

**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 07 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 19, Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng, TP. Hà nội, Việt Nam**

- Điện thoại: 0844266889

Fax: 024. 39264952

2. Nội dung thông tin công bố:

Nội dung thông tin công bố:

- Công văn số 29/2026/NVB-CV/CBTT ngày 30 tháng 07 năm 2026 - Giải trình nội dung liên quan đến BCTC riêng, BCTC Hợp nhất quý 2 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **30/07/2026** 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**



TRỊNH NGUYỄN KHÁNH

Số: 29/2026/NVB-CV/CBTT
V/v: Giải trình nội dung liên quan đến BCTC
riêng, BCTC Hợp nhất quý 2 năm 2026

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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**

1. Tên Công ty: CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 19, Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0844266889 Fax: 024. 39264952
- Người thực hiện công bố thông tin: **Trịnh Nguyên Khánh**
- Loại thông tin công bố:
☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ yêu cầu ☒ định kỳ

2. 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 2 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 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 được thể hiện như sau:

Tại Báo cáo tài chính riêng quý 2/2026, Công ty ghi nhận lỗ 5,5 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2025 ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 11,6 tỷ đồng.

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 33,4 tỷ đồng; tăng 78,5% so với cùng kỳ năm 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 2/2026 so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Trong quý 2/2026, Công ty mẹ chưa nhận được cổ tức từ các công ty con để ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, trong khi cùng kỳ năm trước có phát sinh khoản thu nhập này. Việc không ghi nhận khoản doanh thu tài chính từ cổ tức là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả lỗ trong hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ.
- Mặc dù trong quý 2/2026, hoạt động của một công ty con chịu ảnh hưởng của việc tạm đóng cửa sân bay Liên Khương, hoạt động kinh doanh của các công ty con còn lại tiếp tục duy trì tăng trưởng nhờ sự phục hồi tích cực của thị trường du lịch trong nước. Nhờ kết quả kinh doanh khả quan của các công ty con, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng 75,5% so với quý 2/2025 và kéo theo lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 33,4 tỷ đồng, tăng so 78,5% so với cùng kỳ năm trước.



3. Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay về chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước. 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 30/07/2026.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



TRỊNH NGUYỄN KHÁNH



**NINH VAN BAY TRAVEL
REAL ESTATE JOINT STOCK
COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ha Noi, date 30 month 07 year 2026

Ref: 29/2026/NVB-CV/CBTT
Subject: Explanations regarding the Separate
Financial Statements and the Consolidated
Financial Statements for Q2/2026

**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: 19th Floor, Vinaconex Tower, 34 Lang Ha, Lang ward, Hanoi, Vietnam
- Phone: 0844266889 Fax: 024.39264952
- Information publisher: **Trinh Nguyen Khanh**
- 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 Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for the second quarter of 2026 is as follows:

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

In the Separate financial statements for Q2 2026, the Company recorded a loss of VND 5.5 billion, whereas in the same period of 2025, the Company reported a profit after corporate income tax of VND 11.6 billion.

In the Consolidated Financial Statements for Q2 2026, the Company recorded a profit after corporate income tax of VND 33.4 billion, representing an increase of 78,5% compared to the same period in 2025.

The main reasons for the difference in profit after corporate income tax between the separate and the consolidated financial statements in Q2 2026 compared to the same period last year are as follows:

- In Q2 2026, the Parent Company did not receive any dividends from its subsidiaries for recognition as financial income, whereas such dividend income was recognized during the same period of the previous year. The absence of

dividend income recognized as financial income was the primary factor leading to the Parent Company's loss from operating activities in the second quarter of 2026.

- Although the operations of one subsidiary were affected by the temporary closure of Lien Khuong Airport during the second quarter of 2026, the remaining subsidiaries continued to maintain business growth, supported by the sustained recovery of Vietnam's domestic tourism market. As a result of the strong operating performance of these subsidiaries, consolidated operating profit increased by 75.5% compared with the second quarter of 2025, contributing to consolidated profit after tax of VND 33.4 billion, representing an increase of 78.5% compared with the same period of the previous year.

3. The above constitutes the Company's explanation of the differences in profit after corporate income tax reported in the Separate Financial Statements and the Consolidated Financial Statements for the second quarter of 2026 as compared with the corresponding period of the previous year. This information has been published on the company's electronic portal on July 30, 2026, at the following link: <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong/>.

Thank you./.

Receiving:

- As above;
- File: Correspondence.

INFORMATION PUBLISHER



TRINH NGUYEN KHANH

