

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 30 tháng 01 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 01/2026/NVB-CV/CBTT ngày 30 tháng 01 năm 2026 - Giải trình nội dung liên quan đến BCTC Công ty mẹ, BCTC Hợp nhất quý IV năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 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: 01/2026/NVB-CV/CBTT
V/v: Giải trình nội dung liên quan đến BCTC Công
ty mẹ, BCTC Hợp nhất quý IV năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK 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
- 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 Công ty mẹ, Báo cáo tài chính Hợp nhất quý IV năm 2025 như sau:

Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ, Báo cáo tài chính Hợp nhất quý IV năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 được thể hiện như sau:

- Tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý IV/2025, Công ty ghi nhận lỗ 6 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2024 ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 9,5 tỷ đồng.
- Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 1,5 tỷ đồng; tăng so với cùng kỳ năm trước ghi nhận lỗ 2,7 tỷ đồng.

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất quý IV/2025 so với cùng kỳ năm trước bao gồm:

- Trong quý IV/2025, Công ty mẹ chưa nhận được khoản cổ tức từ một công ty con để hoạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính, trong khi cùng kỳ năm trước có phát sinh khoản thu nhập này và đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến kết quả lỗ trong hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ.
- Mặc dù trong quý IV/2025, các công ty con chịu ảnh hưởng bởi thiên tai và lũ lụt, tuy nhiên nhờ sự tăng trưởng tích cực trong ngành du lịch Việt Nam, doanh thu và lợi nhuận tại các khu nghỉ dưỡng do các công ty con vận hành vẫn đạt kết quả khả quan. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng 129% so với quý IV/2024, qua đó giúp lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1,5 tỷ đồng, cải thiện đáng kể 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 30/01/2026.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



ĐỖ QUANG HẢI

519

GT
HÀ
SẢN
VÂN

NG

Ref: 01/2026/NVB-CV/CBTT
Subject: Explanations regarding the Parent
Company's Financial Statements and the
Consolidated Financial Statements for Q4/2025

Ha Noi, date 30 month 01 year 2026

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

To: - 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: **Do Quang Hai**
- 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 Parent Company's Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for the fourth quarter of 2025 as follows:

The difference in profit after tax in the Parent Company's Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for the fourth quarter of 2025 compared to the same period in 2024 is presented as follows:

- According to the Separate Financial Statements for Q4 2025, the Company recorded a loss of VND 6 billion, whereas in the same period of 2024, the Company reported a profit after corporate income tax of VND 9.5 billion.
- According to the Consolidated Financial Statements for Q4 2025, the Company recorded a profit after corporate income tax of VND 1.5 billion, representing an increase compared to a loss of VND 2.7 billion in the same period in 2024.

The main reasons for the difference in profit after corporate income tax between the separate and the consolidated financial statements for Q4 2025 compared to the same period last year include:

- In Q4 2025, the parent company has not recorded dividend income received from a subsidiary, whereas dividend income was received in the same period of the previous year which was recorded under financial income. This was the primary factor leading to the loss of the parent company.

- Despite the challenges arising from natural disasters and flooding faced by the subsidiaries in Q4 2025, the positive growth of Vietnam's tourism industry supported to strong revenue and profit performance across the resorts operated by the subsidiaries. Consolidated operating profit increased by 129% compared to Q4 2024, resulting in consolidated profit after tax reaching VND 1.5 billion, representing a significant improvement over the same period last year.

3. This information has been published on the company's electronic portal on January 30, 2026, at the following link: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>

Thank you./.

Receiving:

- As above;
- File: Correspondence.

INFORMATION PUBLISHER



ĐO QUANG HAI

