock Company explains the content related to the disclosure of the Separate Sinancial Statements and the Consolidated Financial Statements for the first quarter of 2026 is as follows:

The difference in profit after tax in the Separate Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for the first quarter of 2026 compared to the same period in 2025 is as follows:

In the Separate Financial Statements for Q1/2026, the Company recorded a profit after corporate income tax of VND 20.3 billion, representing an increase 1,016% compared to the same period in 2025.

In the Consolidated Financial Statements for Q1/2026, the Company recorded a profit after corporate income tax of VND 36 billion, an increase 59.8% from the VND 22.5 billion which was recored in Q1/2025.

The primary reasons for the differences in profit after corporate income tax between the separate and consolidated financial statements for Q1/2026 compared to the same period last year are as follows:



- In Q1/2026, the parent company recorded a dividend from one subsidiary which is higher than the same period in 2025. This was the primary factor contributing to the growth in profit after tax of the parent company.
- Business activities at the Company's resorts experienced significant growth in Q1/2026, resulting in strong increases in both revenue and profit for the subsidiaries. Consolidated operating profit increased by 53.5% and an increase of 59.8% in consolidated profit after tax compared to the same period last year.

3. This information has been published on the company's electronic portal on April 29, 2026, at the following link: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>

Thank you./.

Receiving:

- As above;
- File: Correspondence.

INFORMATION PUBLISHER

