

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: State Securities Commission of Vietnam
Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Regal Group/Regal Group Joint Stock Company
 - Mã chứng khoán/Stock code: RGG
 - Địa chỉ/Address: 52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng/ No 52-54 Vo Van Kiet Street, An Hai Ward, Da Nang City
 - Điện thoại liên hệ/Tel: (8423) 6626 6266
 - E-mail: cbtt@regalgroup.vn

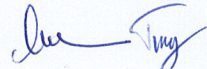
2. Nội dung công bố thông tin:
Báo cáo thường niên năm 2025
Annual Report 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/04/2026 tại mục Báo cáo quản trị trên website: Regalgroup.vn
This information was disclosed on the Company's website on 20/04/2026 under the Corporate Governance Reports section at: Regalgroup.vn

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.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above; 
- Lưu/Archived: VT, TC/Admin Dept, Finance Dept

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION



PHẠM VĂN VIÊN



REGAL GROUP

NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ KIẾN TẠO CHUẨN MỰC SỐNG WELLNESS

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



SƠ ĐỒ KIẾN TRÚC THƯƠNG HIỆU



Regal Group

Hệ thống thương hiệu của Regal Group được xây dựng theo mô hình Branded House, trong đó thương hiệu mẹ (Regal Group) giữ vai trò trung tâm và định hình phong cách nhận diện cho toàn bộ các thương hiệu con: Regal Homes, Regal Hotels & Resorts, và Regal Mall.

Tất cả các thương hiệu con đều sử dụng chung biểu tượng, phong chữ, và bảng màu – nhằm đảm bảo sự đồng bộ, cao cấp, và dễ nhận diện trong toàn bộ hệ sinh thái thương hiệu.

GIA TĂNG NỘI LỰC
VƯƠN MÌNH BỨT PHÁ



Năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình lịch sử trong giai đoạn Việt Nam bước vào kỷ nguyên đổi mới với những thay đổi từ địa giới hành chính, cải cách thể chế mạnh mẽ về pháp luật, đến tăng trưởng kinh tế thuộc nhóm cao nhất Châu Á và quy mô thương mại lập kỷ lục.

Đứng trước thời kỳ đất nước cất cánh phát triển, Regal Group khẳng định vai trò là một trong những động lực phát triển trụ cột, tập trung gia tăng nội lực và củng cố nền tảng để vươn mình bứt phá thành doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam. Trong giai đoạn mới, Regal Group không chỉ dừng lại ở việc xây dựng những công trình đẳng cấp quốc tế, mà còn tập trung nguồn lực kiến tạo trở thành nhà phát triển Đô thị Wellness chuẩn mực. Mỗi dự án đều tập trung hướng những không gian sống mang tính Chữa lành, nơi sức khỏe thể chất và cân bằng tâm trí của khách hàng được đặt làm trọng tâm của mọi giá trị cốt lõi.

Báo cáo thường niên 2025 lấy thông điệp là “Gia tăng nội lực - Vươn mình bứt phá” nhằm thể hiện một năm Regal Group tập trung xây dựng nguồn lực về tài chính, nhân sự cho một giai đoạn đủ tiềm lực, đủ nguồn lực triển khai và mang đến những dự án bất động sản mang tầm quốc tế.



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH

1 SỨ MỆNH

Regal Group hướng đến kiến tạo các đô thị chuẩn mực quốc tế và di sản trường tồn, dẫn dắt phong cách sống Wellness cùng tư duy thịnh vượng bền vững cho cộng đồng.

2 TẦM NHÌN

Đến năm 2030, Regal Group khẳng định vị thế là “Tập đoàn phát triển bất động sản hạng sang hàng đầu Việt Nam, đạt chuẩn vận hành toàn cầu”. Định hướng kiến tạo các không gian sống Wellness trở thành di sản trường tồn, kết hợp quản lý tài sản chuyên nghiệp nhằm đảm bảo dòng tiền và sự thịnh vượng bền vững cho cộng đồng.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

R Refinement

Sự chắt chiu trong thiết kế, thi công và trải nghiệm.

Thực hiện: Hợp tác cùng các đối tác kiến trúc, vật liệu quốc tế.

E Excellence

Cam kết vượt tiêu chuẩn thị trường

Thực hiện: Chuẩn 5S trong tất cả quy trình bàn giao & vận hành

G Growth

Phát triển bền vững cho khách hàng, đối tác, cộng đồng

Thực hiện: Mô hình “Regal Living Experience” – bền vững và nhân văn

A Aspiration

Tinh thần dẫn đầu & đổi mới không ngừng.

Thực hiện: Đón đầu thị trường mới: Quảng Bình, Quy Nhơn,...

L Legacy

Kiến tạo giá trị trường tồn cho tương lai

Thực hiện: Các dự án trở thành biểu tượng của địa phương

NĂNG LỰC CỐT LÕI



NĂNG LỰC

Phát triển dự án ở đa dạng các phân khúc

Am hiểu địa phương sâu sắc

Năng lực pháp lý & triển khai

Thiết kế & vật liệu cao cấp

Vận hành và xây dựng giá trị lâu dài

MÔ TẢ NĂNG LỰC

Kinh nghiệm triển khai hơn 20 dự án tại miền Trung với tiêu chuẩn thiết kế – vật liệu – tiện ích ở đa dạng các phân khúc

15 năm tập trung thị trường miền Trung, nắm rõ tiềm năng từng vùng đất trải dọc miền Trung

Chủ động toàn bộ quy trình: quỹ đất, pháp lý, phê duyệt, triển khai, vận hành.

Hợp tác với các thương hiệu quốc tế (liệt kê thêm các thương hiệu...) và kiến trúc sư hàng đầu

Hệ sinh thái Regal Services giúp tạo dòng tiền ổn định, nâng cao giá trị sở hữu lâu dài cho khách hàng.



HỆ SINH THÁI 360°

NĂNG LỰC

Phát triển dự án

Vận hành & Quản lý

Bán lẻ hàng hoá

Trung tâm thương mại

Quản lý tài sản & cho thuê

THƯƠNG HIỆU

Regal Homes: Quy hoạch, xây dựng, phát triển sản phẩm bất động sản cao cấp.

Regal Hotels & Resorts: Vận hành căn hộ, biệt thự, shophouse theo chuẩn 5 sao.

Regal Food: Chuỗi F&B tạo trải nghiệm tại các khu đô thị.

Regal Mall: chuỗi mua sắm đẳng cấp quốc tế.

Regal Leasing: Tối ưu giá trị khai thác tài sản cho Nhà đầu tư (Dự kiến tương lai gần).

LỢI THẾ KHÁC BIỆT TỪ HỆ SINH THÁI

- Kiểm soát chất lượng A-Z – Từ thiết kế, vật liệu, thi công đến bàn giao.
- Gia tăng giá trị sở hữu – Khách hàng không chỉ mua nhà, mà mua trọn phong cách sống.
- Tạo dòng tiền bền vững – Mô hình asset management giúp Regal vận hành như “property holding” trong tương lai.

THÔNGIỆP CỦA BAN LÃNH ĐẠO

“Giá trị thật không chỉ nằm ở những tòa nhà Regal xây, mà ở cộng đồng và cuộc sống mà chúng tôi đã kiến tạo.”- Người Regal

REGAL GROUP

NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ



“

Kính gửi Quý Cổ Đông, Nhà Đầu Tư, Đối Tác và Toàn thể Nhân viên,

Năm 2025 đánh dấu một bước chuyển mình quan trọng của Công ty Cổ phần Regal Group trong hành trình phát triển và khẳng định vị thế trên thị trường bất động sản Việt Nam. Trong bối cảnh nền kinh tế duy trì đà tăng trưởng tích cực nhưng thị trường vẫn còn nhiều biến động, Công ty đã chủ động thích ứng, củng cố nội lực và tập trung phát triển các dự án trọng điểm.

Theo đó, Doanh thu thuần năm 2025 đạt 712 tỷ đồng, tăng trưởng so với năm trước và hoàn thành 91,31% kế hoạch đề ra; lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt gần 70 tỷ đồng, hoàn thành 35% kế hoạch đề ra. Kết quả này mặc dù chưa đạt kỳ vọng nhưng phản ánh nỗ lực lớn của ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên trong việc tập trung vào hoạt động phát triển và chuyển nhượng sản phẩm bất động sản cốt lõi và hoàn thành việc huy động vốn trong năm qua. Bên cạnh đó, việc Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu mã RGC là dấu mốc quan trọng, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển minh bạch và bền vững hơn.

Bước sang năm 2026, song song với mục tiêu duy trì vị thế nhà phát triển bất động sản hạng sang đẳng cấp quốc tế, Regal Group thực hiện bước chuyển mình mạnh mẽ thông qua việc kiến tạo các khu đô thị chuẩn mực sống Wellness. Chiến lược trọng tâm tập trung vào các yếu tố sức khỏe thể chất và tinh thần, mang đến không gian sống “chữa lành” giúp tái tạo năng lượng cho khách hàng, đồng thời hoàn thiện quỹ đất và hệ sinh thái dịch vụ cao cấp phục vụ lối sống thượng lưu. Bên cạnh đó, kế hoạch chuyển sàn niêm yết HOSE sẽ được triển khai nhằm tiếp cận nguồn vốn dài hạn, chuẩn hóa quản trị và xây dựng nền móng vững chắc cho mục tiêu tăng trưởng xanh. Với triết lý một ngôi nhà không chỉ là nơi ở mà còn là không gian bảo vệ sức khỏe và nuôi dưỡng hạnh phúc, sự đồng hành của Quý vị chính là động lực để Regal Group tiếp tục kiến tạo những giá trị nhân văn bền vững.

Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực để mang lại giá trị bền vững cho tất cả các bên liên quan. Chân thành cảm ơn sự đồng hành và tin tưởng của Quý Cổ Đông, Nhà Đầu Tư, Đối Tác và toàn thể Nhân viên.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

”

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tran Ngọc Thanh

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL PAVILLON

Regal Pavillon là dự án thuộc quỹ đất nhà ở thấp tầng trung tâm duy nhất Thành phố Đà Nẵng, gồm 96 căn shophouse (nhà phố) chuẩn 5 sao và phố đi bộ thương mại du lịch sang trọng, công viên nhạc nước chuẩn quốc tế đầu tiên của Đà Nẵng.



VỊ TRÍ: Đường Hoá Sơn 10, phường Hoà Cường, TP Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 1,2 ha (96 căn shophouse cao cấp)

Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: nhà phố ở kết hợp kinh doanh và nghỉ dưỡng

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2021 – 2022

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL ONE RIVER

Regal One River là chuỗi villa (biệt thự nghỉ dưỡng) mặt sông, bao gồm 36 căn giới hạn số lượng sở hữu kiến trúc hiện đại, mạnh mẽ; bằng vật liệu từ các nhà cung cấp hàng đầu thế giới. Mặt sau villa hoàn toàn được ốp bằng kính hai lớp phủ Low-E cao cấp, chiều cao vượt khổ để tôn vinh trọn vẹn góc nhìn ra sông Cổ Cò lồng gió.



VỊ TRÍ: Đường Đào Duy Tùng thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 1,1 ha, 36 căn villa

Tổng vốn đầu tư: 500 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: biệt thự nghỉ dưỡng siêu sang

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2020 - 2021

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL VICTORIA

Regal Victoria là khu biệt thự “đảo ngọc” biệt lập, bao gồm 91 căn biệt thự 5 sao. Regal Victoria sở hữu vị trí kim cương trên cung đường biển tỷ đô kết nối Đà Nẵng – Hội An, tiếp giáp Khu đô thị FPT ở phía Bắc, giáp khu đô thị One World Regency phía Tây và Nam; giáp sông Cổ Cò và hai sân golf quốc tế Đà Nẵng ở phía Đông. Regal Victoria vừa riêng tư trong ốc đảo nghỉ dưỡng, kênh sinh thái bao quanh, hệ thống an ninh hai lớp; vừa dễ dàng tiếp cận tất cả tiện ích nghỉ dưỡng chuẩn quốc tế tại Đà Nẵng chỉ trong vài phút di chuyển.



VỊ TRÍ: Khu đô thị One World Regency, Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 3,5 ha, gồm 91 căn biệt thự siêu sang

Tổng vốn đầu tư: 1.005 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: Biệt thự khép kín (Villa compound)

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian triển khai:

- Giai đoạn 1 (Phân khu Đảo Ngọc): 2020-2021

- Giai đoạn 2 (Phiên bản Elizabeth Edition): 2022-2023

DỰ ÁN NỔI BẬT

PHÂN KHU THE PALACE

Tiện ích nội khu: Công viên trung tâm, sân thể thao, sân chơi trẻ em, sân tennis, khu đài phun nước, kênh sinh thái,...

Tiện ích ngoại khu:

- Hệ thống Giáo dục Quốc tế từ Mầm non đến Đại học: SIS KinderWorld, Trường Quốc tế Hoa Kỳ APU, Odyssey International School, Skyline Điện Dương...
- Sân Golf: BRG Legend Da Nang Golf, Montgomerie Links Golf,
- Resort: Fusion Resort, Sheraton Resort, Four Seasons Resort,...

Hình thức sở hữu: Sổ hồng sở hữu lâu dài



VỊ TRÍ: Nằm trong khu biệt thự compound Regal Victoria. Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

- Diện tích đất: 8.046,2 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 12.555 m²
- Số lượng: 20 căn Biệt thự độc bản

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Thời gian bàn giao dự kiến: Tháng 6/2026

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL MAISON

Regal Maison là dự án shophouse (nhà phố) cao cấp có công năng nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại. Dự án nằm trên Đại lộ Hùng Vương, đại lộ lớn của Đắk Lắk với 3 tuyến đường (Trần Nhân Tông - Lý Nam Đế - An Dương Vương) thông thẳng ra biển, đồng thời là tâm điểm hưởng lợi trọn vẹn tất cả những tiện ích hàng đầu chỉ trong vài phút di chuyển.



VỊ TRÍ: Đại lộ Hùng Vương, phường Bình Kiến tỉnh Đắk Lắk.

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 4,1 ha, gồm 55 căn shophouse nhà liền kề có quy mô 5 tầng và một tầng áp mái, có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 34.859,8 m²

Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: shophouse cao cấp

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2021-2022

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL LEGEND

Regal Legend là dự án khu đô thị phức hợp với đẳng cấp quốc tế quy mô 21 ha. Dự án đa dạng loại hình bất động sản: 5 tòa tháp 30-39 tầng gồm trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao quốc tế, căn hộ ở; khu thấp tầng gồm dãy nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse), shop villa, nhà liền kề, biệt thự ven hồ, khu dịch vụ 5 sao cảnh quan ven hồ.



VỊ TRÍ: Đường Võ Nguyên Giáp, bán đảo Bảo Ninh, Đồng Hới, Quảng Trị

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 21 ha

Tổng vốn đầu tư: 10.000 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: nhà phố, biệt thự, chung cư

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: Đã hoàn thiện khu vực shophouse, biệt thự thấp tầng. Đưa vào hoạt động các tiện ích giải trí, ẩm thực, khách sạn vận hành trong hệ sinh thái dự án. Đang tiếp tục triển khai hai tòa tháp căn hộ cao cấp của dự án.

Thời gian hoàn thành: 2021 - 2029

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL COMPLEX

Dự án Regal Complex là khu phức hợp 5 sao đến từ thương hiệu Regal Home, sở hữu 683 căn hộ, 3 tầng thương mại với hàng trăm tiện ích giải trí, ẩm thực, giáo dục, sức khỏe; đồng thời kiến tạo nên không gian sống với hệ sinh thái tự nhiên, mang đến những đặc quyền riêng cho cư dân khu đô thị.



VỊ TRÍ: Đường Đào Duy Tùng thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: diện tích xây dựng 8.874 m², gồm 683 căn hộ chung cư

Tổng vốn đầu tư: 1.520 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: căn hộ hạng sang chuẩn quốc tế

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: Đang triển khai thi công xây dựng phần hầm để đủ điều kiện bán hàng.

Thời gian hoàn thành: 2026 - 2029

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL CAPITAL

Regal Capital là dự án được phát triển bởi thương hiệu Regal Homes với quy mô 11,9 ha bao gồm các công trình dịch vụ thương mại, nhà ở thương mại (shophouse), nhà ở liền kề và biệt thự (villas). Dự án tọa lạc tại phường Hương Trà, Thành phố Huế, ngay cạnh các tuyến đường lớn như Cách Mạng Tháng Tám, Quốc lộ 1A, đường Độc Lập và đường Lý Nhân Tông thuận tiện cho việc di chuyển các địa điểm trong vùng và lân cận.

Lấy cảm hứng thiết kế từ dòng chảy sông Hương cùng những hoa văn truyền thống, Regal Capital được quy hoạch đồng bộ, đa trải nghiệm từ các tiện ích nghỉ dưỡng, sinh thái, văn hóa cho đến ẩm thực, mua sắm. Dự án được kỳ vọng sẽ góp phần thay đổi diện mạo đô thị và mang đến một làn gió mới về xu hướng an cư, đầu tư bất động sản của cư dân địa phương cũng như nâng tầm phát triển thương mại dịch vụ của tỉnh Thừa Thiên Huế và các vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.



VỊ TRÍ: Phường Hương Trà, Thành phố Huế

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 11,9 ha

Tổng vốn đầu tư: 1.814 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: 418 căn shophouse, 6 căn villa

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: Đã có giá đất và đang tiến hành nộp tiền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành:

2025: Khởi công xây dựng

2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL HERITAGE

Regal Heritage là dự án được phát triển bởi Công ty TNHH MTV Smart City (100% sở hữu bởi Regal Group), tọa lạc tại phường Điện Bàn Đông, nằm trên trục kết nối chiến lược giữa trung tâm Thành phố Đà Nẵng và đô thị cổ Hội An. Dự án được quy hoạch như một khu phố thương mại – dịch vụ hiện đại, quy tụ chuỗi shophouse và đất nền sở hữu vị trí “vàng” tại cửa ngõ đô thị ven sông Cổ Cò.

Mang đậm tinh thần “Heritage” – di sản và tiếp nối, dự án không chỉ là điểm đến đầu tư sinh lời bền vững mà còn là không gian giao thương sầm uất, kiến tạo chuẩn mực sống mới cho cư dân khu vực Nam Đà Nẵng.



VỊ TRÍ: Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 23,3ha

Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: 94 shophouse, 542 đất nền

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: Đang thực hiện việc tính giá đất và nộp tiền sử dụng đất

Thời gian hoàn thành:

2025: Khởi công xây dựng

2027: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng.
BÁO CÁO THƯƠNG NIÊN 2025

DỰ ÁN NỔI BẬT

CASTIA DRAGON

Dự án Castia Dragon với vốn đầu tư khoảng 300 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng là chủ đầu tư và Công ty Cổ phần Regal Group là đơn vị hợp tác đầu tư và phát triển dự án. Dự án nằm trong hệ sinh thái được tích hợp các loại hình sản phẩm như biệt thự nghỉ dưỡng, nhà phố thương mại, đất nền liền kề trong một khu vực có đầy đủ hệ thống hạ tầng chất lượng, không gian xanh bao quanh, tiện ích cao cấp và dịch vụ khép kín đảm bảo tiêu chuẩn sống đô thị Châu Âu kiểu mẫu.



VỊ TRÍ: Hải Vân, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 9.573 m²

Tổng vốn đầu tư: 300 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: 54 căn nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse)

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã hoàn thiện phần thô, hoàn thiện mặt ngoài và hạ tầng giao thông

Thời gian hoàn thành: 2021

DỰ ÁN NỔI BẬT

CASTIA INFINITY

Castia Infinity là phân khu shophouse thuộc dự án Lakeside Palace được mệnh danh là cung điện bên hồ. Dự án sở hữu diện tích hơn 46 ha được quy hoạch với concept “xanh – thông minh – đa tiện ích” kết hợp với công nghệ tạo nên một khu đô thị đẳng cấp theo chuẩn smart city đầu tiên tại Đà Nẵng. Castia Infinity mang đến cho cư dân hệ thống tiện ích đa dạng, cao cấp sử dụng bằng năng lượng sạch tạo nên một môi trường sinh thái cho toàn dự án như: chuỗi 6 công viên nội khu rộng 3000m², hồ sinh thái, đường đi dạo ven hồ, booth bảo vệ 24/24, bến xe buýt BRT Đà Nẵng...



VỊ TRÍ: Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 1,238 ha

Tổng vốn đầu tư: 626 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: 96 căn nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse)

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2021

DỰ ÁN NỔI BẬT

CASTIA PALM

Castia Palm sở hữu vị trí mặt tiền sông Cổ Cò thơ mộng và trục đường Lạc Long Quân hướng thẳng ra bãi biển đẹp nhất Châu Á. Castia Palm nằm ở vị trí vàng kết nối trực tiếp các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp 5 sao và các công trình trọng điểm Quảng Nam – Đà Nẵng. Khu đô thị ven biển này sẽ đưa cư dân tại Castia Palm hòa mình vào một hệ sinh thái tươi xanh, mát mẻ, cùng hàng loạt trải nghiệm đẳng cấp.



VỊ TRÍ: Đường Võ Nguyên Giáp, Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 6.503 m²

Tổng vốn đầu tư: 205 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: 69 căn nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse)

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2020-2023

SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2025

01

ĐẠI NHẠC HỘI COUNTDOWN
CHÀO ĐÓN NĂM MỚI 2025



Ngày 31/12/2024

02

LỄ KICKOFF REGAL COMPLEX VÀ
REGAL RESIDENCE SIGNATURE



Ngày 29/03/2025

03

LỄ KỶ NIỆM THÀNH LẬP CÔNG TY



Ngày 08/04/2025

04

KHAI TRƯỞNG VĂN PHÒNG HÀ NỘI



Ngày 21/04/2025

05

SỰ KIỆN LEGEND FEST DAY 1
QUẢNG BÌNH



Ngày 30/04/2025

06

PHỐI HỢP TỔ CHỨC TUẦN DU
LỊCH QUẢNG BÌNH 2025



22/05/2025 - 30/5/2025

07

REGAL SUNSET



19/07/2025 - 03/08/2025

08

REGAL FIESTA TÀI REGAL LEGEND



Ngày 26/07/2025

SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2025

09

LỄ GIỚI THIỆU DỰ ÁN REGAL RESIDENCE SIGNATURE TẠI HÀ NỘI



Ngày 10/08/2025

10

SỰ KIỆN LEGEND FEST DAY 2 TẠI ĐÀ NẴNG



Ngày 01/11/2025

11

SỰ KIỆN KICKOFF TOÀ MIRA REGAL COMPLEX



Ngày 25/11/2025

12

SỰ KIỆN ESTATE SOIRÉE THE PALACE



Ngày 06/12/2025

13

LỄ KHỞI CÔNG DỰ ÁN THE PALACE



Ngày 10/09/2025

14

REGAL GROUP RA MẶT BỘ SƯU TẬP 22 DINH THỰ 6 SAO THE PALACE



Ngày 03/10/2025

15

REGAL SUNSET - THE SILK SHOW



Ngày 04/10/2025

16

KHAI TRƯỞNG VĂN PHÒNG TRẦN ĐẠI NGHĨA



Ngày 18/10/2025

SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2025

17

CỔ PHIẾU RGG CHÍNH THỨC ĐƯỢC
GIAO DỊCH TRÊN UPCOM - HNX



Ngày 30/10/2025

18

SỰ KIỆN GIỚI THIỆU TOÀ THÁP
EMBASSY REGAL COMPLEX



Ngày 01/11/2025

19

LỄ KHỞI CÔNG DỰ ÁN REGAL
COMPLEX



Ngày 02/09/2025

20

LỄ KHỞI CÔNG NHẠC NƯỚC REGAL
LEGEND



Ngày 02/09/2025

21

LỄ KHỞI CÔNG 7 CÔNG TRÌNH TRONG DỰ ÁN
TRỌNG ĐIỂM TẠI REGAL LEGEND



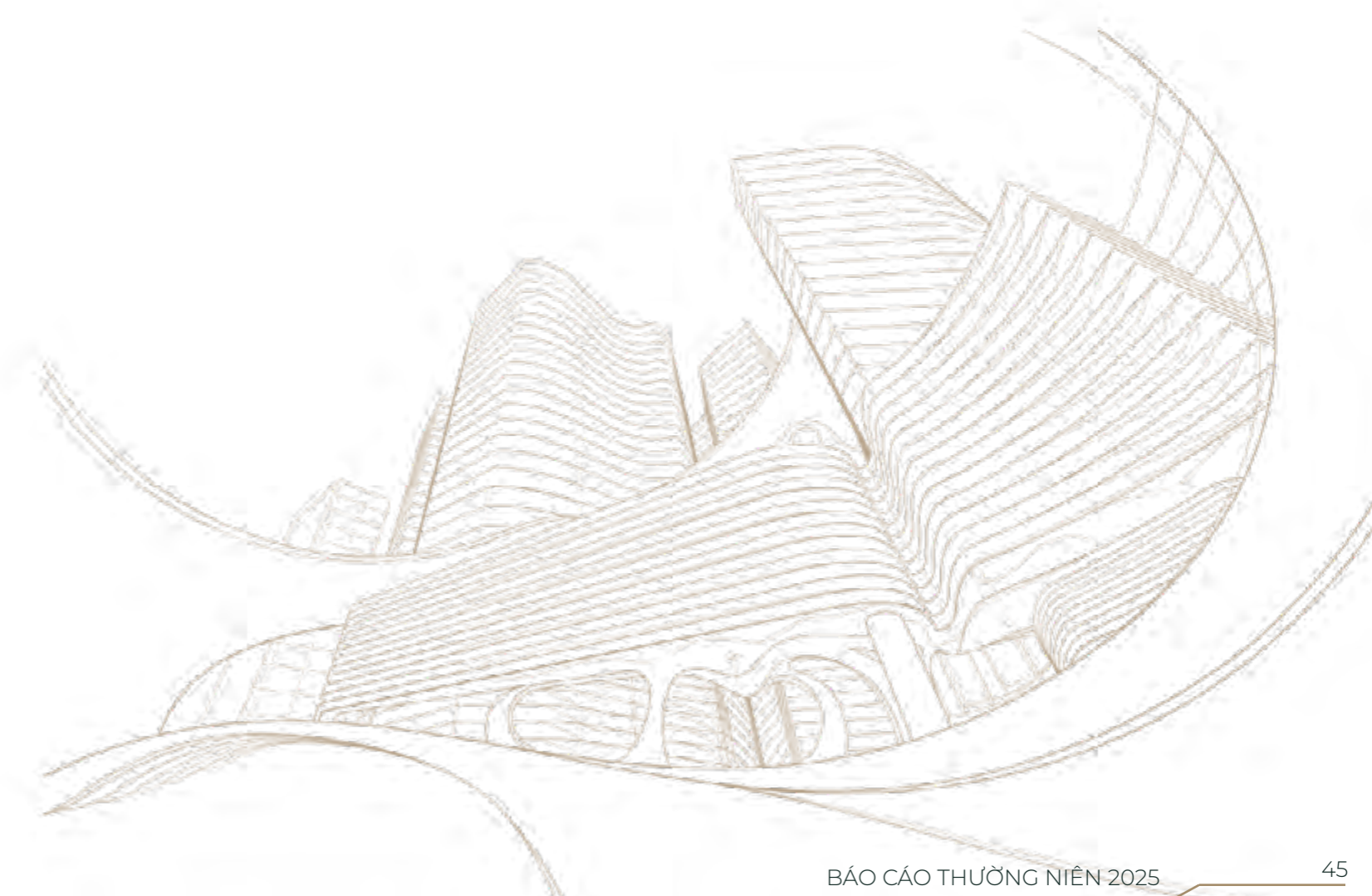
Ngày 12/12/2025

22

LIVE CONCERT “TRI ÂM” BY REGAL
GROUP



Ngày 28/12/2025



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

RGG/ Regal	Công ty Cổ phần Regal Group
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TGĐ	Tổng Giám đốc
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
FED	Cục Dự trữ Liên bang Mỹ
NHNN	Ngân hàng Nhà nước

MỤC LỤC

Thông tin chung	48	<p>Thông tin khái quát</p> <p>Quá trình hình thành và phát triển</p> <p>Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</p> <p>Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</p> <p>Định hướng phát triển</p> <p>Các rủi ro</p>
Tình hình hoạt động trong năm	76	<p>Tình hình hoạt động kinh doanh</p> <p>Tổ chức và nhân sự</p> <p>Tình hình đầu tư, thực hiện dự án</p> <p>Tình hình tài chính</p> <p>Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</p> <p>Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội</p>
Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	118	<p>Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh</p> <p>Tình hình tài chính</p> <p>Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý</p> <p>Kế hoạch phát triển trong tương lai</p> <p>Giải trình của Ban Điều hành đối với ý kiến của Kiểm toán</p> <p>Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty</p>
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	130	<p>Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</p> <p>Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty</p> <p>Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị</p>
Quản trị công ty	136	<p>Hội đồng quản trị</p> <p>Ban Kiểm soát</p> <p>Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát</p>
Báo cáo tài chính	166	<p>Ý kiến Kiểm toán</p> <p>Báo cáo tài chính được kiểm toán</p>



THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN GIAO DỊCH

Tên giao dịch
CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

Số 0401414671 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2011 và thay đổi lần thứ 23 ngày 17 tháng 10 năm 2025

VỐN ĐIỀU LỆ

Vốn điều lệ	Vốn đầu tư của chủ sở hữu
2.000.000.000.000 đồng	2.000.000.000.000 đồng
Bằng chữ	Hai nghìn tỷ đồng

THÔNG TIN LIÊN LẠC

Địa chỉ
Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Số điện thoại (84 23) 6626 6266

Mã cổ phiếu RGG Website regalgroup.vn

THÔNG TIN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

Mã cổ phiếu RGG

Năm ĐKGD 2025

Địa chỉ ĐKGD UPCOM - HNX



CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

2011- 2014



2011

Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung thành lập ngày 23/03/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/03/2011.

2012

Đầu tư thứ cấp

- ♦ Khu đô thị 2A Điện Nam Điện Ngọc, Quảng Nam (quy mô đầu tư 2 ha, quy mô dự án giai đoạn 1: 10 ha)
- ♦ Khu dân cư Liên Chiểu, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 01 ha, quy mô dự án 6 ha).

2013 - 2014

Hợp tác đầu tư các dự án:

- ♦ Khu đô thị phố chợ Điện Ngọc, Quảng Nam (quy mô 1 ha)
- ♦ Khu đô thị số 3 (quy mô hợp tác 10 ha, quy mô dự án 36 ha)
- ♦ Khu đô thị Ngân Câu - Ngân Giang, Quảng Nam (quy mô 9,3 ha)
- ♦ Khu đô thị Green City, Quảng Nam (quy mô 15,5 ha)
- ♦ Hợp tác đầu tư Khu dân cư An Viên, TP Đà Nẵng (quy mô 2 ha)

2015 - 2016



Hợp tác đầu tư các dự án:

- ♦ Khu đô thị Phước Trạch Phước Hải, Hội An (quy mô 02ha)
- ♦ Khu đô thị Phú Mỹ An "Da Nang Pearl", TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 20 ha, quy mô dự án 69 ha)
- ♦ Khu đô thị Bà Mạc "Pandora City", TP Đà Nẵng (quy mô 7,6 ha)
- ♦ Khu dân cư Hòa Minh 5 "Aurora Da Nang City", TP Đà Nẵng (quy mô 6 ha)
- ♦ Khu dân cư Trung Nghĩa "Nam Trân Central Park", TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 03 ha, quy mô dự án 9 ha)

- ♦ Khu đô thị Nam Việt Á "Sky Han River", TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 02 ha, quy mô dự án 70 ha)
- ♦ Khu đô thị Phố Chợ Điện Ngọc giai đoạn II "Sungate City" tại tỉnh Quảng Nam (quy mô 6,5 ha)

Phát triển dự án và Tổng thầu xây dựng dự án nhà ở

Ngô Quyền Shopping Street và Marina Complex dòng nhà ở thương hiệu 4 sao



CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

2017 - 2018



Thành lập Công ty thành viên

- ♦ Đất Xanh Đà Nẵng (Tiền thân Công ty CP Đô Thị Thông Minh Việt Nam – nay là Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung)
- ♦ Đất Xanh Nam Miền Trung (Tiền thân Công CP BĐS Nam Miền Trung)
- ♦ Công ty TNHH MTV Smart City (Công ty đầu tư thực hiện dự án Smart City)

Phát triển dự án và xây dựng Nhà ở tại thành phố Đà Nẵng

- ♦ Shophouse Hòa Khánh mở rộng "Castia Palace" (92 căn)
- ♦ Shophouse Bà Tràm Lakeside "Castia Infinity" (96 căn)

Hợp tác đầu tư

- ♦ Khu đô thị Bà Tràm Lakeside, TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 23 ha, quy mô dự án 46 ha)
- ♦ Khu đô thị Dragon City-Park, TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 31 ha, quy mô dự án 78 ha)
- ♦ Hợp tác đầu tư KDC Bình Nguyên, tỉnh Quảng Nam (quy mô: 2,1 ha)

Quyết định chủ trương đầu tư

- ♦ Công ty được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư 2 dự án Khu dân cư phía Bắc Quảng Ngãi rộng 9,8 ha và Khu đô thị Tịnh Hà Riverside rộng 41,9 ha

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

- ♦ Công ty được UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Smart City rộng 23,5 ha

Khai trương trụ sở 5 sao

- ♦ Chuyển trụ sở từ 422 đường 2/9, quận Hải Châu chuyển sang trụ sở mới tại 52-54 Võ Văn Kiệt, quận Sơn Trà, Đà Nẵng

2019 - 2020



Chấp thuận chủ trương đầu tư/trúng thầu dự án

- ♦ Công ty được UBND TP. Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự ven sông Cổ Cò
- ♦ Công ty được UBND tỉnh Phú Yên chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà ở phía Đông đường Hùng Vương
- ♦ UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt Quyết định liên danh Đất Xanh Miền Trung và Tập đoàn Đất Xanh trúng thầu dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 với quy mô 21 ha

Phát triển dự án và xây dựng Nhà ở tại thành phố Đà Nẵng

- ♦ Dự án Shophouse Dragon City-Park "Castia Dragon" (54 căn)

Thành lập Công ty thành viên

- ♦ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Bình (Công ty đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1)



CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

2021 - 2022



2021

Chấp thuận chủ trương đầu tư và khởi công đại dự án

- ♦ Đất Xanh Miền Trung được UBND tỉnh Quảng Bình Chấp thuận chủ trương đầu tư và khởi công xây dựng dự án Khu đô thị Regal Legend Quảng Bình (quy mô 21 ha gồm: 317 căn thấp tầng, 5 khu thương mại dịch vụ, 1 tòa 30 tầng, 3 tòa 40 tầng, tổng dân số 14.900 người)

- ♦ Đất Xanh Miền Trung sở hữu 40 dự án được giao và giao nghiệm cứu, hơn 15.000 sản phẩm đa dạng loại hình nhà ở, thương mại, lưu trú...

- ♦ Phát triển hệ sinh thái bất động sản nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao với các nhóm 8 thương hiệu bao gồm: Regal Homes, Regal Hotels, Regal Mall, Regal Food, Regal Office (thuộc dòng luxury) và Castia Homes, Castia S, Castia Lifestyle (thuộc dòng premium) với hàng chục thương hiệu thành viên tiếp tục mở rộng trong thời gian tới

Nhận chuyển nhượng một phần dự án và xây dựng Nhà ở tại thành phố Đà Nẵng, Quảng Nam

- ♦ Khu nhà ở phía Đông đường Trần Đăng Ninh, TP Đà Nẵng (96 căn)
- ♦ Khu biệt thự tại Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE (nhận chuyển nhượng 71 căn biệt thự trong năm)

2023 - 2025



2022

Trúng đấu thầu/đấu giá dự án:

- ♦ UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quyết định liên danh Công ty CP Đất Xanh Miền Trung và Tập đoàn Đất Xanh trúng thầu dự án Khu đô thị Tú Hạ Hương Văn với quy mô 11,9 ha
- ♦ Trúng đấu giá khu đất HH-02 – thuộc dự án xây dựng nhà ở tại Khu đô thị Long Vân, Quy Nhơn, Bình Định với tổng diện tích 13.502 m2

Hợp tác đầu tư và Tổng thầu xây dựng Nhà ở tại tỉnh Quảng Nam

- ♦ Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng (69 căn)

2023

- ♦ Thay đổi tên công ty từ Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung thành Công ty Cổ phần Regal Group
- ♦ Tái cấu trúc cho chiến lược 2023 – 2030 chuyển mình lớn mạnh

2024- 2025

- ♦ Ngày 05/12/2024, Công ty nhận được Công văn số 8239/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần Regal Group.
- ♦ Ngày 09/01/2025, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam đã có Công văn số 404/VSDC-ĐKCP.NV về việc chứng nhận đăng ký cổ phiếu và cấp mã chứng khoán cho Cổ phiếu Công ty Cổ phần Regal Group là RGG.
- ♦ Ngày 14/10/2025, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có Quyết định số 1245/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Regal Group.



CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

CÁC GIẢI THƯỞNG, SỰ KIỆN NỔI BẬT

Năm 2025, Regal Group được vinh danh trong “Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam” do Vietnam Report công bố – bảng xếp hạng uy tín được xây dựng trên hệ thống tiêu chí khách quan về năng lực tài chính, chất lượng dự án, uy tín truyền thông và triển vọng phát triển dài hạn.

Danh hiệu không chỉ ghi nhận năng lực triển khai và tầm nhìn chiến lược, mà còn khẳng định Regal Group đang từng bước định hình chuẩn mực mới cho phân khúc bất động sản hạng sang – nơi giá trị tài sản song hành cùng giá trị sống.



TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN UY TÍN
NĂM 2025



NƠI LÀM VIỆC TỐT
NHẤT CHÂU Á



DỰ ÁN ĐÁNG SỐNG
NĂM 2024 - REGAL
LEGEND



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT
ĐỘNG SẢN THƯƠNG
MẠI TỐT NHẤT ĐÔNG
NAM Á



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty xoay quanh bốn lĩnh vực chính: Kinh doanh bất động sản, Dịch vụ môi giới bất động sản, Bán hàng hóa và thực phẩm, Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý.



KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN



DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN



BÁN HÀNG HOÁ VÀ THỰC PHẨM



CHO THUÊ VĂN PHÒNG VÀ DỊCH VỤ QUẢN LÝ

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Địa bàn kinh doanh của Công ty Cổ phần Regal Group tập trung tại các tỉnh miền Trung, trong lãnh thổ Việt Nam. Công ty đã triển khai nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh/thành như Đắk Lắk (Phú Yên cũ), Gia Lai (Bình Định cũ), Quảng Ngãi (Quảng Ngãi cũ), TP. Đà Nẵng (bao gồm Quảng Nam và TP. Đà Nẵng cũ), TP. Huế, Quảng Trị (Quảng Bình cũ),...



REGAL GROUP

HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO NHỮNG KIỆT TÁC TẠI MẢNH ĐẤT CHỮ S



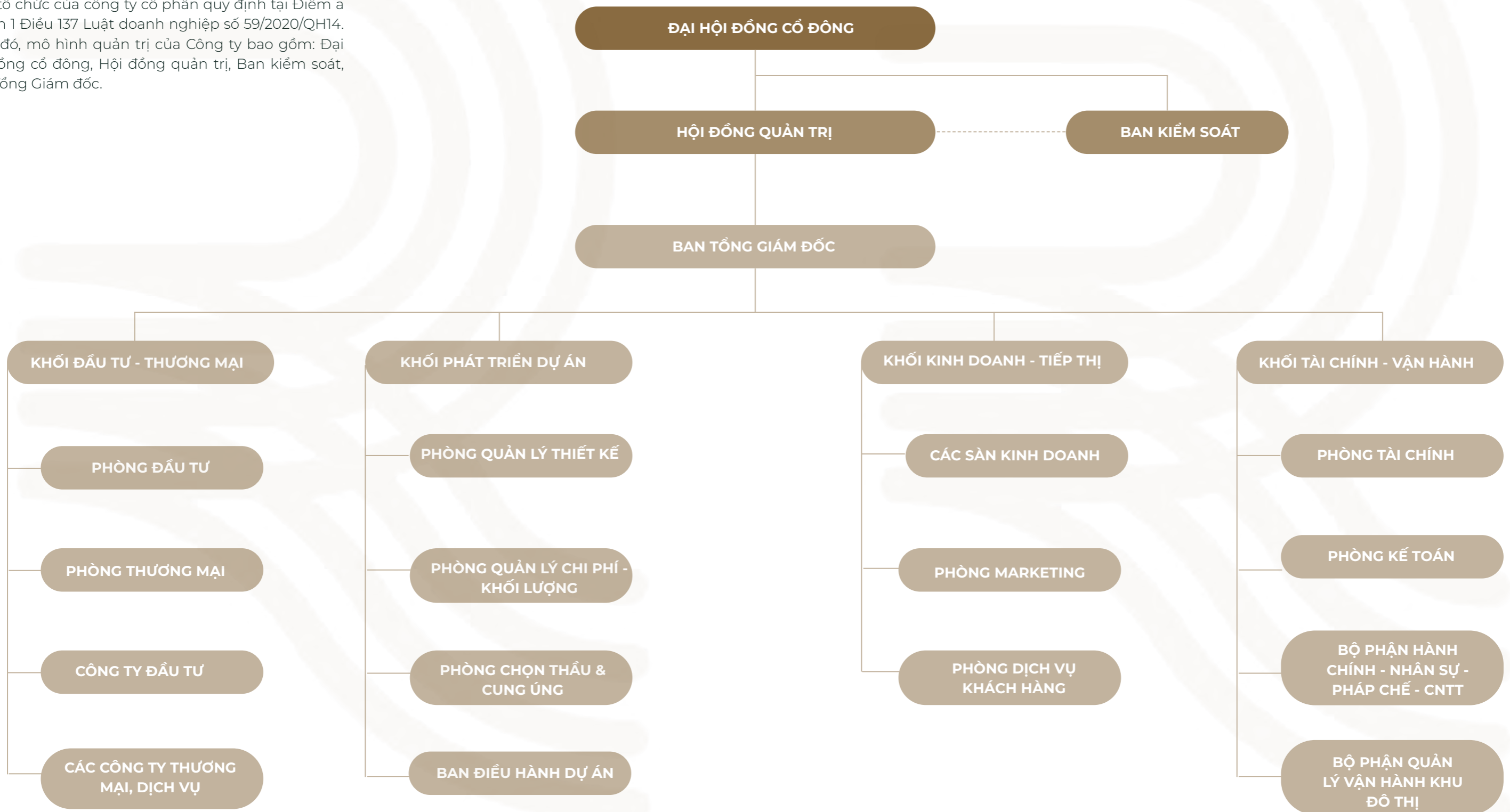


MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Regal Group đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Theo đó, mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ





MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	
Địa chỉ	Số 20 đường Hoàng Vân, Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Kinh doanh và môi giới bất động sản
Vốn điều lệ	600.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	249.164.319.851 đồng
Tỷ lệ sở hữu của RCG	100%



Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	
Địa chỉ	489 Quang Trung, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Kinh doanh và môi giới bất động sản
Vốn điều lệ	300.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	69.257.162.640 đồng
Tỷ lệ sở hữu của RCG	100%



Công ty TNHH MTV Smart City	
Địa chỉ	Căn BT11-08, Khu đô thị Datquang Riverside, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Kinh doanh và môi giới bất động sản
Vốn điều lệ	150.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	150.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của RCG	100%



Công ty TNHH Regal Food	
Địa chỉ	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Bán lẻ lương thực, thực phẩm
Vốn điều lệ	60.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	11.331.927.907 đồng
Tỷ lệ sở hữu của RCG	100%



Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	
Địa chỉ	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Dịch vụ lưu trú
Vốn điều lệ	80.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	1.740.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của RCG	100%





CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

1 Trở thành nhà phát triển bất động sản hạng sang với tiêu chuẩn quốc tế, khẳng định vị thế trên thị trường trong nước.

2 Đa dạng hóa hệ sinh thái nhằm mang đến các sản phẩm và dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế. Xây dựng một hệ sinh thái toàn diện, từ nhà ở, nghỉ dưỡng, thương mại cho đến các tiện ích phục vụ phong cách sống đẳng cấp.

3 Trở thành doanh nghiệp niêm yết với giá trị vốn hóa đạt 1 tỷ USD tại thời điểm niêm yết.

4 Gia tăng nội lực tài chính nhằm đảm bảo năng lực triển khai dự án.

5 Phát triển quỹ đất sạch có vị trí chiến lược tại các đô thị trọng điểm, đảm bảo quy mô để duy trì tăng trưởng dài hạn và củng cố vị thế.



CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Quản lý tài chính minh bạch

- ♦ Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh, đảm bảo nguồn vốn trong hoạt động đầu tư - phát triển dự án.
- ♦ Thiết lập cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, cung cấp đầy đủ thông tin tài chính cho các bên liên quan.
- ♦ Tạo dựng hình ảnh và vị thế tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư.

Tuân thủ quy định pháp luật

- ♦ Đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ chặt chẽ theo các quy định của pháp luật Việt Nam.
- ♦ Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ pháp lý, đồng thời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông theo quy định trong Điều lệ Công ty.

Hoạt động sản xuất kinh doanh

- ♦ Đẩy mạnh tìm kiếm và phát triển các dự án bất động sản mới, đa dạng hóa danh mục sản phẩm để nâng cao chất lượng và đáp ứng nhu cầu thị trường.
- ♦ Tập trung hoàn thiện các dự án đang triển khai với chất lượng tốt nhất để đưa ra thị trường.
- ♦ Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng.

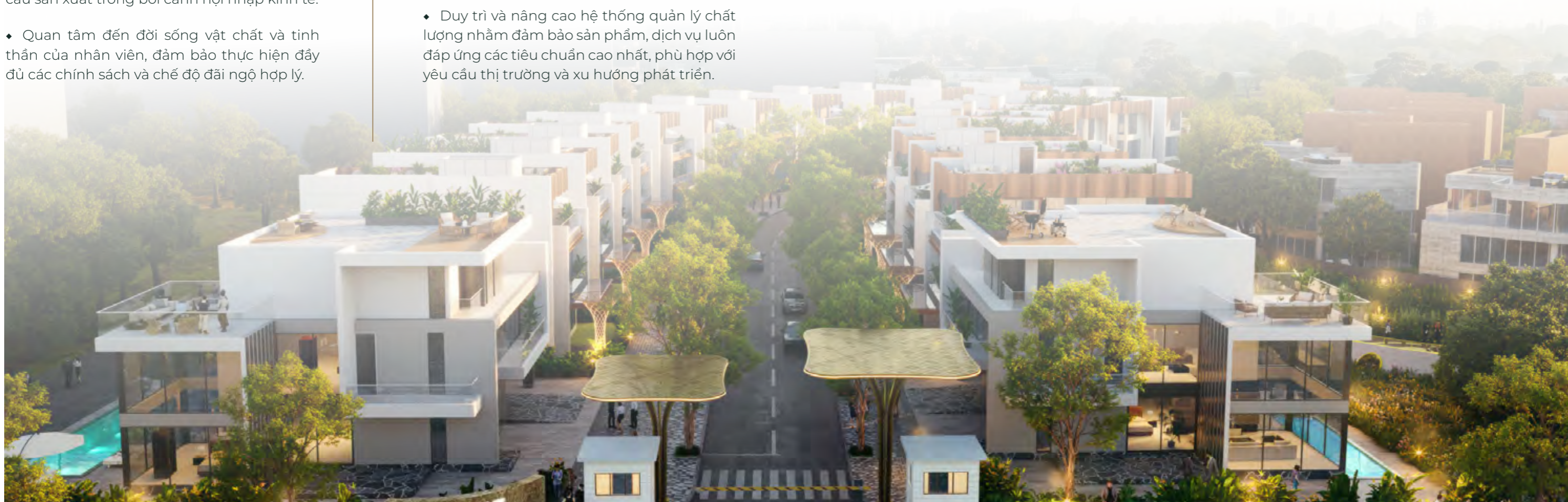
- ♦ Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế, không chỉ mang lại lợi ích cho khách hàng mà còn gia tăng giá trị cho các điểm du lịch mà Công ty phát triển.
- ♦ Mang đến những giải pháp không gian đô thị sáng tạo và đa diện, làm phong phú thêm đời sống của con người và cộng đồng đô thị. Cung cấp các dịch vụ đa dạng trong lĩnh vực môi giới bất động sản sơ cấp và thứ cấp, tận dụng nền tảng hoạt động vững chắc và kinh nghiệm tích lũy.

Phát triển nguồn nhân lực

- ♦ Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cả về chất lượng lẫn số lượng, ưu tiên tuyển dụng lao động có tay nghề vững vàng và cán bộ có chuyên môn cao để đáp ứng yêu cầu sản xuất trong bối cảnh hội nhập kinh tế.
- ♦ Quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của nhân viên, đảm bảo thực hiện đầy đủ các chính sách và chế độ đãi ngộ hợp lý.

Quản lý và tổ chức hoạt động

- ♦ Hoàn thiện và củng cố công tác tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của cán bộ nhân viên.
- ♦ Duy trì và nâng cao hệ thống quản lý chất lượng nhằm đảm bảo sản phẩm, dịch vụ luôn đáp ứng các tiêu chuẩn cao nhất, phù hợp với yêu cầu thị trường và xu hướng phát triển.





CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Mục tiêu về môi trường

- ♦ Xây dựng công trình xanh, bền vững: Áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh vào thiết kế và thi công nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.
- ♦ Tiết kiệm năng lượng và tài nguyên: Sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, ứng dụng công nghệ tiết kiệm điện và nước trong các dự án bất động sản.
- ♦ Giảm phát thải carbon: Áp dụng các giải pháp giảm khí thải CO₂ trong vận hành, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo tại các khu đô thị do Regal Group phát triển.

- ♦ Tăng cường không gian xanh: Phát triển hệ sinh thái đô thị với tỷ lệ cây xanh cao, bảo tồn các khu vực tự nhiên trong các dự án.
- ♦ Quản lý chất thải: Thực hiện quy trình phân loại và xử lý chất thải hiệu quả, tái chế vật liệu xây dựng nhằm giảm lượng rác thải ra môi trường.



Mục tiêu xã hội và cộng đồng

- ♦ Xây dựng cộng đồng bền vững: Tạo môi trường sống chất lượng cao, đầy đủ tiện ích về giáo dục, y tế, văn hóa để nâng cao chất lượng đời sống cho cư dân.
- ♦ Phát triển nguồn nhân lực: Đảm bảo quyền lợi, phúc lợi cho nhân viên, xây dựng môi trường làm việc an toàn, công bằng và tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp.

- ♦ Thúc đẩy bình đẳng và hòa nhập: Tôn trọng sự khác biệt, đảm bảo cơ hội bình đẳng cho tất cả người lao động và cư dân tại các khu đô thị.
- ♦ Thúc đẩy kinh tế địa phương: Hợp tác với các doanh nghiệp địa phương, tạo cơ hội việc làm và phát triển kinh tế vùng.





QUẢN TRỊ RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế Việt Nam tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực khi hoạt động sản xuất và xuất khẩu phục hồi rõ nét, dòng vốn FDI duy trì ổn định và đầu tư công tiếp tục giữ vai trò động lực dẫn dắt tăng trưởng. Theo “Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2025” của Cục Thống kê, GDP năm 2025 ước tăng 8,02% so với năm trước. Mức tăng này chỉ thấp hơn tốc độ tăng trưởng của năm 2022 trong giai đoạn 2011–2025, qua đó cho thấy nền tảng kinh tế vĩ mô tiếp tục được giữ vững. Bối cảnh này tạo tiền đề thuận lợi để nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời tận dụng hiệu quả các chính sách hỗ trợ và giải pháp thúc đẩy đầu tư của Chính phủ trong thời gian tới. Đối với Công ty Cổ phần Regal Group, với lĩnh vực cốt lõi là đầu tư, phát triển và kinh doanh dự án bất động sản, kết quả hoạt động và triển vọng tăng trưởng của Công ty có mối liên hệ chặt chẽ với đà phát triển chung của nền kinh tế Việt Nam.

Trước bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Regal Group chủ động theo dõi sát sao các biến động kinh tế vĩ mô, kịp thời điều chỉnh định hướng và giải pháp điều hành phù hợp nhằm nâng cao khả năng thích ứng, hạn chế rủi ro và duy trì hiệu quả hoạt động.

Về lạm phát, CPI năm 2025 tăng 3,31% so với năm trước, phù hợp với mục tiêu 4,5% - 5% do Quốc hội đề ra tại Nghị quyết 192/2025/QH15. Trong đó, yếu tố làm tăng CPI trong năm 2025 có thể kể đến như chỉ số giá nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 13,07%, chỉ số giá nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng 6,08%, hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,27%,... CPI năm 2025 được duy trì ở mức thấp, tuy nhiên giá của một số nhóm hàng chiếm tỷ trọng lớn trong rổ hàng hóa vẫn có xu hướng gia tăng. Bên cạnh đó, tăng trưởng tín dụng ở mức cao cùng với định hướng đẩy mạnh đầu tư công đã tạo thêm áp lực lên mặt bằng giá chung. Diễn biến lạm phát làm gia tăng chi phí nguyên vật liệu, nhân công và vận hành, qua đó ảnh hưởng bất lợi đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Đồng thời, giá hàng hóa và dịch vụ leo thang cũng làm suy giảm sức mua, tác động đến khả năng tài chính của khách hàng, kéo theo sự sụt giảm nhu cầu và ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu.



RỦI RO LÃI SUẤT

Năm 2025, thị trường tài chính toàn cầu ghi nhận sự thay đổi đáng chú ý khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) triển khai chu kỳ hạ lãi suất, đưa mức điều hành xuống khoảng 3,5%–3,75%. Động thái nới lỏng này tạo thêm không gian chính sách để Ngân hàng Nhà nước Việt Nam linh hoạt duy trì chính sách tiền tệ theo hướng hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Mặt bằng lãi suất cho vay thấp góp phần giảm bớt gánh nặng chi phí lãi vay cho doanh nghiệp, nhất là trong bối cảnh nhu cầu đầu tư triển khai dự án là rất cấp thiết. Tuy nhiên, thực tiễn điều hành trong nước cho thấy lãi suất khó có thể giảm mạnh như kỳ vọng do chịu tác động đồng thời từ mục tiêu kép lạm phát và ổn định tỷ giá.

Lãi suất có tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Khi mặt bằng lãi suất ở mức cao, không chỉ làm suy giảm nhu cầu vay vốn phục vụ đầu tư và mở rộng hoạt động, mà còn làm tăng chi phí tài chính, qua đó gia tăng rủi ro liên quan đến đòn bẩy và khả năng thanh toán.

Đối với Công ty Cổ phần Regal Group, nhu cầu vốn cho triển khai dự án ở mức đáng kể, vì vậy nguồn tín dụng từ các ngân hàng thương mại giữ vai trò then chốt. Nhận thức rõ điều này, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật và đánh giá tác động của chính sách tiền tệ cũng như định hướng tín dụng của hệ thống ngân hàng. Công ty ưu tiên hợp tác với các tổ chức tín dụng uy tín, có lãi suất cạnh tranh và ổn định, đồng thời quản lý và sử dụng vốn vay đúng mục đích, bảo đảm hiệu quả và an toàn tài chính.





QUẢN TRỊ RỦI RO



RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Regal Group là một doanh nghiệp bất động sản và là công ty đại chúng nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cần phải đảm bảo tuân thủ theo Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản cũng như Luật Doanh nghiệp, Luật Kế toán, Luật Chứng khoán, Luật Lao động,... cũng như các văn bản luật, thông tư và nghị định liên quan khác.

Năm 2025, khung pháp lý trong lĩnh vực chứng khoán và kế toán được thay đổi và hoàn thiện với Luật, Nghị định, Thông tư ban hành mới như: Luật số 56/2024/QH15 (hiệu lực từ 01/01/2025), với các nội dung sửa đổi liên quan đến nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, hành vi thao túng thị trường, chứng từ kế toán và trách nhiệm của người làm kế toán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP cập nhật quy định về hồ sơ, thủ tục chào bán, niêm yết chứng khoán và quản trị công ty theo hướng đồng bộ với pháp luật hiện hành; Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành (hiệu lực từ 01/01/2026) thay thế Thông tư 200, quy định toàn diện về chế độ kế toán doanh nghiệp.

Các hệ thống pháp lý ngày càng được xây dựng chặt chẽ, hoạt động của các doanh nghiệp cũng được giám sát kỹ hơn. Do đó, Công ty luôn cập nhật, theo dõi sát sao các chính sách cũng như các văn bản pháp luật hiện hành. Từ đó, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty đúng quy định, phòng ngừa các rủi ro pháp lý trong quá trình vận hành.



RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro đã đề cập, Công ty còn có thể chịu tác động từ những yếu tố bất khả kháng như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, động đất, dịch bệnh... Đây là các sự kiện hiếm gặp và khó dự báo, song nếu phát sinh có thể gây tổn thất đáng kể về nhân sự và tài sản.

Để giảm thiểu thiệt hại tiềm ẩn, Công ty chủ động triển khai các biện pháp phòng ngừa như mua bảo hiểm cho người lao động và toàn bộ tài sản liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty xây dựng các kịch bản ứng phó và phương án xử lý rủi ro nhằm đảm bảo khả năng phản ứng kịp thời, hạn chế tối đa tác động tiêu cực khi xảy ra sự cố.



RỦI RO CẠNH TRANH

Thị trường bất động sản là một trong những lĩnh vực có mức độ cạnh tranh gay gắt từ nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước. Cùng với đà tăng trưởng kinh tế Việt Nam hơn một thập kỷ qua, thị trường đã phát triển mạnh mẽ và ghi nhận dấu ấn của hàng loạt tên tuổi lớn như Tập đoàn SunGroup, Kim Phong Land, DanangLand, Tập đoàn Phú Gia Thịnh, Tập đoàn VinGroup (VIC), Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL), Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (KDH), Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (NLG), Công ty Cổ phần Him Lam, Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR), cùng các nhà phát triển quốc tế như CapitaLand, Keppel Land, Masterise Group... Trong bối cảnh đó, Regal Group phải cạnh tranh trên nhiều phương diện, từ vị trí dự án, chất lượng xây dựng, hạ tầng – tiện ích, đến chính sách giá và dịch vụ đi kèm.

Để tạo sự khác biệt và gia tăng lợi thế cạnh tranh, Regal Group định vị phát triển các dự án thuộc phân khúc cao cấp, mang tính biểu tượng về kiến trúc, văn hóa và giá trị bản địa, đồng thời triển khai các tổ hợp theo tiêu chuẩn quốc tế tại khu vực trung tâm đô thị lớn. Các sản phẩm được thiết kế linh hoạt, vừa đáp ứng nhu cầu an cư tiện nghi, vừa tích hợp khả năng khai thác kinh doanh, cho thuê hiệu quả. Định hướng này phù hợp với xu hướng và thị hiếu của nhà đầu tư tại nhiều địa phương như Thành phố Đà Nẵng, Thành phố Huế, Quảng Trị và các tỉnh thành phía Bắc. Bên cạnh đó, doanh nghiệp cũng chú trọng đầu tư đồng bộ hạ tầng và hệ thống tiện ích, nhằm mang lại môi trường sống và kinh doanh tối ưu cho khách hàng



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2025/ Năm 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Doanh thu thuần	610.106	712.254	16,74%	100,00%	100,00%
Chuyển nhượng bất động sản	502.296	648.178	29,04%	82,33%	91,00%
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	98.590	58.363	-40,80%	16,16%	8,19%
Bán hàng hóa và thực phẩm	8.649	3.753	-56,61%	1,42%	0,53%
Dịch vụ khác	571	1.961	243,25%	0,09%	0,28%
Lợi nhuận gộp	384.150	362.789	-5,56%	100,00%	100,00%
Chuyển nhượng bất động sản	330.721	306.135	-7,43%	86,09%	84,38%
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	50.647	52.306	3,28%	13,18%	14,42%
Bán hàng hóa và thực phẩm	2.999	2.868	-4,38%	0,78%	0,79%
Dịch vụ khác	(217)	1.480	-782,64%	-0,06%	0,41%

Trong năm 2025, doanh thu thuần của Regal Group đạt 712.254 triệu đồng, ghi nhận mức tăng trưởng 16,74% so với năm 2024, cho thấy khả năng phục hồi và thích nghi tốt của Công ty trong bối cảnh thị trường bất động sản đang bước vào giai đoạn mới.

Doanh thu chủ yếu đến từ mảng hoạt động cốt lõi của Công ty là chuyển nhượng bất động sản. Doanh thu từ lĩnh vực này đạt 648.178 triệu đồng, tăng trưởng 29,04% so với năm trước, tỷ trọng của mảng này trong tổng doanh thu đã tăng từ 82,33% (năm 2024) lên mức 91% vào năm 2025. Nguồn thu này chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm tại các dự án trọng điểm, đặc biệt là Regal Legend và Regal Victoria.



Ngược lại, mảng dịch vụ môi giới bất động sản ghi nhận sự sụt giảm đáng kể cả về giá trị lẫn tỷ trọng. Doanh thu dịch vụ môi giới chỉ đạt 58.363 triệu đồng, giảm mạnh 40,8% so với năm 2024. Tỷ trọng đóng góp của mảng này thu hẹp từ 16,16% xuống còn 8,19%. Sự thay đổi này phản ánh đúng định hướng chiến lược của Regal Group là tập trung vào vai trò chủ đầu tư và nhà phát triển dự án.

Các hoạt động khác bao gồm bán hàng hóa, thực phẩm, cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý đóng góp phần còn lại trong cơ cấu doanh thu nhưng giá trị không đáng kể (khoảng 0,53%). Mặc dù tỷ trọng nhỏ, Công ty vẫn đánh giá đây là các dịch vụ quan trọng nhằm hoàn thiện hệ sinh thái tiện ích cao cấp cho cư dân tại các dự án do công ty phát triển, góp phần gia tăng giá trị thương hiệu trong dài hạn.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Hoàn thành kế hoạch
Doanh thu thuần	780.000	712.254	91,31%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	200.000	69.920	34,96%
Cổ tức (%/Mệnh giá) (*)	10%	10%	100%

(*) Mức cổ tức dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua

Trong năm 2025, Regal Group đã ghi nhận kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh tương đối khả quan với mức hoàn thành 91,31% chỉ tiêu doanh thu thuần, đạt 712.254 triệu đồng. Kết quả này phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ của mảng chuyển nhượng bất động sản cốt lõi khi doanh thu từ lĩnh vực này tăng trưởng 29,04% và chiếm tỷ trọng áp đảo 91,31% trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ chỉ đạt 34,96% kế hoạch, tương đương 69.920 triệu đồng. Nguyên nhân lợi nhuận chưa đạt kỳ vọng là do chi phí bán hàng trong kỳ tăng so với năm trước, xuất phát từ việc Công ty đẩy mạnh hoạt động marketing, truyền thông và chính sách bán hàng nhằm thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm tại các dự án trọng điểm dẫn đến lợi nhuận sau thuế kiểm toán giảm so với cùng kỳ.



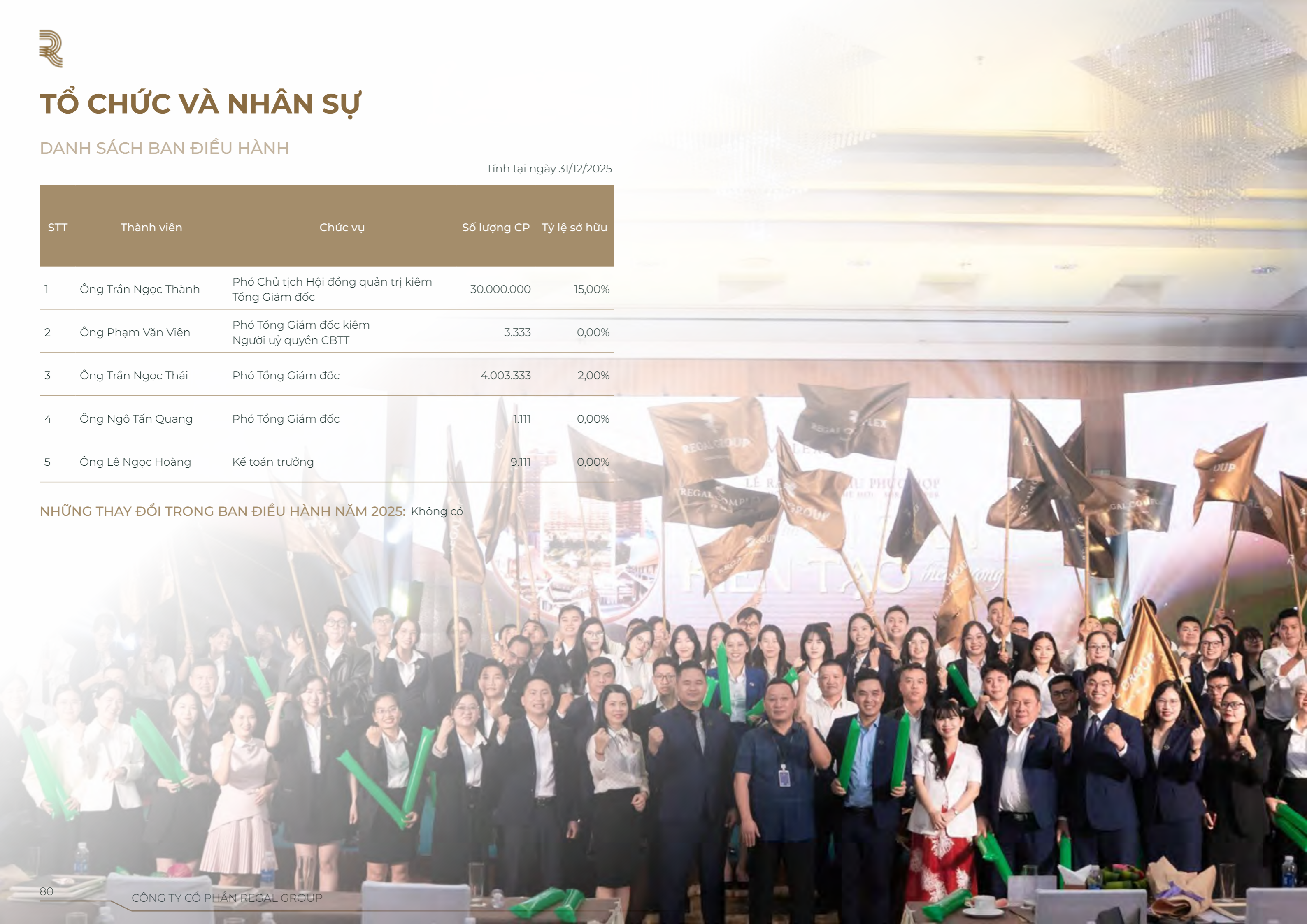
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Trần Ngọc Thành	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	30.000.000	15,00%
2	Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc kiêm Người uỷ quyền CBTT	3.333	0,00%
3	Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	4.003.333	2,00%
4	Ông Ngô Tấn Quang	Phó Tổng Giám đốc	1.111	0,00%
5	Ông Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	9.111	0,00%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025: Không có





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Trần Ngọc Thành || Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (TGD)



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Marketing
- ♦ **Quá trình công tác:**

Từ 11/2021 - 09/2023:	Chủ tịch Hội đồng thành viên - Công ty TNHH Regal Food
4/2022 - 30/12/2024:	Chủ tịch HĐQT- Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Thông Minh
2011- 2020:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm TGD
10/2021- 12/2023:	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm TGD
12/2023 đến nay:	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm TGD

- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có
- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 30.000.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ.
- ♦ **Sở hữu của những người có liên quan:**
Trần Ngọc Thái - Em trai - Nắm giữ 4.003.333 cổ phần, tương đương 2% vốn điều lệ.

Ông Phạm Văn Viên || Phó Tổng Giám đốc



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Kế toán
- ♦ **Quá trình công tác:**

03/2022-12/2024:	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung
09/2022-12/2024	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald
08/2022-12/2024:	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đô thị Thông Minh Việt Nam
2011 đến 2017:	Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Regal Group
2017 đến 2021:	Giám đốc vận hành – Công ty Cổ phần Regal Group
2021 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Regal Group
2024 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin – Công ty Cổ phần Regal Group

- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có
- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 3.333 cổ phần, tương đương 0,002% vốn điều lệ.
- ♦ **Sở hữu của những người có liên quan:** Không có

Ông Trần Ngọc Thái || Phó Tổng Giám đốc



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản lý đất đai
- ♦ **Quá trình công tác:**

08/2022 - nay:	Chủ tịch Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts
12/2022 - nay:	Chủ tịch Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Quảng Bình
01/2019 - nay:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Quảng Ngãi

2012 đến 2013:	Chuyên viên Marketing – Công ty Cổ phần Regal Group
2013 đến 2015:	Trưởng nhóm Kinh doanh – Công ty Cổ phần Regal Group
2015 đến 2019:	Trưởng Phòng Đầu tư – Công ty Cổ phần Regal Group
2019 đến 2021:	Giám đốc Khối Đầu tư và Phát triển Quỹ đất – Công ty Cổ phần Regal Group
2021 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Quỹ đất – Công ty CP Regal Group

- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:**

Từ 08/2022 đến nay:	Chủ tịch Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts
Từ 12/2022 đến nay:	Chủ tịch Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Quảng Bình
Từ 01/2019 đến nay:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Quảng Ngãi

- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 4.003.333 cổ phần, tương đương 0,002% vốn điều lệ.
- ♦ **Sở hữu của những người có liên quan:**
Trần Ngọc Thành - Anh trai - Nắm giữ 30.000.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Ngô Tấn Quang || Giám đốc Tài chính



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế Toán - Kiểm toán
- ♦ **Quá trình công tác:**

2013 – 2017:	Kiểm toán viên - Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
2017 – 2021:	Trưởng phòng Kiểm soát Tài chính - Công ty CP Tập Đoàn Mặt Trời (Sun Group)
2/2021 - 03/2023	Trưởng phòng Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group
04/2023 - 09/2023:	Phó Giám đốc Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group
09/2023 - 12/2024:	Giám đốc Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group
12/2024 đến nay:	Giám đốc Tài chính kiêm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty – Công ty Cổ phần Regal Group

- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** Không có
- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 1.111 cổ phần, tương đương 0,001% vốn điều lệ.
- ♦ **Sở hữu của những người có liên quan:** Không có



Ông Lê Ngọc Hoàng || Kế toán trưởng



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính - Kế toán
- ♦ **Quá trình công tác:**

2008 – 2011:	Kế toán Tổng hợp - Tập đoàn điện lực Việt Nam – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây Dựng Điện 2
2011 – 2013:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng B&R
2013 – 2015:	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Tín Hưng

2015-2017:	Phó phòng Kế toán- Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung
11/2021 - 09/2023:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Regal Food
09/2023 - nay:	Giám đốc - Công ty TNHH Regal Food
05/2020 - nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Quảng Bình
08/2020 - nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Quảng Ngãi
02/2018 - nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Smart City
2017 - 04/2022:	Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Regal Group
04/2022 đến nay:	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Dịch vụ Khách hàng – Công ty Cổ phần Regal Group

- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:**

09/2023 đến nay:	Giám đốc - Công ty TNHH Regal Food
08/2020 đến nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Quảng Ngãi
02/2018 đến nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Smart City; Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts
- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 9.111 cổ phần, tương đương 0,005% vốn điều lệ
- ♦ **Sở hữu của những người có liên quan:** Không có



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG VÀ CƠ CẤU NHÂN SỰ

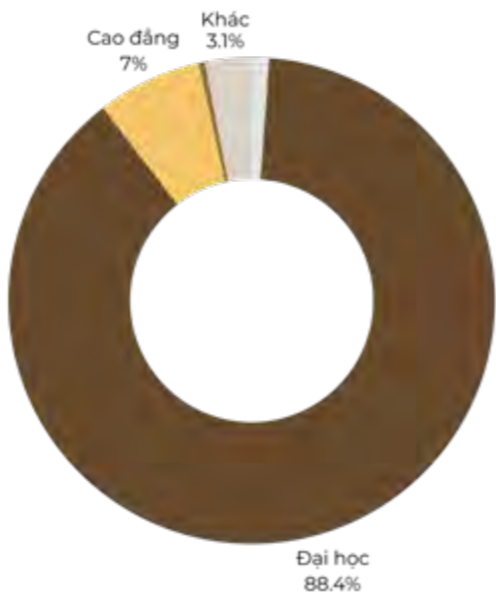
Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	258	100,0%
1	Thạc sỹ	3	1,2%
2	Đại học	228	88,4%
3	Cao đẳng	18	7,0%
4	Trung cấp	1	0,4%
5	Khác	8	3,1%
II	Theo giới tính	258	100,0%
1	Nam	133	51,6%
2	Nữ	125	48,4%
III	Theo thời hạn HĐLĐ	258	100,0%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	10	3,9%
2	Hợp đồng có xác định thời hạn	89	34,5%
3	Thời vụ, thử việc	159	61,6%
Tổng cộng		258	100,0%

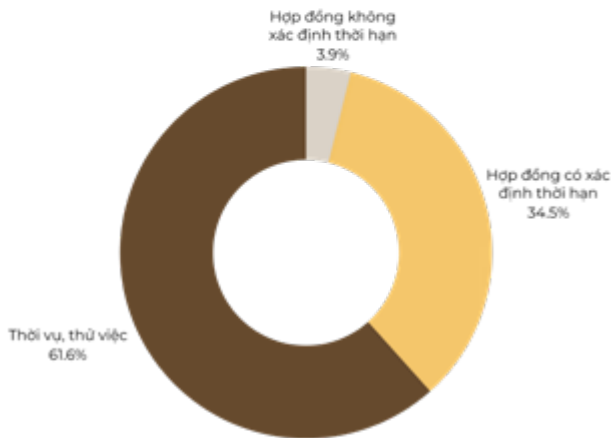
Số lượng nhân sự



Theo trình độ lao động



Theo thời hạn HĐLĐ





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI XÃ HỘI



Chính sách lương

Regal Group xây dựng hệ thống tiền lương công bằng và hợp lý, dựa trên vị trí công việc, năng lực cá nhân và tình hình thị trường. Công ty thường xuyên khảo sát và cập nhật các mức lương thị trường để điều chỉnh hệ thống tiền lương sao cho phù hợp, đảm bảo cạnh tranh và công bằng. Cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc, có những đóng góp đáng kể trong công việc hoặc thực hiện sáng kiến cải tiến sẽ được xem xét điều chỉnh lương đặc cách trước thời hạn. Công ty thực hiện việc xét điều chỉnh lương định kỳ vào Quý 1 hàng năm, căn cứ vào kết quả kinh doanh của công ty trong kỳ.



Chính sách thưởng

Chính sách thưởng của Regal Group bao gồm nhiều hình thức khác nhau, nhằm khuyến khích nhân viên đạt được hiệu quả công việc cao. Các hình thức thưởng bao gồm:

- Thưởng đột xuất theo hiệu quả công việc (KPI).
- Thưởng hàng quý dựa trên hiệu quả công việc và kết quả thi đua.
- Thưởng thâm niên, thưởng vào các dịp lễ lớn và thưởng cuối năm dựa trên kết quả kinh doanh và đóng góp của nhân viên. Tất cả các hình thức thưởng đều được thực hiện minh bạch, công bằng và căn cứ vào kết quả thực hiện công việc.



Chính sách phúc lợi

Ngoài lương và thưởng, Regal Group còn cung cấp các phúc lợi toàn diện cho nhân viên, bao gồm:

- Trợ cấp cho trẻ em, nuôi con nhỏ.
- Hỗ trợ ma chay, hiếu hỉ, sinh nhật nhân viên.
- Trợ cấp cho nhân viên bị đau ốm hoặc tai nạn.
- Du lịch cho nhân viên và các khoản hỗ trợ khác theo quy chế công ty.

Các phúc lợi này nhằm nâng cao chất lượng đời sống của nhân viên và thể hiện sự quan tâm của công ty đối với cán bộ nhân viên.

CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Regal Group thu hút và tuyển dụng những nhân viên có năng lực, kỹ năng và phẩm chất tốt để đảm bảo phát triển bền vững của công ty. Chính sách tuyển dụng của công ty chú trọng vào các tiêu chí sau:

- Đối tượng tuyển dụng: Công ty tuyển dụng nhân viên có trình độ, kỹ năng phù hợp với các vị trí cần tuyển, ưu tiên ứng viên có chuyên môn về tài chính, xây dựng, bất động sản và cam kết gắn bó lâu dài với công ty.
- Quy trình tuyển dụng: Quy trình tuyển dụng được thực hiện minh bạch, công bằng, với các vòng phỏng vấn và kiểm tra kỹ năng. Các ứng viên sẽ được đánh giá dựa trên khả năng chuyên môn, kinh nghiệm làm việc và phẩm chất đạo đức.
- Cơ hội nghề nghiệp: Regal Group tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp cho tất cả các nhân viên, với các chương trình đào tạo và lộ trình thăng tiến rõ ràng.



Chế độ làm việc:

CHẾ ĐỘ VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

Công ty áp dụng chế độ làm việc đầy đủ để đảm bảo hiệu quả công việc cao nhất, đồng thời bảo vệ quyền lợi của nhân viên:

- Thời gian làm việc: Công ty quy định giờ làm việc trong tuần từ thứ Hai đến sáng thứ Bảy, với thời gian làm việc linh hoạt theo yêu cầu công việc và sự thỏa thuận giữa nhân viên và phòng ban.
- Ngày nghỉ: Nhân viên được hưởng các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật và nghỉ phép hàng năm. Công ty khuyến khích nhân viên duy trì sự cân bằng giữa công việc và đời sống cá nhân.
- Chế độ làm thêm: Các nhân viên làm thêm ngoài giờ sẽ được trả lương làm thêm theo đúng quy định của pháp luật lao động.

Môi trường làm việc:

Công ty tạo dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, và thân thiện, khuyến khích sự sáng tạo và đổi mới. Các cán bộ quản lý có trách nhiệm tạo điều kiện tốt nhất để nhân viên hoàn thành công việc một cách hiệu quả nhất. Regal Group luôn chú trọng đến sự phát triển nghề nghiệp của nhân viên và đảm bảo các cơ hội học hỏi, trao đổi kiến thức với đồng nghiệp.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN MỚI

STT	Tên dự án	Tên pháp lý	Chủ đầu tư	Vị trí	Diện tích (m2)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Số lượng và loại hình sản phẩm	Tiến độ	Tình trạng pháp lý	Kế hoạch triển khai
1	Regal Victoria (Gồm 2 phân khu Regal Victoria & The Palace)	Khu đô thị DatQuang Riverside	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng-Quảng Nam	Khu đô thị One World Regency, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	35.540	1.005	91 căn villa (Regal Victoria: 71 căn The Palace: 20 căn)	Đã bán 67/91 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng.	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
2	Regal Maison Phú Yên	Khu nhà ở phía Đông đường Hùng Vương	Công ty Cổ phần Regal Group	Đại lộ Hùng Vương, Phường Bình Kiến, Tỉnh Đắk Lắk	41.000	1.000	55 shophouse	Đã bán 25/55 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
3	Regal Legend	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	50.826	4.100	317 shophouse	Đã bán 101/317 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng phân khu thấp tầng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại Đang tiếp tục xây dựng phân khu cao tầng
4	Regal Residence Signature	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	3.933	1.200	654 căn hộ	Đã được cấp phép xây dựng và Đang triển khai thi công xây dựng phần hầm để đủ điều kiện bán hàng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2025: Khởi công xây dựng 2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
5	Regal Residence Luxury	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	4.123	1.200	463 căn hộ	Đã đủ điều kiện bán hàng. Đã bán: 93/463	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ Đã được cấp Giấy Phép xây dựng	2025 -2028: Thi công phần thô, hoàn thiện toàn bộ căn hộ 2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
6	Regal Residence Legacy	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	6.581	1.500	762 căn hộ	Đang hoàn thiện thủ tục cấp phép xây dựng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2026: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
7	Novotel Residence	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	8.845	2.000	935 căn hộ	Đang hoàn thiện thủ tục cấp phép xây dựng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2027: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN MỚI

STT	Tên dự án	Tên pháp lý	Chủ đầu tư	Vị trí	Diện tích (m2)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Số lượng và loại hình sản phẩm	Tiến độ	Tình trạng pháp lý	Kế hoạch triển khai
8	Regal Complex	Chung cư tại lô đất C1, C2 tại khu đô thị Phú Mỹ An	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	8.874	1.520	683 căn hộ	Đang triển khai thi công xây dựng phần hầm để đủ điều kiện bán hàng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2025: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng
9	Regal Capital	Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn	Liên danh Công ty Cổ phần Regal Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	Phường Hương Trà, Thành phố Huế	119.000	1.814	418 shophouse 6 villa	Đã có quyết định tính giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất	Đã được UBND Thành phố Huế cấp quyết định giao đất Đợt 01	2025: Khởi công xây dựng 2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
10	Regal Heritage	Khu đô thị Smart City Quảng Nam	Công ty TNHH MTV Smart City (Công ty con)	Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	233.388	1.200	94 shophouse 542 đất nền	Đang thực hiện việc tính giá đất và nộp tiền sử dụng đất	Đã được UBND tỉnh Quảng Nam giao đất	2025: Khởi công xây dựng 2027: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
11	Regal Solera Quy Nhơn	Xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02, Khu đô thị Long Vân	Công ty Cổ phần Regal Group	Khu đô thị Long Vân, Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	13.500	325	59 shophouse	Đã bán 59/59 sản phẩm	Đã được cấp Giấy Phép xây dựng	2025: Tái khởi công để hoàn thiện phần xây dựng còn lại của dự án 2026: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng
12	Castia Dragon	Khu đô thị Dragon City-Park	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Phường Hải Vân, Thành phố Đà Nẵng	9.573	300	54 shophouse	Đã hoàn thiện xây nhà và hạ tầng giao thông Đã bán 21/54 sản phẩm	Đã xử lý tháo gỡ thủ tục pháp lý liên quan đến Chủ đầu tư ban đầu và đang triển khai tiếp tục bán hàng	Đang triển khai hoàn tất sổ đỏ bàn giao cho khách hàng
13	Castia Infinity	Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Phường Hải Vân, Thành phố Đà Nẵng	12.380	626	96 shophouse	Đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng	Hoàn thành bàn giao và sang sổ cho khách hàng	Đã hoàn thành bàn giao
14	Castia Palm	Khu đô thị NgocDuong Riverside mở rộng	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng-Quảng Nam	Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	6.503	205	69 shophouse	Đã bàn giao 58/69 shophouse	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN MỚI

STT	Tên dự án	Tên pháp lý	Chủ đầu tư	Vị trí	Diện tích (m2)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Số lượng và loại hình sản phẩm	Tiến độ	Tình trạng pháp lý	Kế hoạch triển khai
15	Regal Gateway	Khu dân cư phía bắc Thành phố Quảng Ngãi	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi (Công ty con)	Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi	98.756	158	190 shophouse 32 villa	Chưa hoàn thiện thủ tục về Giải phóng mặt bằng	Đang thực hiện đền bù	2025-2026: Hoàn thiện pháp lý 2027-2028: Triển khai đầu tư xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
16	Khu đô thị Tịnh Hà Riverside	Khu đô thị Tịnh Hà Riverside	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi (Công ty con)	Xã Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	419.271	448	1.164 đất nền	Chưa hoàn thiện thủ tục về Giải phóng mặt bằng	Đang thực hiện đền bù	2025-2026: Hoàn thiện pháp lý 2027-2028: Triển khai đầu tư xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

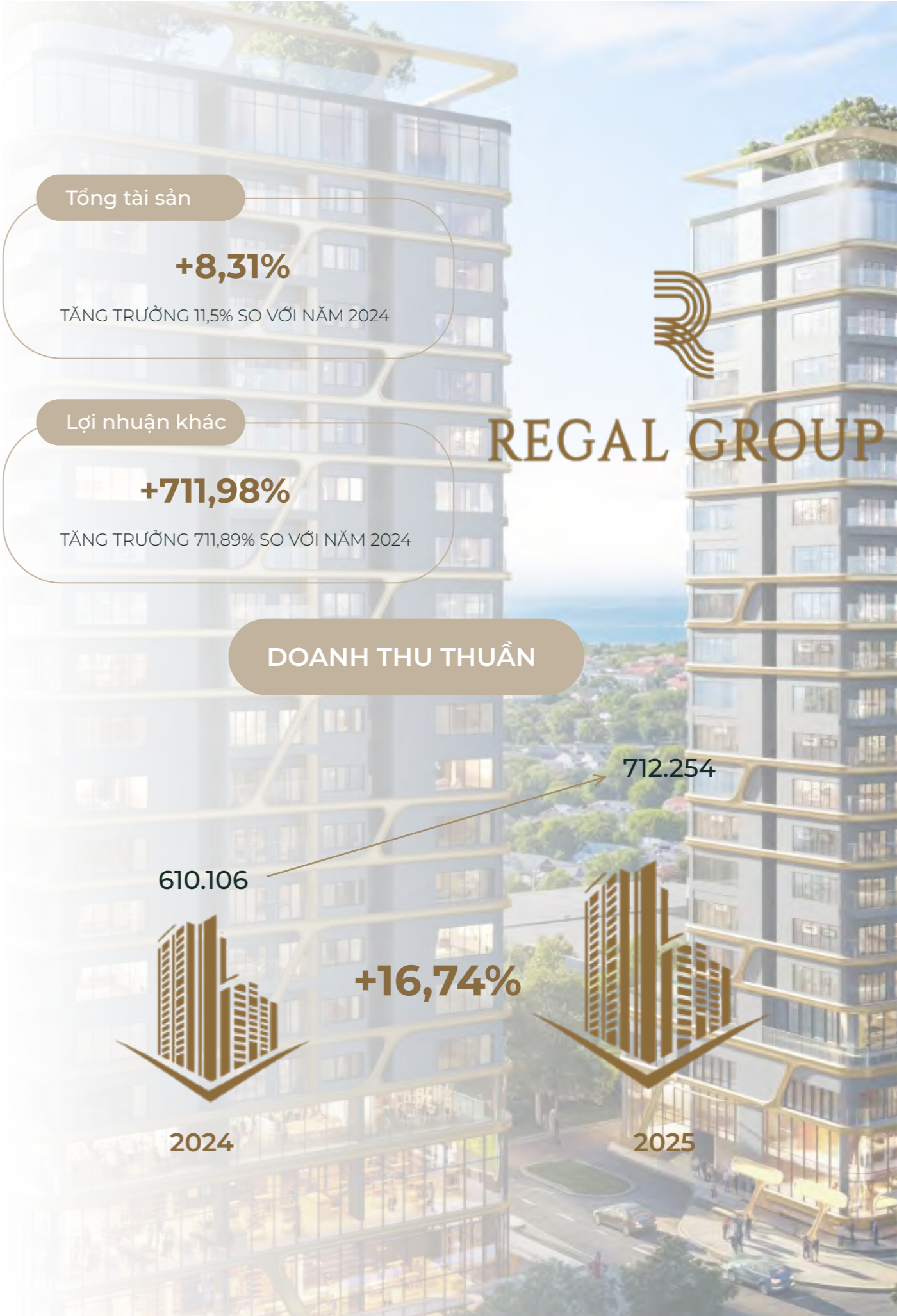
Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.747.051	5.141.379	8,31%
2	Doanh thu thuần	610.106	712.254	16,74%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	230.200	88.633	-61,50%
4	Lợi nhuận khác	2.427	19.706	711,98%
5	Lợi nhuận trước thuế	232.627	108.340	-53,43%
6	Lợi nhuận sau thuế	180.641	69.920	-61,29%
7	Cổ tức(%/Mệnh giá) *	12%	10%	-16,67%

(*) Mức cổ tức dự kiến trình ĐHCĐ thường niên năm 2026 thông qua

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,2	2,7
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,6	0,7
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	50,0%	52,5%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	100,0%	110,6%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,1	0,1
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,1	0,1
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,6%	9,8%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,7%	2,9%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,8%	1,4%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sxkd/Doanh thu thuần	%	37,7%	12,4%





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

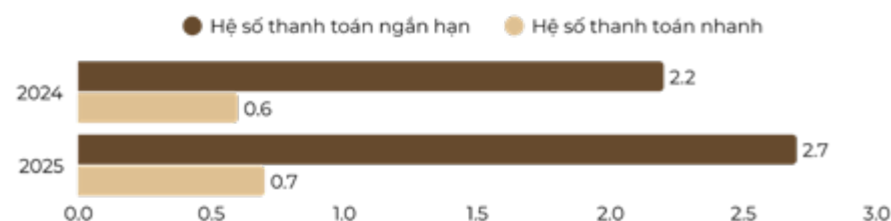
CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH



Khả năng thanh toán

Regal Group duy trì khả năng thanh toán ngắn hạn ở mức lành mạnh và có sự cải thiện rõ rệt trong năm 2025. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,2 lần năm 2024 lên 2,7 lần năm 2025, trong khi hệ số thanh toán nhanh cũng tăng nhẹ từ 0,6 lên 0,7 lần.

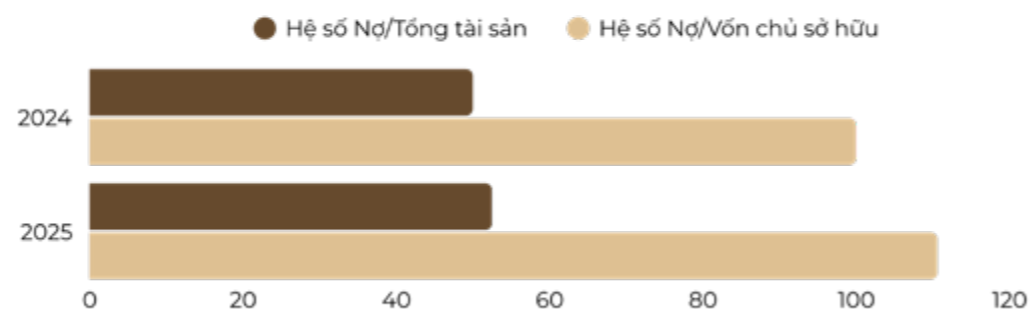
Mặc dù hệ số thanh toán nhanh vẫn thấp hơn 1 do đặc thù hàng tồn kho bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, sự gia tăng các chỉ số này cho thấy công ty đang đảm bảo tốt các nghĩa vụ nợ đến hạn và gia tăng tính thanh khoản của tài sản ngắn hạn.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của công ty duy trì sự ổn định qua hai năm 2024 và 2025, phản ánh chiến lược tài chính thận trọng. Hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng nhẹ từ 50% lên 52,5% trong khi hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng nhẹ từ 100% lên 110,6% lần, cho thấy mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính có xu hướng gia tăng nhẹ.

Tuy nhiên, tỷ lệ này vẫn ở mức hợp lý, phản ánh chính sách tài chính thận trọng và khả năng kiểm soát rủi ro tài chính. Việc kiểm soát tốt tỷ lệ nợ giúp Regal Group hạn chế tối đa rủi ro tài chính cho các dự án đang triển khai, tạo nền tảng vững chắc để triển khai các dự án trong tương lai.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Về năng lực hoạt động, các chỉ số như vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản tiếp tục duy trì ở mức 0,1 vòng trong năm 2025. Sự ổn định này phản ánh đặc thù của ngành bất động sản với chu kỳ đầu tư, xây dựng và bàn giao sản phẩm kéo dài, khiến tốc độ luân chuyển tài sản chưa thể bứt phá nhanh trong ngắn hạn.

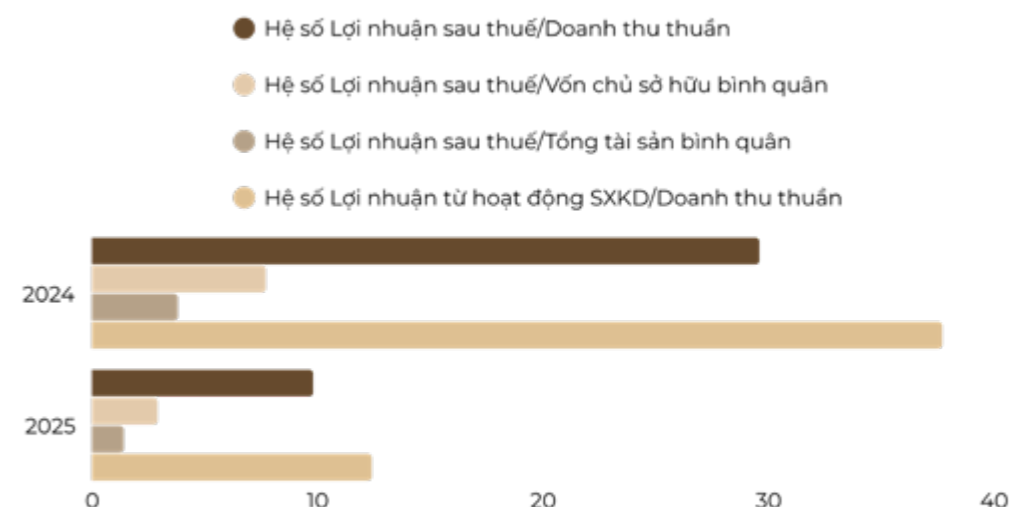
Mặc dù doanh thu thuần tăng 16,74%, nhưng do hàng tồn kho cũng tăng 5,38% để chuẩn bị cho các đợt bàn giao lớn sắp tới, nên hiệu suất sử dụng tài sản vẫn duy trì tương đương mức năm 2024.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời ghi nhận sự sụt giảm trong năm 2025 so với mức nền cao của năm trước đó. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) giảm từ 29,6% xuống 9,8%, đồng thời ROA và ROE lần lượt giảm còn 7,7% và 62,9%. Sự sụt giảm này chủ yếu do lợi nhuận sau thuế giảm 61,29%.

Việc suy giảm này chủ yếu đến từ việc biên lợi nhuận gộp mảng bất động sản giảm từ 65,8% xuống 47,2% do áp lực chi phí giá vốn tăng cao. Dù vậy, công ty vẫn duy trì mức lợi nhuận dương và đang tích lũy nguồn lực để bứt phá trong giai đoạn bàn giao trọng điểm 2026–2027.





CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN



200.000.000 cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu đang
lưu hành



0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ



5.760.000.000.000 đồng

Vốn hóa thị trường tính
tại thời điểm 31/12/2025,
giá đóng cửa là 28.800
đồng/ cổ phiếu.



Cổ phần phổ thông

Loại cổ phần



10.000 đồng

Mệnh giá 1 cổ phần



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính tới ngày 13/03/2026

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU
I	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI	133	200.000.000	100,0%
	Cổ đông trong nước	133	200.000.000	100,0%
1	- Cá nhân	132	90.000.000	45,0%
	- Tổ chức	1	110.000.000	55,0%
	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
2	- Cá nhân	-	-	-
	- Tổ chức	-	-	-
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	132	200.000.000	100,0%
III	CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG KHÁC	146	200.000.000	100,0%
1	Cổ đông lớn	3	150.344.444	75.17%
2	Cổ đông khác	143	49.655.556	24.83%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	146	200.000.000	100,0%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tính tới ngày 13/03/2026

STT	TÊN	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU (CỔ PHIẾU)	TỶ LỆ SỞ HỮU/VĐL (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	110.000.000	55,00%
2	Lương Trí Thìn	10.344.444	5,17%
3	Trần Ngọc Thành	30.000.000	15,00%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA

Căn cứ công văn số 3070/UBCK-PTTT ngày 02/07/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là: 50%. Tại ngày 31/12/2025, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 0%.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
23/03/2011	0	+1.650	1.650	Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập doanh nghiệp	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 23/03/2011; - Biên bản thỏa thuận thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ngày 14/03/2011.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
15/05/2013	1.650	+4.350	6.000	Góp vốn bổ sung theo Giấy CNĐKDN thành lập công ty và phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 04 (thay đổi cổ đông sáng lập) ngày 15/05/2013; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2013.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
19/12/2014	6.000	+19.000	25.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 05 ngày 19/12/2014; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2014.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
13/01/2015	25.000	+7.000	32.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 06 ngày 13/01/2015;	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
08/07/2015	32.000	+15.000	47.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 08 ngày 08/07/2015; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/06/2015.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
30/12/2015	47.000	+23.000	70.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 09 ngày 30/12/2015; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/12/2015	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
09/08/2016	70.000	+25.000	95.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 10 ngày 09/08/2016; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 01/NQ-ĐHĐCĐ/2016 ngày 31/03/2016	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
04/04/2017	95.000	+134.000	229.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 11 ngày 04/04/2017; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2017 ngày 20/02/2017	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
20/09/2017	229.000	+53.200	282.200	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 12 ngày 20/09/2017; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 16/2017/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 07/09/2017.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
16/04/2018	282.200	+138.700	420.900	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 13 ngày 16/04/2018; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 28/02/2018	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
28/12/2018	420.900	+285.000	705.900	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 14 ngày 28/12/2018; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 20/2018/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 08/12/2018	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
22/04/2019	705.900	+186.200	892.100	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 15 ngày 22/04/2019; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 05/03/2019	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
21/05/2020	892.100	+507.900	1.400.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 16 ngày 21/05/2020; - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 09/2020/NQ-ĐXMT/ĐHĐCĐ ngày 10/03/2020	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
17/05/2021	1.400.000	+68.000	1.468.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 18 ngày 17/05/2021; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 04/2021/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 21/04/2021	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”
26/12/2022	1.468.000	+332.000	1.800.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 19 ngày 26/12/2022; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2022/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 30/06/2022.	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng - Đại hội đồng cổ đông	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1: “Chấp nhận toàn phần”



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
17/10/2025	1.800.000	+200.000	2.000.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	<div>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN số 226/GCN-UBCK ngày 14/08/2025;</div> <div>- Công văn nhận được tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN số 6500/UBCK-QLCB ngày 17/10/2025;</div> <div>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 23 ngày 17/10/2025;</div> <div>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 05/03/2025;</div> <div>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2025/HĐQT-NQ, ngày 18/04/2025 về việc thông qua triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;</div> <div>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2025/HĐQT-NQ, ngày 10/07/2025 về việc thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài cho đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng</div> <div>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2025/HĐQT-NQ, ngày 10/07/2025 về việc thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;</div> <div>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2025/HĐQT-NQ, ngày 10/07/2025 về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.</div>	<div>- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</div> <div>- Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng</div> <div>- Đại hội đồng cổ đông</div> <div>- Hội đồng quản trị</div>	Ý kiến tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 11755202/68616531/SC: “Chấp nhận toàn phần”

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Công ty nhận thức rõ rằng ngành bất động sản đóng một vai trò quan trọng trong việc phát thải khí nhà kính (GHG). Do đó, công ty luôn nỗ lực giảm thiểu tổng lượng phát thải khí nhà kính trực tiếp và gián tiếp. Các hoạt động phát thải trực tiếp chủ yếu đến từ các công trình xây dựng, hoạt động vận chuyển và thi công. Phát thải gián tiếp chủ yếu xuất phát từ việc sử dụng năng lượng trong các dự án bất động sản đã hoàn thành như các khu chung cư, biệt thự, khu nghỉ dưỡng,...

Công ty thực hiện các biện pháp kiểm soát và giảm thiểu tác động này thông qua việc áp dụng công nghệ xanh trong xây dựng như: Hệ thống quản lý điện thông minh, khóa cửa thông minh, điều khiển chiếu sáng – rèm tự động, điều hòa trung tâm VRV/VRF điều khiển độc lập từng khu vực; lựa chọn vật liệu có độ bền cao, phù hợp khí hậu ven biển; tổ chức không gian cảnh quan đa lớp, kết hợp mặt nước, cây xanh cải thiện vi khí hậu và giảm hiệu ứng đảo nhiệt, từ đó giảm phát thải khí nhà kính. Công ty cũng đẩy mạnh việc tái chế chất thải trong quá trình xây dựng bằng việc khuyến khích các nhà thầu sử dụng vật liệu tái chế từ các công trình cũ trong xây dựng mới.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trong ngành bất động sản không chỉ đến từ các công trình xây dựng mà còn từ các dự án bất động sản sau khi hoàn thành. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp liên quan đến các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công như cần cẩu, máy trộn bê tông, máy phát điện và các thiết bị công trình khác. Năng lượng tiêu thụ gián tiếp bao gồm việc sử dụng điện trong các tòa nhà và cơ sở hạ tầng, chiếu sáng công cộng và các hệ thống khác sau khi công trình đã hoàn thành.

Công ty đang đẩy mạnh các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả, bao gồm việc áp dụng các hệ thống năng lượng mặt trời cho các dự án nhà ở, tòa nhà văn phòng và khu nghỉ dưỡng. Công ty cũng sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng như hệ thống điện thông minh, hệ thống điều hòa không khí hiệu quả, và hệ thống quản lý năng lượng thông minh để giảm thiểu việc tiêu thụ năng lượng trong các công trình. Các sáng kiến này không chỉ giúp giảm chi phí vận hành mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Trong ngành bất động sản, việc sử dụng nguyên vật liệu đóng một vai trò quan trọng trong việc hình thành các công trình và sản phẩm. Công ty luôn cố gắng giảm thiểu sự lãng phí nguyên vật liệu bằng cách lựa chọn các nhà thầu có quy trình xây dựng tối ưu và sử dụng nguyên vật liệu bền vững.

Công ty khuyến khích các nhà thầu sử dụng các nguyên vật liệu tái chế trong quá trình sản xuất và xây dựng các dự án bất động sản. Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu tái chế được sử dụng cho các công trình xây dựng và dịch vụ chính của công ty sẽ được theo dõi và công khai. Việc sử dụng vật liệu tái chế không chỉ giúp giảm thiểu lượng chất thải mà còn đóng góp vào việc bảo vệ môi trường, giảm bớt việc khai thác tài nguyên thiên nhiên.

TIÊU THỤ NƯỚC

Trong ngành bất động sản, việc tiêu thụ nước trong các hoạt động xây dựng và vận hành các dự án đóng một vai trò quan trọng trong bảo vệ tài nguyên nước. Công ty sử dụng các nguồn nước có hiệu quả, đảm bảo không gây lãng phí trong quá trình sản xuất và thi công các dự án bất động sản. Nguồn cung cấp nước cho các công trình chủ yếu đến từ các mạng lưới cung cấp nước công cộng hoặc các nguồn nước hợp pháp khác.

Công ty sẽ nghiên cứu triển khai các hệ thống tái chế và tái sử dụng nước trong các dự án bất động sản. Việc tái sử dụng nước không chỉ giúp giảm thiểu chi phí vận hành mà còn góp phần vào bảo vệ tài nguyên nước, một nguồn tài nguyên quan trọng và có hạn. Nước tái chế chủ yếu được sử dụng trong việc làm mát, tưới cây cảnh, vệ sinh và các công việc không yêu cầu nước sạch, qua đó giảm áp lực lên các nguồn nước tự nhiên.





BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong các dự án bất động sản. Trong năm 2025, Công ty không có vi phạm quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động năm 2025: 258 người.

- Mức lương trung bình đối với người lao động: 29.117.378 đồng/người/tháng.

➤ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty đặc biệt chú trọng đến sức khỏe và phúc lợi của nhân viên. Chính sách bảo vệ sức khỏe bao gồm việc cung cấp bảo hiểm y tế cho toàn thể nhân viên, tổ chức các chương trình khám sức khỏe định kỳ và hỗ trợ điều trị y tế khi cần thiết. Công ty cũng bảo đảm môi trường làm việc an toàn cho nhân viên, bao gồm việc cung cấp các trang thiết bị làm việc phù hợp, đảm bảo không gian làm việc thoải mái và giảm thiểu các rủi ro liên quan đến sức khỏe như căng thẳng công việc, chế độ làm việc hợp lý, giúp nhân viên duy trì sức khỏe tốt trong suốt quá trình làm việc.

Công ty áp dụng các chính sách phúc lợi tốt nhất để cải thiện chất lượng cuộc sống của nhân viên, bao gồm chế độ nghỉ phép, trợ cấp thai sản, trợ cấp chăm sóc con cái và các phúc lợi khác nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động.



➤ Hoạt động đào tạo người lao động

Đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty để xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng;

Các chương trình đào tạo được xây dựng trên cơ sở chiến lược kinh doanh, mục tiêu ngắn hạn, dài hạn của Công ty kết hợp với lộ trình thăng tiến nghề nghiệp của nhân viên. Nội dung đào tạo chú trọng vào tính thực tiễn, được thiết kế và cung cấp trên cơ sở yêu cầu năng lực cần thiết cho công việc. Cơ hội đào tạo và phát triển là bình đẳng đối với mọi nhân viên căn cứ vào tiềm năng phát triển của nhân viên, nhu cầu kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty. Chương trình, nội dung đào tạo được áp dụng thống nhất cho tất cả các Công ty thành viên;

Cán bộ quản lý có trách nhiệm tham gia công tác đào tạo, phát triển nhân viên để truyền đạt kiến thức, kinh nghiệm và rèn luyện kỹ năng cho nhân viên. Việc tham gia công tác đào tạo và phát triển nhân viên là một trong những tiêu chuẩn đánh giá kết quả hoàn thành nhiệm vụ hàng năm của cán bộ quản lý;

Nhân viên Công ty tích cực học tập, rèn luyện để đạt được tiêu chuẩn nghề nghiệp cho công việc hiện tại và cho công việc ở cấp độ cao hơn trong tiến trình phát triển nghề nghiệp của mình. Công ty khuyến khích nhân viên tự nâng cao trình độ học vấn, kiến thức, kỹ năng và tích cực tham gia các hoạt động đào tạo để trao đổi, chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm với đồng nghiệp;

Thông qua các hoạt động đào tạo và phát triển, Công ty hướng tới mục tiêu trở thành một tổ chức không ngừng học hỏi (Learning Organisation), tạo nền tảng cho sự phát triển liên tục và bền vững của Công ty.

Trong năm qua, công ty đã tổ chức nhiều khóa đào tạo và chương trình phát triển kỹ năng cho các nhân viên, bao gồm các khóa học về quản lý dự án, kỹ năng bán hàng, đàm phán và chăm sóc khách hàng, cùng với các khóa đào tạo về kiến thức chuyên sâu trong ngành bất động sản.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



Công ty luôn tham gia và đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng địa phương nơi công ty hoạt động. Chính sách trách nhiệm cộng đồng của công ty tập trung vào việc xây dựng các dự án không chỉ mang lại giá trị kinh tế mà còn tạo ra tác động tích cực đến đời sống xã hội và môi trường sống của cộng đồng xung quanh. Công ty đặc biệt chú trọng đến việc phát triển các khu dân cư, khu phức hợp và các dự án bất động sản gắn liền với sự phát triển của cộng đồng địa phương, từ đó giúp cải thiện chất lượng sống và thúc đẩy sự phát triển kinh tế của khu vực.

Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện các hoạt động an sinh xã hội với mong muốn chia sẻ yêu thương và đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng. Trong năm 2025, nhằm đồng hành cùng người dân các tỉnh miền Bắc khắc phục hậu quả bão lũ, Regal Group và cán bộ nhân viên đã dành số tiền 200 triệu đồng để gửi đến đồng bào miền Bắc. Đồng thời, Regal Group cũng đã hủy bỏ lễ hội biểu diễn nghệ thuật Lân Sư Rồng, dự kiến tổ chức vào ngày 13/9 tại Khu đô thị Regal Legend (TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) để dành toàn bộ ngân sách tổ chức sự kiện chung tay ủng hộ giúp người dân vượt qua thời điểm khó khăn. Những hoạt động này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của Regal mà còn góp phần lan tỏa những giá trị tốt đẹp trong cộng đồng, xây dựng một xã hội ngày càng văn minh và nhân ái.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Điều hành đối với ý kiến của Kiểm toán

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA RGG

Trong năm 2025, dưới sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc, Regal Group đã nỗ lực thực hiện kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ thông qua. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh không đạt kỳ vọng, doanh thu thuần đạt 712.254 triệu đồng, hoàn thành 91,31% kế hoạch năm và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ chỉ đạt 69.920 triệu đồng, tương ứng hoàn thành 34,96% chỉ tiêu đề ra. Nguyên nhân chủ yếu khiến kết quả chưa đạt kỳ vọng là do sự sụt giảm biên lợi nhuận gộp tại mảng bất động sản cốt lõi và áp lực từ chi phí phát triển dự án gia tăng khi giá đất, nguyên vật liệu leo thang. Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp chỉ đạo triển khai các nghị quyết của Hội đồng quản trị, quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày linh hoạt để thích ứng với thị trường, đồng thời chịu trách nhiệm đảm bảo tính minh bạch, trung thực của các báo cáo tài chính và quản lý tài sản công ty. Những nỗ lực này đã giúp Công ty duy trì tình hình tài chính lành mạnh, tăng trưởng doanh thu trong bối cảnh biến động của thị trường bất động sản.



Tăng trưởng kinh tế và Lạm phát

Nền kinh tế Việt Nam năm 2025 ổn định, phục hồi và phát triển với tốc độ tăng trưởng kinh tế duy trì ở mức cao và lạm phát được kiểm soát.

Năm 2025, GDP của Việt Nam tăng 8,02% so với năm 2024, đạt mức tăng trưởng cao trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất định. Lạm phát năm 2025 nằm trong ngưỡng mục tiêu Quốc hội đề ra với chỉ số CPI tăng 3,31% so với năm 2024.

Ngành bất động sản

Năm 2025, ngành bất động sản dần phục hồi tích cực với nguồn cung căn hộ dần được khơi thông nhờ các chính sách tháo gỡ pháp lý và hạ tầng giao thông phát triển mạnh mẽ. Thị trường ghi nhận sự lan tỏa từ phân khúc chung cư dẫn dắt sang nhà ở xã hội và bất động sản nghỉ dưỡng.

Tuy nhiên, mặt bằng giá bán liên tục tăng cao, đặc biệt tại Hà Nội và TP.HCM gây áp lực lên khả năng chi trả của người mua ở thực và làm gia tăng rủi ro thanh khoản trong dài hạn. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp phải đối mặt với thách thức từ chi phí phát triển dự án leo thang do giá đất và nguyên vật liệu tăng, cùng các chính sách kiểm soát tín dụng chặt chẽ từ Chính phủ nhằm hạn chế đầu cơ.

Hoạt động đầu tư

Năm 2025, đầu tư là động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, đầu tư công và dòng vốn FDI tiếp tục là nguồn lực dẫn dắt chính. Theo Cục Thống kê, vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 4.150,5 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm trước.

Trong đó, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2025 ước đạt 27,62 tỷ USD, tăng 9,0% so với năm trước. Vốn đầu tư khu vực nhà nước 2025 ước đạt 848,7 nghìn tỷ đồng, tăng 28,6% so với cùng kỳ. Giải ngân đầu tư công năm 2025 đạt 82,7% kế hoạch. Đầu tư khu vực nhà nước tăng mạnh gắn với đẩy nhanh giải ngân các dự án hạ tầng trọng điểm.

Chính sách tiền tệ

Năm 2025, NHNN đã điều hành chính sách tiền tệ theo hướng chủ động và linh hoạt, lãi suất điều hành được giữ nguyên nhằm tạo điều kiện cho tín dụng phục hồi, lãi suất huy động và cho vay được duy trì thấp trong nửa đầu năm 2025 giúp tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống đạt mức cao nhất trong 10 năm qua là 19,01%.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

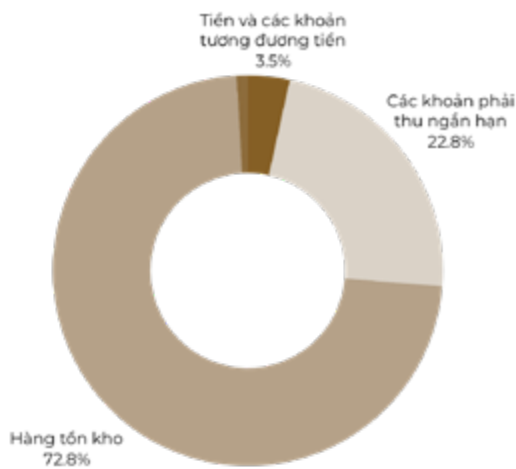
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/giảm
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	4.662.753	5.062.214	8,57%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	68.129	175.500	157,60%
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.068.800	1.154.845	8,05%
3	Hàng tồn kho	3.497.338	3.685.372	5,38%
4	Tài sản ngắn hạn khác	28.486	46.497	63,23%
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	84.298	79.165	-6,09%
1	Tài sản cố định	68.108	67.261	-1,24%
2	Bất động sản đầu tư	4.209	0	-
3	Tài sản dở dang dài hạn	759	1.245	63,91%
4	Tài sản dài hạn khác	11.222	10.659	-5,02%
TỔNG TÀI SẢN		4.747.051	5.141.379	8,31%

Tính đến cuối năm 2025, tổng tài sản của Công ty đạt 5.141.379 triệu đồng, tăng 8,31% so với năm 2024. Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 98%, trong đó hàng tồn kho đạt 3.685.372 triệu đồng nhằm chuẩn bị nguồn cung vào năm sau, chủ yếu là các dự án trọng điểm như Regal Legend và Regal Victoria. Tiền và các khoản tương đương tiền tăng mạnh 158,33%, đạt 175.996 triệu đồng, giúp cải thiện đáng kể tính thanh khoản. Trong năm, Công ty đã thực hiện tăng vốn nhằm gia tăng tiềm lực tài chính để đầu tư và triển khai các dự án bất động sản mới.

Cơ cấu tài sản ngắn hạn



Cơ cấu tài sản dài hạn



TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	% Tăng/giảm
I	NỢ PHẢI TRẢ	2.351.572	2.700.347	14,83%
1	Nợ ngắn hạn	2.082.441	1.881.792	-9,64%
2	Nợ dài hạn	269.131	818.555	204,15%
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.395.479	2.441.032	1,90%
1	Vốn góp của chủ sở hữu	1.800.000	2.000.000	11,11%
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-404	-
3	Quỹ đầu tư phát triển	2.209	2.209	0,00%
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.209	439.227	-25,97%
TỔNG CỘNG		4.747.051	5.141.379	8,31%

Tổng nợ phải trả của Regal Group tính đến ngày 31/12/2025 đạt 2.700.347 triệu đồng, ghi nhận mức tăng 14,83% so với cuối năm 2024. Cơ cấu nợ có sự dịch chuyển rõ rệt khi nợ ngắn hạn giảm 9,64%, trong khi nợ dài hạn tăng đột biến 204,15%, đạt 818.555 triệu đồng. Sự gia tăng này cho thấy công ty đang nỗ lực tái cơ cấu danh mục nợ theo hướng dài hạn hơn để phù hợp với tiến độ triển khai các đại dự án. Tuy nhiên, Công ty vẫn ưu tiên sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu nhằm giảm thiểu rủi ro tài chính, trong năm Công ty đã thực hiện hoạt động huy động vốn, do đó hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu vẫn duy trì ổn định ở mức 110,6%, đảm bảo an toàn tài chính.

Tình hình nợ phải thu quá hạn đạt mức 62.611 triệu đồng vào cuối năm 2025. Các khoản nợ phát sinh từ dịch vụ môi giới và cho vay vốn, nhưng do đối tác gặp khó khăn tài chính nên khả năng thu hồi được đánh giá là rất thấp hoặc không thể thu hồi. Do đó, Công ty đã phải thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ giá trị này.





NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Từ năm 2021 đến nay, Công ty Cổ phần Regal Group triển khai chương trình chuyển đổi số quy mô lớn với sự hỗ trợ từ các đối tác công nghệ hàng đầu. Chương trình tập trung vào việc số hóa toàn bộ hạ tầng công nghệ thông tin, áp dụng các giải pháp công nghệ lõi như Cloud, Big Data, hệ thống máy chủ, bảo mật theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 27001, nền tảng ERP, hệ thống CRM và quản lý khách hàng nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và tối ưu vận hành.

Việc đầu tư vào hạ tầng công nghệ quản trị và vận hành đang trở thành đòn bẩy quan trọng giúp Công ty nâng cao hiệu quả kinh doanh và khả năng thích ứng thị trường. Nhờ ứng dụng công nghệ hiện đại, Công ty từng bước tối ưu hóa quy trình quản lý, giảm thiểu phụ thuộc vào nhân sự thủ công và tăng cường tính chủ động trong điều hành hoạt động.



Việc triển khai hệ thống dữ liệu tập trung và các công cụ phân tích đã hỗ trợ Công ty cải thiện năng lực theo dõi, đánh giá hiệu quả hoạt động tại từng dự án và nâng cao khả năng dự báo thị trường. Qua đó, Công ty có thể đưa ra các quyết định kinh doanh nhanh chóng, chính xác hơn, phù hợp với bối cảnh thực tế.

Ngoài ra, chính sách công nghệ cũng góp phần nâng cao năng lực điều hành của đội ngũ quản lý, đặc biệt là cấp trung, thông qua việc cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời và hỗ trợ ra quyết định hiệu quả hơn.





NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	+/- % 2026/2025
1	Doanh thu thuần	712.254	1.579.000	121,69%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	69.920	300.000	329,06%
3	Tỷ lệ cổ tức	10%	10,0%	100%

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần

1

Đối với tìm kiếm, mua bán bất động sản

Công ty sẽ đẩy mạnh việc mua và tích lũy những dự án bất động sản có vị trí đẹp, đã có mặt bằng hoàn chỉnh, pháp lý rõ ràng, hoàn thiện các thủ tục nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

2

Đẩy mạnh hoạt động bán hàng

Tiến hành tuyển dụng và thu hút lực lượng nhân sự tốt để chuẩn bị cho quá trình tăng tốc bán hàng của thị trường trong năm 2026;

Đẩy mạnh các hoạt động phát triển thương mại trong từng dự án để tạo hệ sinh thái khép kín giúp thu hút cư dân, đối tác kinh doanh và khách hàng đến với các dự án.

3

Đẩy nhanh tiến độ niêm yết RGG trên sàn HoSE

Hoàn tất hồ sơ đăng ký niêm yết theo quy định hiện hành;

Phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn niêm yết để đảm bảo đúng lộ trình;

Thực hiện các hoạt động truyền thông, quan hệ nhà đầu tư (IR) nhằm tạo sự minh bạch và thu hút nhà đầu tư tiềm năng.

4

Đối với hoạt động phát triển dự án bất động sản

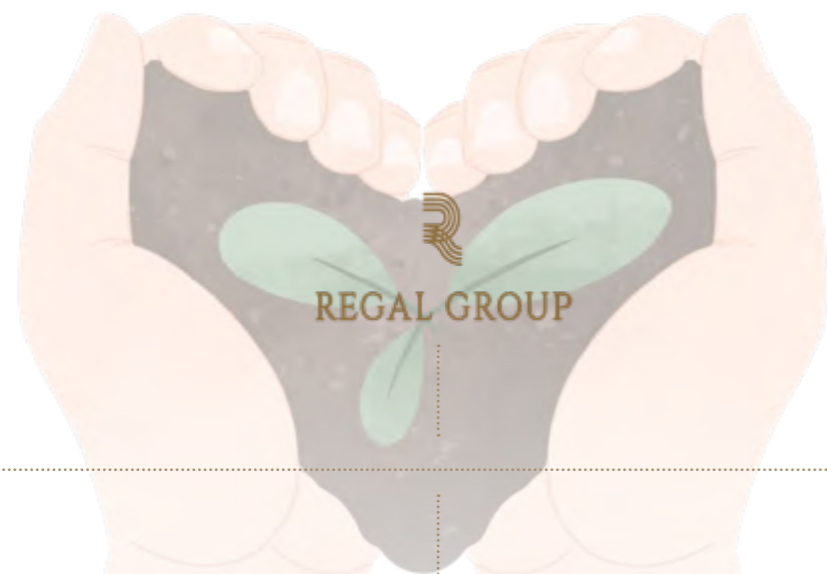
Tập trung đảm bảo tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu mở bán các phân khu thấp tầng và cao tầng tại dự án trọng tâm Regal Legend (Quảng Bình) và Dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng (Regal Complex).

Đẩy mạnh hoạt động bán hàng để tất toán giro hàng các dự án đã đầy đủ pháp lý và thúc đẩy tiến độ xây dựng tại các dự án đã hoàn tất bàn giao đất và đủ điều kiện triển khai tại Khu vực Đà Nẵng (Regal Heritage, Regal Victoria), Khu vực Huế (Regal Capital).



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU VỀ MÔI TRƯỜNG



Tiêu thụ nước

Công ty đã chủ động triển khai các biện pháp tiết kiệm nước trong suốt quá trình hoạt động. Công ty đã lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước tại các dự án bất động sản, bao gồm các tòa nhà và khu dân cư, để giảm thiểu lượng nước tiêu thụ.

Phát thải khí nhà kính

Công ty đã thực hiện các bước quan trọng để giảm phát thải khí nhà kính từ hoạt động sản xuất và xây dựng. Áp dụng công nghệ xanh trong xây dựng, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, như vật liệu tái chế và vật liệu có khả năng cách nhiệt cao, đã giúp giảm thiểu việc sử dụng năng lượng và phát thải CO2.

Tiêu thụ năng lượng

Công ty tiếp tục tập trung vào việc sử dụng năng lượng hiệu quả và chuyển sang các nguồn năng lượng tái tạo trong các dự án của mình. Việc sử dụng năng lượng mặt trời tại các tòa nhà và khu dân cư là một trong những sáng kiến đáng chú ý của công ty. Bằng cách áp dụng các hệ thống chiếu sáng thông minh tiết kiệm năng lượng và thiết bị hiệu quả, công ty đã giảm thiểu đáng kể lượng năng lượng tiêu thụ trong các công trình.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong suốt năm qua, Công ty đã nỗ lực không ngừng trong việc phát triển đội ngũ nhân lực, tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp và đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Tuyển dụng và đào tạo



Công ty đã mở rộng các chương trình đào tạo nội bộ nhằm nâng cao kỹ năng cho nhân viên, đặc biệt trong các lĩnh vực quản lý dự án, bán hàng, và chăm sóc khách hàng. Công ty đã tổ chức nhiều lớp đào tạo cho nhân viên, giúp họ nâng cao năng lực và đáp ứng các yêu cầu công việc mới. Các chương trình đào tạo không chỉ tập trung vào kiến thức chuyên môn mà còn bao gồm các kỹ năng mềm, như giao tiếp, đàm phán và quản lý thời gian.

Chính sách phúc lợi và bảo vệ sức khỏe



Công ty luôn chú trọng đến sức khỏe và an toàn của người lao động. Chính sách bảo hiểm y tế và xã hội đã được cải thiện, và các nhân viên làm việc tại các công trình cũng được đảm bảo cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động. Các cuộc kiểm tra sức khỏe định kỳ và hỗ trợ y tế đã được triển khai cho tất cả nhân viên. Hơn nữa, công ty đã tổ chức các hoạt động nghỉ mát, dã ngoại, và các sự kiện dành cho nhân viên nhằm nâng cao tinh thần làm việc và gắn kết đội ngũ.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG



- ♦ **Hỗ trợ cộng đồng địa phương:** Công ty đã thực hiện việc ủng hộ số tiền 200 triệu đồng để gửi đến đồng bào miền Bắc nhằm khắc phục hậu quả từ thiên tai.
- ♦ **Chương trình phát triển cộng đồng:** Ngoài việc hỗ trợ tài chính, các dự án của Công ty tạo cơ hội việc làm và cải thiện chất lượng cuộc sống, góp phần nâng cao thu nhập và cải thiện kỹ năng cho lao động địa phương.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Về hoạt động kinh doanh, Regal Group ghi nhận doanh thu thuần đạt 712.254 triệu đồng, tăng trưởng 16,74% so với năm 2024 và hoàn thành 91,31% kế hoạch doanh thu năm. Cơ cấu doanh thu có sự dịch chuyển theo đúng định hướng chiến lược, mảng chuyển nhượng căn hộ và nhà phố chiếm tỷ trọng lớn. Bên cạnh đó, Công ty đã khẳng định được uy tín thương hiệu khi được vinh danh trong “Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam” do Vietnam Report công bố.



Tình hình tài chính

Công ty triển khai hoạt động huy động vốn theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, đảm bảo cơ cấu vốn ổn định, tình hình tài chính lành mạnh.

Trách nhiệm xã hội

Công ty tiếp tục đóng góp vào sự phát triển cộng đồng thông qua các hoạt động từ thiện, ủng hộ khắc phục hậu quả thiên tai, hỗ trợ công việc, thu nhập.

Quản lý nhân sự

Về cơ cấu nhân sự và quản trị, số lượng cán bộ nhân viên đã tăng mạnh từ 76 người vào cuối năm 2024 lên 225 người vào cuối năm 2025 nhằm phục vụ việc mở rộng các dự án và triển khai chiến lược kinh doanh mới. Đội ngũ nhân sự có chất lượng cao với 75,6% trình độ đại học và trên đại học, tập trung vào các lĩnh vực nòng cốt như pháp lý dự án, quản lý thi công và bán hàng.

Trách nhiệm với môi trường

Công ty đã thực hiện các sáng kiến quan trọng để giảm thiểu tác động môi trường như sử dụng năng lượng tái tạo, tiết kiệm nước và giảm phát thải khí nhà kính trong các dự án bất động sản. Các biện pháp này không chỉ giúp giảm chi phí vận hành mà còn góp phần bảo vệ môi trường.





ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

2025

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các nhiệm vụ được giao trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty. Công tác điều hành tập trung vào việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo môi trường làm việc an toàn và thực hiện các trách nhiệm đối với các bên liên quan.

Hội đồng Quản trị đã thực hiện chức năng giám sát việc triển khai các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT, đảm bảo các công việc được hoàn thành đúng thời hạn và yêu cầu đề ra. Định kỳ, về tình hình hoạt động cũng được BTGD cung cấp đầy đủ, tạo điều kiện để các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT được xử lý kịp thời, duy trì tính liên tục trong quản lý doanh nghiệp.

Ghi nhận các kết quả đã đạt được, HĐQT yêu cầu BTGD trong thời gian tới cần tập trung nâng cao hơn nữa hiệu quả quản lý. Mục tiêu trọng tâm là gia tăng giá trị doanh nghiệp, đảm bảo lợi ích thiết thực cho Cổ đông và duy trì chế độ phúc lợi cho Người lao động.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	+/- % 2026/2025
1	Doanh thu thuần	712.254	1.579.000	121,69%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	69.920	300.000	329,06%
3	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100%



- Chỉ đạo Ban Điều hành xây dựng kế hoạch hành động cụ thể, đồng bộ các giải pháp thực hiện nhằm bảo đảm hoàn thành các chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.
- Tổ chức họp định kỳ và bất thường khi cần thiết để xem xét tình hình hoạt động, ban hành nghị quyết/quyết định kịp thời, định hướng Ban Điều hành nâng cao hiệu quả quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh.
- Triển khai thủ tục đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) trong năm, qua đó tăng cường tính minh bạch, củng cố uy tín và mở rộng khả năng huy động vốn phục vụ các dự án trọng điểm.
- Nâng cao hiệu quả quản lý và giám sát nội bộ: Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn, minh bạch và hiệu quả. Rà soát, tối ưu quy trình làm việc và ứng dụng công nghệ để tăng cường kiểm soát, đảm bảo các hoạt động và dự án được theo dõi chặt chẽ.
- Tăng cường năng lực đội ngũ quản lý: Đẩy mạnh đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn và kỹ năng điều hành cho cán bộ quản lý. Tổ chức các chương trình về quản lý dự án, lãnh đạo và kỹ năng mềm nhằm nâng cao khả năng thích ứng và hiệu quả điều hành.
- Phát triển văn hóa doanh nghiệp và nguồn nhân lực: Xây dựng môi trường làm việc lấy con người làm trọng tâm, đề cao trách nhiệm và sáng tạo. Đồng thời chú trọng thu hút, giữ chân nhân tài và triển khai lộ trình phát triển nghề nghiệp bền vững cho người lao động.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Hà Đức Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.111	0,00%
2	Ông Trần Ngọc Thành	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	30.000.000	15,00%
3	Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	0	0,00%
4	Ông Lê Đặng Quốc Hùng	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0,00%
5	Ông Đinh Hồng Quang	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm từ ngày 05/03/2025)	0	0,00%
6	Ông Nguyễn Chí Nghiêm	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 05/03/2025)	0	0,00%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1 Ông Đinh Hồng Quang	Thành viên HĐQT độc lập	05/03/2025	
2 Ông Nguyễn Chí Nghiêm	Thành viên HĐQT độc lập		05/03/2025





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Hà Đức Hiếu

|| Chủ tịch Hội đồng quản trị



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:**

10/2021 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
06/2022 đến nay:	Thành viên Ủy ban kiểm toán - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
10/2021 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đất Xanh Capital
01/2021 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây (nay đã đổi tên là Công ty Cổ phần Cara Group)
08/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

- ♦ **Sở hữu cá nhân:** 1.111 cổ phần, tương đương 0,001% vốn điều lệ.
- ♦ **Sở hữu đại diện:**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS), nắm giữ 110.000.000 cổ phần, tương đương 55% vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Trường Sơn

|| Thành viên Hội đồng quản trị



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:**

01/2015 đến nay:	Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc
11/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Nam Trung Bộ
12/2020 đến nay:	Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz
10/2021 đến nay:	Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
2017 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- ♦ **Sở hữu cá nhân:** Không có
- ♦ **Sở hữu đại diện:**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS), nắm giữ 110.000.000 cổ phần, tương đương 55% vốn điều lệ.

Ông Lê Đặng Quốc Hùng

|| Thành viên Hội đồng quản trị



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính, Cử nhân Luật
- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:**

06/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
07/2025 đến nay:	Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị công ty và Người được ủy quyền công bố thông tin - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
8/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT – Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside
7/2024 đến nay:	Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup
05/2025 đến nay:	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)

- ♦ **Sở hữu cá nhân:** Không có
- ♦ **Sở hữu đại diện:**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS), nắm giữ 110.000.000 cổ phần, tương đương 55% vốn điều lệ.

Ông Đinh Hồng Quang

|| Thành viên độc lập Hội đồng quản trị



- ♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật - Cử nhân Tài chính
- ♦ **Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:** không có

Ông Trần Ngọc Thành

|| Thành viên Hội đồng quản trị



Đã nêu trong mục Ban điều hành



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty không thành lập các tiểu ban.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 26 cuộc họp. Theo đó, HĐQT đã ban hành 29 Nghị quyết, Quyết định thông qua nhiều kế hoạch và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và sự phát triển của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

Số lượng các cuộc họp HĐQT

Thông tin chi tiết xem tại Báo cáo quản trị năm 2025 của Công ty Cổ phần Regal Group được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường link regalgroup.vn

Liệt kê các Nghị quyết của HĐQT

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	1a/2025/HĐQT-NQ	22/01/2025	Thông qua việc phê duyệt cho Công ty CP Kinh Doanh Và Đầu Tư Đất Xanh Miền Trung vay vốn	100%
2	01/2025/HĐQT-NQ	11/02/2025	Thông qua thời gian, địa điểm họp và dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025	100%
3	02/2025/HĐQT-NQ	22/02/2025	Thông qua các văn bản quy chế thu nhập CBCNV, Quy chế đánh giá hiệu suất công việc	100%
4	03/2025/HĐQT-NQ	10/04/2025	Gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên, nội dung dự kiến trình bày và ngày chốt danh sách cổ đông ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
5	04/2025/HĐQT-NQ	18/04/2025	Thông qua phương án triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
6	05/2025/HĐQT-NQ	18/04/2025	Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
7	06/2025/HĐQT-NQ	18/04/2025	Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài cho đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
8	07/2025/HĐQT-NQ	18/04/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
9	08/2025/HĐQT-NQ	18/04/2025	Thông qua dự toán đầu tư đối với phân khu thấp tầng và OCC2; Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	100%
10	09/2025/HĐQT-NQ	21/04/2025	Thông qua mua hai sản phẩm HT10 và HT11 thuộc dự án Bảo Ninh 2- La Cellia City	100%
11	10/2025/HĐQT-NQ	28/04/2025	Thông qua Quy chế Công bố thông tin	100%

Liệt kê các Nghị quyết của HĐQT

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12	11/2025/HĐQT-NQ	15/05/2025	Thông qua thời gian chính thức tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và Tài liệu họp	100%
13	12/2025/HĐQT-NQ	02/06/2025	Thông qua bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và Toàn văn tài liệu họp	100%
14	13/2025/HĐQT-NQ	02/06/2025	Thông qua việc điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 721/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 do UBND TP. Đà Nẵng cấp	100%
15	14/2025/HĐQT-NQ	25/06/2025	Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
16	15/2025/HĐQT-NQ	10/07/2025	Thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài cho đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
17	16/2025/HĐQT-NQ	10/07/2025	Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
18	17/2025/HĐQT-NQ	10/07/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
19	18/2025/HĐQT-NQ	18/07/2025	Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm cho khoản vay hạn mức tín dụng tại NH Việt- Nga CN Đà Nẵng	100%
20	19/2025/HĐQT-NQ	22/07/2025	Thông qua phương án phát hành bảo lãnh đối với khoản thuế nợ tại TP. Đà Nẵng Văn phòng Chi cục thuế khu vực XII	100%
21	20/2025/HĐQT-NQ	25/07/2025	Thông qua Tăng hạn mức cho vay tại Công ty CP Kinh Doanh Và Đầu Tư Đất Xanh Miền Trung	100%
22	21/2025/HĐQT-NQ	15/08/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu	100%
23	22/2025/HĐQT-NQ	21/08/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024	100%
24	23/2025/HĐQT-NQ	17/09/2025	Thông qua việc vay vốn bổ sung vốn lưu động cho doanh nghiệp	100%
25	24/2025/HĐQT-NQ	11/10/2025	Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và danh sách nhà đầu tư được mua số cổ phiếu không phân phối hết	100%
26	25/2025/HĐQT-NQ	15/10/2025	Thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
27	26/2025/HĐQT-NQ	15/10/2025	Thông qua việc đăng ký ngày giao dịch đầu tiên trên hệ thống giao dịch chưa niêm yết (UPCoM)	100%
28	27/2025/HĐQT-NQ	21/11/2025	Thông qua việc đăng ký ngày giao dịch bổ sung của cổ phiếu trên Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM)	100%
29	28/2025/HĐQT-NQ	24/11/2025	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại -CN Đà Nẵng	100%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện vai trò dựa trên nguyên tắc minh bạch và khách quan, hỗ trợ công tác kiểm soát rủi ro trong các hoạt động của Công ty. Thông qua việc đưa ra ý kiến các định hướng và kế hoạch kinh doanh, thành viên độc lập đã cung cấp các góc nhìn tư vấn chiến lược, góp phần vào việc ra quyết định của HĐQT. Đồng thời, công tác giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cũng được duy trì thường xuyên để đảm bảo tính tuân thủ.

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Không có.





BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Thị Hoài Vân	Trưởng Ban kiểm soát	0	0,00%
2	Ông Nguyễn Hoàng Đức	Kiểm soát viên	0	0,00%
3	Ông Võ Bảo Toàn	Kiểm soát viên	0	0,00%

Bà Trần Thị Hoài Vân

Trưởng Ban kiểm soát



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

07/2020 đến nay:	Chuyên viên Kiểm soát Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
------------------	---

Ông Võ Bảo Toàn

Kiểm soát viên



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

12/08/2024 đến nay:	Trưởng Bộ phận tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất xanh
	Công ty TNHH Patheon Holding
	Công ty TNHH BĐS Hoa Phượng Đỏ



Ông Nguyễn Hoàng Đức

Kiểm soát viên



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

11/2021 đến nay:	Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Athena Invest
03/2023 đến nay:	Người phụ trách quản trị Công ty kiểm Người được ủy quyền CBTT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
06/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản GPT
11/2023 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát – CTCP BĐS Đất Phát Hưng (Trước là Công ty Cổ phần Đất Xanh Commercial)
11/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz
07/2025 đến nay:	Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
	Công ty TNHH Phát triển BĐS Orchid Land
	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Xanh Commercial



BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Bà Trần Thị Hoài Vân	2/2	100%
2	Ông Nguyễn Hoàng Đức	2/2	100%
3	Ông Võ Bảo Toàn	2/2	100%

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát, tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ chức năng, nhiệm vụ.

Ban Kiểm soát đã thực hiện hoạt động giám sát việc quản lý điều hành của Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc đầy đủ, kịp thời, đảm bảo tuân thủ Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT.

Trong năm BKS đã tổ chức 02 phiên họp định kỳ có sự tham gia đầy đủ của các thành viên trong BKS. Nội dung chính các cuộc họp gồm có:

1

Tổng kết các hoạt động của BKS năm 2025 và định hướng năm 2026.

2

Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025.

3

Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.





CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THUỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Đơn vị tính: VND

STT	Thành viên	Năm 2025	Năm 2024
1	Ông Trần Ngọc Thái	2.627.914.492	961.098.005
2	Ông Trần Ngọc Thành	9.338.000.000	858.600.000
3	Ông Phạm Văn Viên	1.287.434.121	788.558.777
4	Ông Ngô Tấn Quang	1.139.845.833	532.022.777
5	Ông Lê Ngọc Hoàng	1.268.285.833	494.621.277
6	Ông Hà Đức Hiếu	48.000.000	48.000.000
7	Ông Nguyễn Trường Sơn	48.000.000	48.000.000
8	Ông Lê Đặng Quốc Hùng	48.000.000	20.000.000
9	Ông Nguyễn Chí Nghiêm	40.000.000	-
10	Bà Trần Thị Hoài Vân	24.000.000	24.000.000
11	Ông Nguyễn Hoàng Đức	24.000.000	24.000.000
12	Ông Võ Bảo Toàn	20.000.000	-
13	Ông Trần Quốc Thịnh	8.000.000	48.000.000
TỔNG CỘNG		15.921.480.279	3.846.900.836

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Tính tới ngày 31/12/2025

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Tổ chức liên quan của Ông Hà Đức Hiếu- Chủ tịch HĐQT	99.000.000	55%	110.000.000	55%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
2	Hà Đức Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.000	0.001%	1.111	0.001%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
3	Trần Ngọc Thành	Phó chủ tịch HĐQT	27.000.000	15%	30.000.000	15%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
4	Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	8.200	0.005%	9.111	0.005%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
5	Ngô Tấn Quang	Giám đốc Tài chính kiêm thư ký Công ty kiêm người phụ trách quản trị công ty	1.000	0.001%	1.111	0.001%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
6	Trần Ngọc Thái	Phó tổng Giám đốc	3.603.000	2%	4.003.333	2%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
7	Phạm Văn Viên	Phó tổng Giám đốc kiêm người ủy quyền CBTT	3.000	0.002%	3.333	0.002%	Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Xác định quản trị doanh nghiệp là yếu tố nền tảng để đảm bảo tính hiệu quả và sự tuân thủ, Công ty đã thiết lập hệ thống Điều lệ - Quy chế dựa trên thực tiễn hoạt động và các thông lệ quản trị. Cơ chế này vận hành theo nguyên tắc minh bạch, tập trung vào quyền và lợi ích cổ đông. Trong năm 2025, Công ty đã xây dựng cơ cấu tổ chức và bộ phận chức năng nhằm đảm bảo sự hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và cổ đông. Đồng thời, mọi hoạt động quản trị trong năm đều được thực hiện theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.



HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
1	Công ty TNHH MTV Smart City	Công ty con	4001135222 12/01/2018 Quảng Nam	Căn BT11-08, Khu đô thị Datquang Riverside, Phường Điện Bàn Đông, TP. Đà Nẵng	5/2025	08/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 01/08/2024	Cho vay	2.200.000.000	
					1/2025-10/2025		Góp vốn	9.430.000.000	
					6/2025-7/2025	08/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 01/08/2024	Thu hồi cho vay	2.200.000.000	
					10/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Chi phí lãi vay	127.006.069	
					10/2025-12/2025		Phí tư vấn	109.090.909	
					8/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Đi vay	21.250.000.000	
					1/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Trả nợ đi vay	31.862.024.906	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
2	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con	3101076138 21/11/2019 Quảng Bình	Số 20 đường Hoàng Văn, Khu đô thị Bảo Ninh 1, P. Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	2/2025-5/2025	12a/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 25/11/2024	Cho vay	121.920.731.328	
					3/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Vay	117.702.180.777	
					1/2025-7/2025	08/2019/NQ-HĐQT Ngày 25/08/2019	Góp vốn	400.000.000	
					1/2025-6/2025	12a/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 25/11/2024	Thu hồi cho vay	176.032.957.328	
					10/2025-12/2025		Phí tư vấn phát sinh	109.090.909	
					10/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Chi phí lãi vay	51.596.173	
					10/2025-12/2025	12a/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 25/11/2024	Lãi cho vay	24.403.099	
					4/2025-9/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Trả nợ đi vay	9.309.268.672	
3	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con	4300830792 03/01/2019 Quảng Ngãi	Số 489 Quang Trung, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi.	1/2025-6/2025	12/2018/QĐ-DXMT/HĐQT Ngày 15/11/2018	Góp vốn	20.000.000	
					10/2025-12/2025	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 27/11/2024	Chi phí lãi vay	7.205.403	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
4	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Nam Miền Trung	Công ty trong cùng tập đoàn	0401886032	41 Trần Đại Nghĩa, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	1/2025-9/2025		Doanh thu cho thuê văn phòng	109.090.912	
			20/03/2018		6/2025		Nhận giá trị phí tư vấn	946.409.047	
			Đà Nẵng		1/2025-12/2025		Hoàn tiền ký quỹ	5.355.000.000	
5	Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Đầu Tư Đất Xanh Miền Trung (Trước đây là Công ty Cổ phần Đô Thị Thông Minh Việt Nam)	Công ty trong cùng tập đoàn	0401844762	386 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	1/2025-2/2025	6c/2024/NQ/HĐQT-RGG	Chi phí lãi vay phát sinh	3.274.822	
					1/2025-8/2025	1a/2025/HĐQT-NQ 22/01/2025 20/2025/HĐQT-NQ 25/07/2025	Cho vay	90.890.000.000	
					8/2025-9/2025	1a/2025/HĐQT-NQ 22/01/2025 20/2025/HĐQT-NQ 25/07/2025	Thu hồi cho vay	90.890.000.000	
					6/2025-9/2025	1a/2025/HĐQT-NQ 22/01/2025 20/2025/HĐQT-NQ 25/07/2025	Lãi cho vay	2.317.793.424	
					6/2025-12/2025		Phí tư vấn phát sinh	21.692.437.488	
					3/2025-9/2025		Nhận ký quỹ	35.624.142.422	
					7/2025-12/2025		Hoàn tiền ký quỹ	20.916.208.362	
					7/2025-12/2025		Hoàn tiền bán hàng và CCDV	5.357.789.500	
					1/2025	06c/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 15/07/2024	Trả nợ đi vay	25.985.000.000	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
6	Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Emerald	Công ty trong cùng tập đoàn	0401943467 14/12/2018 Quảng Trị	Số 248 Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	6/2025-9/2025		Phí tư vấn phát sinh	2.394.830.031	
					7/2025-12/2025		Thanh toán/Tạm ứng phí dịch vụ	2.402.235.215	
					7/2025		Hoàn tiền ký quỹ	600.000.000	
					7/2025-12/2025		Hoàn ứng hàng hóa, dịch vụ	1.703.153.098	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	0309613523 16/11/2009 TP Hồ Chí Minh	Tầng 9, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh	1/2025	11/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 20/08/2024	Cho vay	3.000.000.000	
					1/2025-7/2025	11/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 20/08/2024	Lãi cho vay	97.205.479	
8	CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	3702642596 23/02/2018 Sở Kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương	Số 18, đường Kha Vạn Cân, Phường Dĩ An, TP.Hồ Chí Minh	6/2025-10/2025	87/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 03/06/2024	Chi phí lãi vay	827.150.684	
					9/2025-10/2025	87/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 03/06/2024	Trả nợ gốc vay	13.300.000.000	
					10/2025-12/2025		Thu tiền bán hàng và CCDV	1.100.000.000	
9	Công Ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Công ty trong cùng tập đoàn	2901911668 05/12/2017 TP Vinh	Tầng 18, tòa nhà Dầu Khí, số 07, đường Quang Trung, Phường Thành Vinh, Tỉnh Nghệ An	7/2025-9/2025		Phí tư vấn	393.697.648	
					2/2025-9/2025		Thanh toán/Tạm ứng phí dịch vụ	272.723.841	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
10	Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	Công ty con	0402160606 08/08/2022 Đà Nẵng	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, TP.Đà Nẵng	3/2025-12/2025		Chuyển tiền cho mượn	937.000.000	
					7/2025		Thu hồi cho mượn	200.000.000	
					1/2025-6/2025	464/2022/QĐ-ĐXMT	Góp vốn	40.000.000	
					1/2025-6/2025		Mua hàng hóa dịch vụ	420.364.147	
11	Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Công ty liên kết trong tập đoàn	0317401603 25/07/2022 TP Hồ Chí Minh	Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	1/2025		Nhận cọc thuê nhà	30.000.000	
					1/2025		Nhận ký quỹ	100.000.000	
					7/2025-11/2025		Phí tư vấn phát sinh	3.086.941.306	
12	Công ty Cổ phần Hội An Invest	Công ty trong cùng tập đoàn	4001110524 11/05/2017 Quảng Nam	08 Đỗ Thế Chắp, Phường Hương Trà, TP. Đà Nẵng	11/2025	23/2025/HĐQT-NQ Ngày 17/09/2025	Trả nợ đi vay	180.000.000.000	
					9/2025	23/2025/HĐQT-NQ Ngày 17/09/2025	Vay	180.000.000.000	
					9/2025-12/2025	23/2025/HĐQT-NQ Ngày 17/09/2025	Chi phí lãi vay	2.153.424.659	
					11/2025	23/2025/HĐQT-NQ Ngày 17/09/2025	Trả lãi vay	2.130.410.958	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
13	Công ty TNHH Regal Food	Công ty con	0402121276	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, TP.Đà Nẵng	1/2025-12/2025	13/2021/NQ-HĐQT Ngày 04/11/2021	Góp vốn	968.527.907	
			11/11/2021		11/2025		Cho mượn	100.000.000	
			Đà Nẵng		1/2025-6/2025		Mua hàng hóa dịch vụ	153.780.168	
14	Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Người có liên quan của người nội bộ			1/2025-7/2025	18/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 22/10/2024 19/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 30/11/2024	Doanh thu bán bất động sản	319.827.716.624	
					1/2025-6/2025	18/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 22/10/2024 19/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 30/11/2024	Hoàn tiền đặt chỗ đặt cọc	4.000.000.000	
					1/2025-11/2025	18/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 22/10/2024 19/2024/NQ/HĐQT-RGG Ngày 30/11/2024	Thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	395.086.152.142	
					1/2025-12/2025		Hoàn ứng	5.070.000.000	
15	Ông Trần Hoài Nam	Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Một Thành viên Smart City			1/2025-12/2025		Tạm ứng	13.698.550.676	
					4/2025-6/2025	09/2025/HĐQT-NQ Ngày 21/04/2025	Mua bất động sản	61.030.494.672	
					8/2025		Doanh thu bán hàng	2.826.988.636	
					4/2025-5/2025	09/2025/HĐQT-NQ Ngày 21/04/2025	Nhận hoàn trả tiền mua đất	35.288.526.102	



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
16	Bà Vũ Thị Thu Hà	Người có liên quan của người nội bộ			1/2025-6/2025		Doanh thu bán bất động sản	7.629.431.191	
					1/2025-6/2025		Hoàn tiền bán hàng và CCDV	3.800.000.000	
					3/2025-11/2025		Thu tiền bán hàng và CCDV	5.062.743.000	
17	Bà Trần Thị Trang	Người có liên quan của người nội bộ			9/2025		Doanh thu bán BĐS	10.146.696.000	
18	Ông Trần Xuân Thông	Người có liên quan của công ty mẹ			9/2025-12/2025	17/2017/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 31/10/2017	Chuyển tiền ký quỹ	174.106.366.139	
					7/2025-12/2025	17/2017/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 31/10/2017	Thu hộ theo hợp đồng ký quỹ cung cấp DV môi giới dự án	173.975.085.866	
19	Ông Nguyễn Hiền Ninh	Người có liên quan của công ty mẹ			9/2025-12/2025	17/2017/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 31/10/2017	Chuyển tiền ký quỹ	112.346.159.124	
					7/2025-12/2025	17/2017/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 31/10/2017	Thu hộ theo hợp đồng ký quỹ cung cấp DV môi giới dự án	142.355.085.088	



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến Kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11755202/68616531-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Regal Group

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Regal Group và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm toán nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam


Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3021-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026


Nguyễn Minh Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 6455-2023-004-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.062.214.394.154	4.662.753.167.402
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	175.500.268.598	68.128.731.011
111	1. Tiền		175.500.268.598	64.558.731.011
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	3.570.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.154.844.731.539	1.068.800.469.844
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	102.468.510.764	52.642.316.067
132	2. Trả trước cho người bán	6	299.093.063.120	297.301.982.940
135	3. Phải thu về cho vay	25	5.000.000.000	2.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	810.893.725.739	717.304.295.137
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-62.610.568.084	-448.124.300
140	III. Hàng tồn kho		3.685.372.142.230	3.497.337.555.911
141	1. Hàng tồn kho	8	3.685.372.142.230	3.497.337.555.911
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		46.497.251.787	28.483.410.636
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	42.490.064.935	23.747.170.191
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.007.186.852	4.736.240.445
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	3.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		79.164.564.828	84.297.672.276
220	I. Tài sản cố định		67.261.205.665	68.107.975.234
221	1. TSCĐ hữu hình	10	52.034.957.902	52.764.254.135
222	- Nguyên giá		104.707.641.661	98.476.090.906
223	- Giá trị khấu hao lũy kế		-52.672.683.759	-45.711.836.771
227	2. TSCĐ vô hình	11	15.226.247.763	15.343.721.099
228	- Nguyên giá		17.480.811.092	17.445.611.092
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-2.254.563.329	-2.101.889.993
230	II. Bất động sản đầu tư		-	4.208.663.488
231	1. Nguyên giá		-	5.765.287.119
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		-	-1.556.623.631
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.244.847.905	759.472.220
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.244.847.905	759.472.220
260	V. Tài sản dài hạn khác		10.658.511.258	11.221.561.334
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	5.691.400.300	7.431.614.972
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.3	4.967.110.958	3.789.946.362
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.141.378.958.982	4.747.050.839.678

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.700.347.312.839	2.351.571.924.034
310	I. Nợ ngắn hạn		1.881.791.817.197	2.082.441.213.763
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.1	238.294.974.567	151.139.649.126
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.2	349.604.088.477	118.605.765.294
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	107.138.080.867	115.246.803.945
314	4. Phải trả người lao động		7.811.808.899	4.788.373.977
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	178.113.295.530	225.083.303.278
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		437.806.530	59.136.366
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	379.676.786.172	351.761.861.389
320	8. Vay ngắn hạn	16	579.612.019.577	1.088.006.409.120
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	41.102.956.572	27.749.911.268
330	II. Nợ dài hạn		818.555.495.648	269.130.710.271
338	1. Vay dài hạn	16	816.769.338.705	269.130.710.271
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.3	1.786.156.943	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.441.031.646.143	2.395.478.915.644
410	I. Vốn chủ sở hữu	18.1	2.441.031.646.143	2.395.478.915.644
411	1. Vốn cổ phần		2.000.000.000.000	1.800.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	1.800.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-404.050.000	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.209.109.542	2.209.109.542
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		439.226.586.601	593.269.806.102
421a	- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước		369.306.760.798	415.390.923.552
421b	- LNST chưa PP năm nay		69.919.825.803	177.878.882.550
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.141.378.958.982	4.747.050.839.678


Đào Văn Rõn
Người lập


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Ngọc Thành
Tổng Giám đốc



Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025



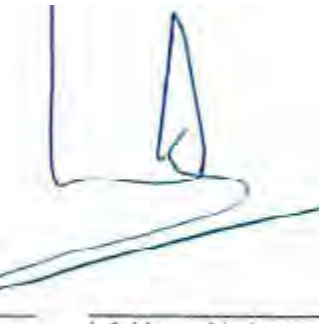
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	712.254.384.660	781.964.515.712
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19.1	-	-171.858.947.836
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	712.254.384.660	610.105.567.876
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	-349.465.043.033	-225.955.196.390
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		362.789.341.627	384.150.371.486
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	2.988.964.216	936.313.990
22	7. Chi phí tài chính	21	-22.601.124.034	-36.535.247.372
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-21.846.664.565	-36.168.642.953
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết		-	-187.217.907
25	9. Chi phí bán hàng	22	-136.982.249.827	-64.781.178.322
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	-117.561.681.090	-53.382.935.169
30	11. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		88.633.250.892	230.200.106.706
31	12. Thu nhập khác	23	26.666.719.020	18.041.204.987
32	13. Chi phí khác	23	-6.960.296.685	-15.614.256.945
40	14. Lợi nhuận khác	23	19.706.422.335	2.426.948.042
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		108.339.673.227	232.627.054.748
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	-37.810.855.077	-48.228.074.223
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24.3	-608.992.347	-3.758.090.270
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		69.919.825.803	180.640.890.255
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		69.919.825.803	177.878.882.550
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	2.762.007.705
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18.5	368	962
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	18.5	368	962


Đào Văn Rõn
Người lập


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Ngọc Thánh
Tổng Giám đốc



Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Điều chỉnh cho các khoản		108.339.673.227	232.627.054.748
02	Khấu hao TSCĐ hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình		5.556.896.693	9.982.188.602
03	Dự phòng		62.162.443.784	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		-2.988.964.216	-749.096.083
06	Chi phí lãi vay	21	21.846.664.565	36.168.642.953
08	Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn điều lệ		194.916.714.053	278.028.790.220
09	Tăng các khoản phải thu		-142.059.652.983	-122.916.614.523
10	Tăng hàng tồn kho		-188.034.586.319	-172.211.710.464
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		305.955.392.322	-253.069.038.266
12	Tăng chi phí trả trước		-17.002.680.072	-18.825.413.392
14	Tiền lãi vay đã trả		-30.728.588.407	-27.074.623.943
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	13	-40.505.380.440	-53.699.450.834
17	Tiền chi khác hoạt động kinh doanh		-10.000.000	-218.100.000
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) HĐKD		82.531.218.154	-369.986.161.202
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		-986.839.321	-518.235.230
23	Tiền chi cho vay		-93.890.000.000	-2.000.000.000
24	Tiền thu hồi cho vay		90.890.000.000	1.500.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	136.785.125.977
27	Tiền thu lãi tiền gửi		573.965.313	218.177.332
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ HĐĐT		-3.412.874.008	134.635.068.079
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ nhận góp vốn và phát hành cổ phiếu		199.595.950.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	16	2.005.877.126.772	984.057.907.783
34	Tiền trả nợ gốc vay	16	-1.966.632.887.881	-696.564.986.212
36	Cổ tức đã trả	18.3	-210.586.995.450	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		28.253.193.441	287.492.921.571
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		107.371.537.587	52.141.828.448
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		68.128.731.011	15.986.902.563
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	175.500.268.598	68.128.731.011

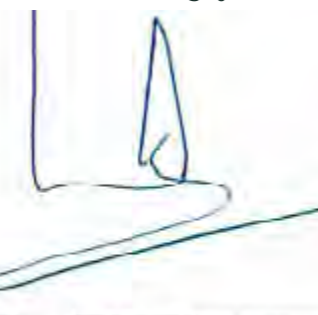



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(tiếp theo)


vào ngày 31 tháng 12 năm 2025


Đào Văn Rõn
Người lập


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Ngọc Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Regal Group được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường link regalgroup.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Regal Group đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: regalgroup.vn



**BCTC HỢP NHẤT NĂM
2025 ĐÃ KIỂM TOÁN**



**BCTC CÔNG TY MẸ NĂM
2025 ĐÃ KIỂM TOÁN**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Ngày 20 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN NGỌC THÀNH