

**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 10 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:

2. Nội dung thông tin công bố:

Nội dung thông tin công bố:

- Công văn số 53/2026/NVB-CV/CBTT ngày 30 tháng 10 năm 2026 - Giải trình nội dung liên quan đến BCTC riêng, BCTC Hợp nhất quý 3 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **30/10/2026** 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: 53/2026/NVB-CV/CBTT
V/v: Giải trình nội dung liên quan đến BCTC
riêng, BCTC Hợp nhất quý 3 năm 2026

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 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**

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 3 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 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 được thể hiện như sau:

Tại Báo cáo tài chính riêng quý 3/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 14,4 tỷ đồng; giảm 4,1% so với cùng kỳ năm 2025.

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 37,5 tỷ đồng; tăng 45,8% so với mức 25,7 tỷ ghi nhận trong quý 3/2025.

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 3/2026 so với cùng kì năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Trong quý 3/2026, Công ty mẹ ghi nhận chi phí tài chính là khoản lãi phải trả từ khoản vay trái phiếu, cao hơn so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chính làm giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.
- Hoạt động kinh doanh tại các khu nghỉ dưỡng trong quý 3/2026 tăng trưởng mạnh, giúp các công ty con đạt kết quả kinh doanh tích cực cả về doanh thu và lợi nhuận. Theo đó giúp lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng 45,7% so với quý 3/2025 và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 37,5 tỷ đồng, tăng so 45,8% 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 3 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 30/10/2026.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



TRỊNH NGUYỄN KHÁNH

