

Số: 07/2026/NVB-CV/CBTT

V/v: Giải trình nội dung liên quan đến BCTC riêng
và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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
- 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 năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán so với năm 2024 được thể hiện như sau:

- Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập đạt 22,4 tỷ đồng, tăng 302% so với năm 2024.
- Tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 68,3 tỷ đồng, tăng đáng kể so với mức 22,9 tỷ đồng ghi nhận trong năm 2024.

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán năm 2025 đã được kiểm toán so với năm trước bao gồm:

- Đối với Công ty mẹ: Năm 2025, Công ty mẹ ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính thu được từ cổ tức chuyển về từ các công ty con, cao hơn so với năm trước. Đây là yếu tố chính góp phần vào mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.
- Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất: Doanh thu và lợi nhuận tại các khu nghỉ dưỡng do các công ty con vận hành đều tăng trưởng tích cực nhờ nhu cầu du lịch phục hồi mạnh trong mùa cao điểm. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng 54% so với năm trước, đồng thời trong năm 2025 không phát sinh các khoản chi phí không thường xuyên

tại công ty con như năm 2024. Những yếu tố trên đã góp phần đưa lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 68,3 tỷ đồng, tăng 198% so với 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 30/03/2026.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



ĐỖ QUANG HẢI



Ref: 07/2026/NVB-CV/CBTT
Subject: Explanations regarding the Audited
Separate Financial Statements and the Consolidated
Financial Statements for the year 2025

Ha Noi, date 30 month 03 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 Audited separate Financial Statements and the Audited consolidated Financial Statements for the year 2025 as follows:

The difference in profit after tax in the Audited separate Financial Statements and the Audited consolidated Financial Statements for the year 2025 compared to the year 2024 is presented as follows:

- In the Audited separate financial statements for the year 2025, the Company recorded a net profit after corporate income tax of VND 22.4 billion, representing an increase of 302% compared to the year 2024.
- In the Audited consolidated Financial Statements for the year 2025, the Company recorded a net profit after corporate income tax of VND 68.3 billion, a significant growth from the VND 22.9 billion which was recorded in 2024.

The main reasons for the difference in profit after corporate income tax between the audited separate and the consolidated financial statements for the year 2025 compared to the last year are as follows:

- In 2025, the parent company recorded dividend from subsidiaries which is higher than the previous year. This was the primary factor contributing to the growth in profit after tax of the parent company.



- Thanks to the strong recovery in tourism demand during the peak season, both revenue and profit at the resorts operated by the subsidiaries grew significantly. As a result, consolidated operating profit increased by 54% and was not incurred non-recurring expense from one subsidiary compared the year 2024, leading to consolidated profit after tax reaching VND 68.3 billion, an increase of 198% compared the last year.

3. This information has been published on the company's electronic portal on March 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

