

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

Số: 2304/2026NVB-CBTT

No.: 2304/2026NVB-CBTT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2026
Ha Noi, date 23 month 04 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà
Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: NVT
 - Địa chỉ/*Address*: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.
 - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 02439264950
 - E-mail: info@ninhvanbay.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Căn cứ:/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;/ *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 14th Legislature, at its 9th session on 17/06/2020;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019;/ *Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 14th Legislature, at its 8th session on 26/11/2019;*
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;/ *Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng



ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;/ *Circular No. 118/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 of the Ministry of Finance guiding certain matters on public offerings, issuance of securities, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and deregistration of public company status;*

- Thông tư 19/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 05/05/2025 quy định việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng, báo cáo về vốn điều lệ đã góp được kiểm toán;/ *Circular No. 19/2025/TT-BTC dated 05/05/2025 of the Ministry of Finance on registration of public companies, deregistration of public company status, and reporting on audited charter capital contributions;*

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102051941 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 24 tháng 7 năm 2025.

Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay chốt ngày 22/04/2026 do Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp ngày 22/04/2026;/ *Enterprise Registration Certificate No. 0102051941 issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Hanoi, with the 19th amendment dated 24 July 2025; and the consolidated list of securities holders of Ninh Van Bay Tourism Real Estate Joint Stock Company as of 22/04/2026 issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on 22/04/2026;*

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (Mã chứng khoán: NVT) xin gửi đến UBCKNN nội dung liên quan tình trạng không đáp ứng đủ điều kiện là công ty đại chúng như sau:/ *Ninh Van Bay Tourism Real Estate Joint Stock Company (Stock Code: NVT) hereby reports to the State Securities Commission of Vietnam regarding its failure to meet the conditions of a public company as follows:*

- Căn cứ Điều 8 Thông tư 19/2025/TT-BC ngày 05 tháng 05 năm 2025: “*Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày không còn đáp ứng một trong các điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, công ty đại chúng có trách nhiệm gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước văn bản thông báo kèm theo danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc do công ty tự lập đối với công ty đại chúng chưa đăng ký cổ phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam hoặc báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán. Công ty phải thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến công ty đại chúng cho đến thời điểm Ủy ban Chứng khoán 2 Nhà nước thông báo hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.*” / *Pursuant to Article 8 of Circular*

No. 19/2025/TT-BTC dated 05 May 2025: "Within 15 days from the date on which a company no longer satisfies one of the conditions specified in point a, clause 1, Article 32 of the Law on Securities No. 54/2019/QH14 as amended and supplemented at point a, clause 11, Article 1 of Law No. 56/2024/QH15, the public company shall submit to the State Securities Commission a written notification together with the list of shareholders provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, or prepared by the company in case the shares have not been registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, or the most recent audited annual financial statements. The company must continue to fully comply with all regulations applicable to public companies until the State Securities Commission issues a notice on the revocation of its public company status in accordance with clause 3, Article 38 of the Law on Securities No. 54/2019/QH14.

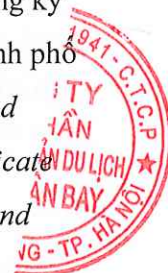
Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay như sau: / The charter capital and shareholder structure of Ninh Van Bay Tourism Real Estate Joint Stock Company are as follows:

- Vốn điều lệ đã góp của Công ty là 905.000.000.000 đồng (căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102051941 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 24 tháng 7 năm 2025) / The Company's contributed charter capital is VND 905,000,000,000 (as stated in the Enterprise Registration Certificate No. 0102051941 issued by the Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Hanoi, 19th amendment dated 24 July 2025).

- Căn cứ danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay chốt ngày 22/04/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 22/04/2026, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau: / Based on the consolidated list of securities holders of the Company as of 22/04/2026 issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on 22/04/2026, the shareholder structure is as follows:

- Cổ đông lớn: 01 cổ đông chiếm 94,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. / Major shareholder: 01 shareholder holding 94.2% of the total voting shares.
- Cổ đông không phải là cổ đông lớn: 800 cổ đông chiếm 5,8% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. / Non-major shareholders: 800 shareholders holding 5.8% of the total voting shares.

Theo đó, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay xin báo cáo đến UBCKNN về tình trạng không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do có dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do nhà đầu tư không



phải là cổ đông lớn nắm giữ./ Accordingly, Ninh Van Bay Tourism Real Estate Joint Stock Company hereby reports to the State Securities Commission of Vietnam that it does not satisfy the conditions of a public company as prescribed under the Law on Securities No. 54/2019/QH14, as less than 10% of the total voting shares are held by non-major shareholders.

Đồng thời, bằng văn bản này, Công ty chúng tôi xin cam kết trong thời hạn 1 năm sẽ khắc phục và hoàn thiện đầy đủ các điều kiện của công ty đại chúng theo quy định pháp luật. Kính mong Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước xem xét và chấp thuận./ At the same time, the Company hereby undertakes that within one (01) year, it will take remedial actions and fully satisfy all conditions of a public company in accordance with applicable laws. We respectfully request the State Securities Commission of Vietnam to consider and approve the above.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/04/2026 tại đường dẫn <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-cong-bo/>.

/This information was published on the company's website on 23/04/2026, as in the link <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-cong-bo/>.

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./We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)

