



REGAL GROUP

Số: ...05.../2026/HĐQT-BBH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 6 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

“V/v: Thông qua phương án cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm và ủy quyền người triển khai thực hiện phương án vay vốn thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An, TP Đà Nẵng (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang)”

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ tờ trình của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Regal Group số 07/2026/TTr-TGD ngày 01/6/2026

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 04 tháng 6 năm 2026 tại địa chỉ tại địa chỉ số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Công ty Cổ phần Regal Group (Mã số doanh nghiệp: 0401414671) tiến hành họp Hội đồng Quản trị như sau:

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

I. Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty:

1. Thành viên Hội đồng quản trị có mặt gồm:

| TT | TÊN | CHỨC VỤ | GHI CHÚ |
|----|-----------------------|-----------------|---------|
| 1 | Ông Hà Đức Hiếu | Chủ tịch HĐQT | Tham dự |
| 2 | Ông Trần Ngọc Thành | P.Chủ tịch HĐQT | Tham dự |
| 3 | Ông Nguyễn Trường Sơn | Thành viên HĐQT | Tham dự |
| 4 | Ông Lê Đăng Quốc Hùng | Thành viên HĐQT | Tham dự |
| 5 | Ông Đinh Hồng Quang | Thành viên HĐQT | Tham dự |

Tổng số thành viên HĐQT tham dự cuộc họp: 05/05 thành viên. Tương ứng tỷ lệ thành viên tham gia cuộc họp: 100% thành viên HĐQT.

2. Thành viên Hội đồng quản trị vắng mặt: 0/05 thành viên. Tương ứng tỷ lệ thành viên không tham gia cuộc họp: 0% thành viên HĐQT.

BB HĐQT: Thông qua phương án cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm và ủy quyền người triển khai thực hiện phương án vay vốn thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang).

II. Chủ tọa, Thư ký và Đại diện Ban kiểm soát

- Chủ tọa cuộc họp : Ông Hà Đức Hiếu
- Thư ký cuộc họp : Ông Ngô Tấn Quang
- Đại diện Ban kiểm soát : Ông Nguyễn Hoàng Đức

Ông Hà Đức Hiếu – Chủ tịch Hội đồng Quản trị tuyên bố cuộc họp Hội đồng Quản trị công ty đủ điều kiện tiến hành với 5/5 thành viên Hội đồng Quản trị tham dự.

B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

I. Mục đích và nội dung cuộc họp

Căn cứ tờ trình của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Regal Group số. 01/2026/TTr-TGD ngày 01/6/2024 Hội đồng quản trị họp và thảo luận thông qua các nội dung sau:

1. Nội dung 1: Chấp thuận nhu cầu phương án cấp tín dụng (vay vốn, phát hành bảo lãnh) tại Ngân hàng Quân Đội (MB) Chi nhánh Đà Nẵng theo các nội dung chi tiết sau:

a) Phương án đầu tư: Đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An, TP Đà Nẵng (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang)

b) Tổng mức đầu tư Dự án: (Đvt: Tỷ đồng)

| STT | Nội dung | Giá trị (gồm VAT) |
|------------|---|----------------------|
| I | Chi phí đầu tư xây dựng | 1,480.56 |
| 1 | Chi phí xây dựng | 1,147.66 |
| 2 | Chi phí thiết bị | 121.37 |
| 3 | Chi phí QLDA, tư vấn ĐTXD & chi phí khác, kiến thiết cơ bản | 83.57 |
| 4 | Chi phí dự phòng | 127.96 |
| II | Chi phí quyền sử dụng đất | 144.34 |
| A | Tổng (I+II) | 1,624.90 |
| III | Chi phí lãi vay (giai đoạn chưa có doanh thu) | 7.00 |
| B | TMDT (gồm Chi phí lãi vay giai đoạn chưa có doanh thu) | 1,631.90 |

c) Phương án kế hoạch triển khai tiến độ đầu tư, thanh toán, triển khai kinh doanh, bán hàng, thu tiền và các nội dung khác liên quan đến dự án.

d) Hình thức nhận cấp tín dụng: Vay vốn, phát hành bảo lãnh theo các nội dung theo thông báo phê duyệt cho vay của MB.

- Số tiền vay vốn/BLTT tối đa: **750,000,000,000 VNĐ** (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi tỷ đồng).

+ Mục đích: vay vốn/BLTT thực hiện đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang)

+ Thời hạn vay vốn tối đa: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên.

+ Thời gian ân hạn gốc, lịch trả nợ gốc, lãi: Phù hợp theo phê duyệt ngân hàng MB.

+ Các nội dung khác: Phù hợp theo phê duyệt ngân hàng MB.

BB HĐQT: Thông qua phương án cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm và ủy quyền người triển khai thực hiện phương án vay vốn thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang).

- Số tiền phát hành bảo lãnh tối đa: **500,000,000,000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng chẵn).
- + Mục đích: Phát hành bảo lãnh mua bán nhà hình thành trong tương lai cho người mua sản phẩm của Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang), hoặc các loại bảo lãnh khác.
- + Thời hạn bảo lãnh và các nội dung khác liên quan: Phù hợp theo phê duyệt ngân hàng MB.

2. Nội dung 2: Chấp thuận danh mục các tài sản để đảm bảo cho phương án cấp tín dụng tại MB, cụ thể như sau:

- + Tài sản bảo đảm hình thành từ Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang).
- + Các bất động sản đáp ứng đúng quy định được nhận tài sản bảo đảm của Ngân hàng MB, Hợp đồng tiền gửi, Giấy tờ có giá ... thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Regal Group.
- + Các bất động sản đáp ứng đúng quy định được nhận tài sản bảo đảm của Ngân hàng MB, Hợp đồng tiền gửi, Giấy tờ có giá ... thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 gồm: Người đại diện pháp luật, các thành viên góp vốn, ban lãnh đạo (Ban giám đốc) của Công ty Cổ phần Regal Group.
- + Các tài sản khác đủ điều kiện nhận bảo đảm theo quy định Ngân hàng MB.

3. Nội dung 3:

3.1. Giao và ủy quyền Ông Trần Ngọc Thành - Chức vụ: Tổng Giám Đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, thay mặt cho Công ty thực hiện ký kết, trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau:

- a) Các vấn đề liên quan đến lãi suất vay vốn, phí, điều kiện giải ngân, phát hành bảo lãnh, nhận nợ, kỳ hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ và tất cả các điều kiện, điều khoản khác có liên quan.
- b) Các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm như quyền và nghĩa vụ của các bên, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp v.v....., thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm.
- c) Ký kết Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cấp tín dụng, biên bản, thỏa thuận, các tài liệu liên quan tới việc nhận cấp tín dụng, cho vay, phát hành bảo lãnh, Hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, sửa đổi bổ sung và các văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp đồng này với Ngân hàng.
- d) Các nội dung cam kết liên quan đến phương án cấp tín dụng theo phê duyệt Ngân hàng MB.
- e) Thời hạn giao và ủy quyền: Từ ngày ký biên bản họp cho đến khi Công ty Cổ phần Regal Group hoàn tất mọi nghĩa vụ tại MB theo Hợp đồng tín dụng được ký kết với ngân hàng MB, và được MB xác nhận bằng văn bản.

BB HĐQT: Thông qua phương án cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm và ủy quyền người triển khai thực hiện phương án vay vốn thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Da Nang).

3.2. Đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Trần Ngọc Thành - Chức vụ: Tổng Giám Đốc được ủy quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc nêu tại mục 3.1 nêu trên.

II. Ý kiến phát biểu của các thành viên tham dự họp

Sau khi lắng nghe các nội dung trình bày, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty tiến hành thảo luận để thông qua nội dung trên. Các thành viên thống nhất việc biểu quyết và không có thành viên nào có ý kiến khác.

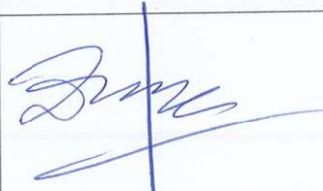






III. Kết quả biểu quyết: Các thành viên Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua mục I phần B của Biên bản này với kết quả như sau:

- Thành viên tán thành : 5 thành viên
- Thành viên không tán thành : 0 thành viên
- Thành viên không có ý kiến : 0 thành viên

Kết luận: 5/5 thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết đã tán thành thông qua Các Vấn Đề Được Thảo Luận Và Biểu Quyết Tại Cuộc Họp được nêu tại mục I phần B của Biên bản này, không có ý kiến phản bác.

Phiên họp này kết thúc vào hồi 11 giờ cùng ngày. Các thành viên tham dự đã đọc biên bản, thống nhất với nội dung nêu trên và ký tên dưới đây

Các thành viên tham dự cuộc họp cùng ký tên

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Chữ ký |
|-----|-----------------------|-----------------|---|
| 1 | ÔNG HÀ ĐỨC HIẾU | Chủ tịch HĐQT |  |
| 2 | ÔNG TRẦN NGỌC THÀNH | P.Chủ tịch HĐQT |  |
| 3 | ÔNG NGUYỄN TRƯỜNG SƠN | Thành viên HĐQT |  |
| 4 | ÔNG LÊ ĐẶNG QUỐC HÙNG | Thành viên HĐQT |  |
| 5 | ÔNG ĐÌNH HỒNG QUANG | Thành viên HĐQT |  |
| 6 | ÔNG NGUYỄN HOÀNG ĐỨC | Đại diện BKS |  |
| 7 | ÔNG NGÔ TẤN QUANG | Thư ký HĐQT |  |

BB HĐQT: Thông qua phương án đầu tư, nhu cầu tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm và ủy quyền người triển khai thực hiện phương án vay vốn thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Chung cư tại Khu đất C1, C2 thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An (Tên thương mại dự án: Dự án căn hộ Regal Complex Đa Nang).

REGAL GROUP
No.: 07/2026/BOD-MOM

Da Nang, June 4th, 2026

MINUTES OF BOARD OF DIRECTORS MEETING
REGAL GROUP JOINT STOCK COMPANY

“Re: Approving the investment plan, credit needs, mortgage/pledge of collateral assets and authorizing the person to implement the loan plan to pay the investment costs Apartment Project at Land Plots C1, C2 in Phu My An Urban Area, Da Nang City (Commercial name: Regal Complex Da Nang)”

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated 17/06/2020
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of the Company.
- Pursuant to the proposal submitted by the General Director of Regal Group Joint Stock Company No. 07/2026/TTr-TGD dated June 01, 2026.

Today, at 08:30 AM, on June 6th, 2026, at the address No. 52-54 Vo Van Kiet Street, Ward An Hai, Da Nang City, Vietnam; Regal Group Joint Stock Company (Business Registration No.: 0401414671) conducted a Board of Directors meeting as follows:

A. ATTENDEES:**I. Members of the Board of Directors of the Company:**

1. Board of Directors members present include:

| No. | NAME | POSITION | NOTE |
|-----|-----------------------|----------------------|---------|
| 1 | Mr. Ha Duc Hieu | Chairman of BOD | Present |
| 2 | Mr. Tran Ngoc Thanh | Vice Chairman of BOD | Present |
| 3 | Mr. Nguyen Truong Son | BOD Member | Present |
| 4 | Mr. Le Dang Quoc Hung | BOD Member | Present |
| 5 | Mr. Dinh Hong Quang | BOD Member | Present |

Total BOD members attending the meeting: 05/05 members. Corresponding to the attendance rate: 100% of BOD members.

2. Absent BOD members: 0/05 members. Corresponding to the non-attendance rate: 0% of BOD members.

BOD Minutes: Approving the investment plan, credit needs, mortgage/pledge of collateral and authorizing the implementer of the loan plan to pay investment costs of the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in the Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project).

II. Chairperson, Secretary and Representative of the Supervisory Board

- Meeting Chairperson : Mr. Ha Duc Hieu
- Meeting Secretary : Mr. Ngo Tan Quang
- Representative of Supervisory Board : Mr. Nguyen Hoang Duc

Mr. Ha Duc Hieu – Chairman of the Board of Directors declared that the Board of Directors meeting of the Company has sufficient conditions to proceed with 5/5 Board of Directors members present.

B. MEETING CONTENT

I. Purpose and content of the meeting

Pursuant to the proposal submitted by the General Director of Regal Group Joint Stock Company No. 07/2026/TTr-TGD dated June 01, 2026, the Board of Directors convened and discussed the following matters:

1. Item 1: Approving the credit plan requirements (loans, issuance of guarantees) at Military Commercial Joint Stock Bank (MB) - Da Nang Branch with the following detailed contents:

- a) Investment plan: Investing in the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in Phu My An Urban Area, Da Nang City (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project)
- b) Total investment level of the Project: (Unit: Billion VND)

| No. | Description | Value (incl. VAT) |
|------------|--|----------------------|
| I | Construction investment costs | 1,480.56 |
| 1 | Construction costs | 1,147.66 |
| 2 | Equipment costs | 121.37 |
| 3 | Project management, investment consulting & other costs, basic construction | 83.57 |
| 4 | Contingency costs | 127.96 |
| II | Land use right costs | 144.34 |
| A | Total (I+II) | 1,624.90 |
| III | Loan interest costs (pre-revenue phase) | 7.00 |
| B | Total Investment Level (incl. loan interest costs during pre-revenue phase) | 1,631.90 |

- c) Investment schedule plan, payment, business implementation, sale, collection and other related contents of the project.
- d) Form of credit: Loan, issuance of guarantees in accordance with the contents per the notification approving of loan from MB.
- Maximum loan amount: **750,000,000,000 VND** (In words: Seven hundred and fifty billion dong).

BOD Minutes: Approving the investment plan, credit needs, mortgage/pledge of collateral and authorizing the implementer of the loan plan to pay investment costs of the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in the Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project).

- + Purpose: loan/guarantee to invest in the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project)
 - + Maximum loan term: 84 months from the day following the date of the first disbursement.
 - + Grace period for principal, principal and interest repayment schedule: In accordance with MB bank approval.
 - + Other contents: In accordance with MB bank approval.
 - Maximum guarantee issuance amount: **500,000,000,000 VND** (In words: Five hundred billion dong exactly).
 - + Purpose: Issuance of guarantees for the purchase and sale of future-formed houses for buyers of products of the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project), or other types of guarantees.
 - + Guarantee term and other related contents: In accordance with MB bank approval.
- 2. Item 2:** Approving the list of assets to secure the credit plan at MB, specifically as follows:
- + Collateral assets formed from the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project).
 - + Real estate meeting the proper regulations for receiving collateral assets of MB Bank, Deposit Contracts, Valuable Papers ... owned by Regal Group Joint Stock Company.
 - + Real estate meeting the proper regulations for receiving collateral assets of MB Bank, Deposit Contracts, Valuable Papers ... owned by third parties including: Legal representatives, contributing members, management board (Board of Directors) of Regal Group Joint Stock Company.
 - + Other assets eligible for collateral in accordance with regulations of MB Bank.

3. Item 3:

3.1. Assigning and authorizing Mr. Tran Ngoc Thanh - Position: General Director, as the legal representative of the Company, on behalf of the Company to perform signing, discussing, negotiating, and deciding on matters related to receiving credit at the Bank, including but not limited to the following:

- a) Matters relating to loan interest rates, fees, disbursement conditions, guarantee issuance, debt acknowledgment, repayment terms, rights and obligations and all other relevant conditions and terms.
- b) Matters relating to collateral assets such as the rights and obligations of the parties, secured amounts, scope of security, security period, cases and methods of handling mortgaged assets, dispute resolution methods, etc., carrying out notarization procedures, registration of secured transactions.
- c) Signing Loan Agreements, Credit Agreements, minutes, agreements, documents related to receiving credit, loans, guarantee issuance, Mortgage/Pledge Agreements and all

contracts, agreements, amendments and supplements and documents arising from or related to these Agreements with the Bank.

d) Commitment contents related to the credit plan as approved by MB Bank.

e) Term of assignment and authorization: From the date of signing these meeting minutes until Regal Group Joint Stock Company completes all obligations at MB under the Credit Agreement signed with MB bank, and is confirmed by MB in writing.

3.2. The legal representative of the Company, Mr. Tran Ngoc Thanh - Position: General Director, is authorized to sub-delegate to another person to perform the tasks mentioned in section 3.1 of this content.

II. Opinions of meeting attendees

After listening to the presentations, the Board of Directors members of the Company proceeded to discuss and approve the above content. The members unanimously agreed on voting and no member had any dissenting opinions.

III. Voting Results: The Board of Directors members voted to approve Section I Part B of these Minutes with the following results:

- Approving members : 5 members
- Dissenting members : 0 members
- Abstaining members : 0 members

Conclusion: 5/5 Board of Directors members entitled to vote have approved

The Issues Discussed and Voted at the Meeting as stated in Section I Part B of these Minutes, with no objections.

This meeting session concluded at 11:00 AM on the same day. The attending members have read the minutes, agreed with the above content and signed below



All meeting attendees sign together

| No. | BOD Member | Position | Signature |
|-----|-----------------------|-------------------------------------|-----------|
| 1 | MR. HA DUC HIEU | Chairman of BOD | Signed |
| 2 | MR. TRAN NGOC THANH | Vice Chairman of BOD | Signed |
| 3 | MR. NGUYEN TRUONG SON | BOD Member | Signed |
| 4 | MR. LE DANG QUOC HUNG | BOD Member | Signed |
| 5 | MR. DINH HONG QUANG | BOD Member | Signed |
| 6 | MR. NGUYEN HOANG DUC | Representative of Supervisory Board | Signed |
| 7 | MR. NGO TAN QUANG | BOD Secretary | Signed |

GROUP 7

BOD Minutes: Approving the investment plan, credit needs, mortgage/pledge of collateral and authorizing the implementer of the loan plan to pay investment costs of the Apartment Project at Land Plots C1, C2 in the Phu My An Urban Area (Commercial project name: Regal Complex Da Nang Apartment Project).