REGAL GROUP

Regal Group - Nhà Phát Triển Bất Động Sản Quốc Tế

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

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, phông chữ, và bảng màu – nhằm đảm bảo sự đồng bộ, cao cấp, và dễ nhận diện trong toàn bộ hệ sinh thái thương hiệu.

TẦM NHÌN - SỨ MỆNH
VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Trở thành công ty phát triển bất động sản quốc tế hàng đầu tại Việt Nam.

SỨ MỆNH

Mang đến những sản phẩm chất lượng cao, bền vững và giá trị vượt trội cho khách hàng.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Chất lượng: Cung cấp sản phẩm và dịch vụ đạt chuẩn cao.
Sáng tạo: Luôn đổi mới trong thiết kế và triển khai dự án.
Trách nhiệm: Cam kết hoạt động bền vững và bảo vệ môi trường.
Hợp tác: Xây dựng mối quan hệ hợp tác tôn trọng và bền vững.

Ông **HÀ ĐỨC HIẾU**
Chủ tịch Hội đồng quản trị

REGAL GROUP - NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Công ty đã không ngừng nỗ lực để trở thành một trong những đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam. Công ty tự hào về những thành tựu đã đạt được và cam kết tiếp tục phát triển bền vững, mang lại giá trị lâu dài cho cộng đồng, cổ đông và khách hàng.

Sự thành công của Công ty không chỉ đến từ những dự án bất động sản chất lượng, mà còn từ tầm nhìn chiến lược, sự đổi mới không ngừng và đội ngũ nhân viên đầy nhiệt huyết. Công ty luôn đặt chất lượng, sự sáng tạo và trách nhiệm xã hội lên hàng đầu trong mọi hoạt động.

Công ty tin tưởng rằng, với nền tảng vững chắc và tinh thần đoàn kết, công ty sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, tạo ra các dự án bền vững và mang lại giá trị vượt trội cho tất cả các bên liên quan.

Năm 2024 tiếp tục là một năm nhiều thách thức với Công ty nói riêng và ngành bất động sản nói chung. Sự phục hồi của thị trường bất động sản diễn ra chậm và có tính chất cục bộ, đặc biệt ở các tỉnh miền Bắc. Nhu cầu của khách hàng vẫn còn yếu, và điều này đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty. Theo đó, doanh thu thuần đạt hơn 610 tỷ đồng, hoàn thành 55,46% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt hơn 177 tỷ đồng, hoàn thành 88,94% kế hoạch. Bước sang năm 2025, Công ty xác định sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, nhưng cũng nhìn nhận rằng đây là thời điểm để triển khai các chiến lược mới, linh hoạt hơn và mạnh mẽ hơn.

Chân thành cảm ơn sự đồng hành và hỗ trợ của Quý Cổ Đông, Nhà Đầu Tư và toàn thể Nhân viên trong suốt thời gian qua. Công ty cam kết sẽ không ngừng nỗ lực để đưa công ty tiến xa hơn, hướng tới các mục tiêu và sứ mệnh Công ty đã đề ra.

Kính chúc Quý Cổ Đông, Nhà Đầu Tư, Đối Tác và Toàn thể Nhân viên sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Hà Đức Hiếu

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL HOMES

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 toà 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, Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình

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 và đưa vào hoạt động các tiện ích giải trí, ẩm thực, khách sạn

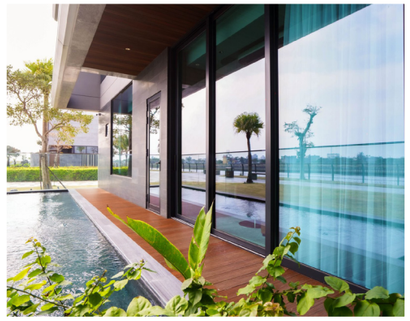
Thời gian hoàn thành: 2021 - 2029

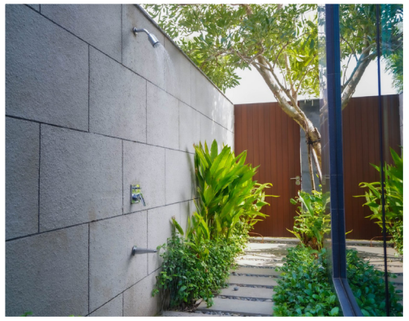
DỰ ÁN NỔI BẬT

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; bảng 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 lộng gió.

REGAL HOMES





VỊ TRÍ: Song Hào, Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 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 dự án: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

Thời gian hoàn thành: 2019 -2020

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.

REGAL HOMES

VỊ TRÍ: Quy Mỹ, Hoà Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

Quy mô: 1,17 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 dự án: 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 HOMES

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 DatQuang Riverside, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

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

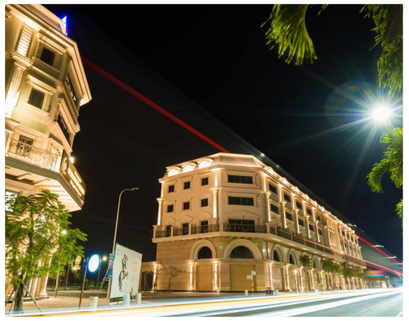
Tiến độ: đã xây dựng hoàn thiện và được cấp 100% sổ nhà bàn giao cho khách hàng

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

REGAL HOMES



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 duy nhất của Phú Yên với ba tuyến đường nội khu (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 9, Xã Bình Kiến, Thành phố Tuy Hòa, Phú Yên

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: 2022 -2023

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL HOMES

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: Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

QUY MÔ DỰ ÁN:

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

Tổng vốn đầu tư: 1.520 tỷ đồng

Dòng sản phẩm: căn hộ hạng sang chuẩn quốc tế

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ: Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Đang hoàn thiện tiến độ pháp lý xây dựng và triển khai thi công móng cọc trong năm 2025

Thời gian hoàn thành: 2026-2029

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.

REGAL HOMES

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

DỰ ÁN NỔI BẬT

REGAL HOMES

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 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.

REGAL HOMES

VỊ TRÍ: Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, 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

REGAL GROUP

DANH MỤC CÁC 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

CHƯƠNG 1 — 30

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát 32
Quá trình hình thành và phát triển 34
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 40
Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 42
Định hướng phát triển 45
Quản trị rủi ro 48

CHƯƠNG 2 — 52

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động kinh doanh 54
Tổ chức và nhân sự 56
Tình hình đầu tư, thực hiện dự án 64
Tình hình tài chính 70
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 74
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội 82

CHƯƠNG 3 — 88

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 90
Tình hình tài chính 92
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 94
Kế hoạch phát triển trong tương lai 96
Giải trình của Ban Điều hành đối với ý kiến của Kiểm toán 96
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty 98

CHƯƠNG 4 — 100

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 102
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty 104
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 105

CHƯƠNG 5 — 106

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị 108
Ban Kiểm soát 116
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát 119

CHƯƠNG 6 — 134

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến Kiểm toán 136
Báo cáo tài chính được kiểm toán 138

01 THÔNG TIN CHUNG

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 21 ngày 05 tháng 02 năm 2025.

VỐN ĐIỀU LỆ

Vốn điều lệ

1.800.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

1.800.000.000.000 đồng

THÔNG TIN LIÊN LẠC

Địa chỉ

Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Số điện thoại

(84 23) 6626 6266

Số fax

(84 23) 6626 0260

Mã cổ phiếu

RGG

Website

regalgroup.vn

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2011

THÀNH LẬP

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 2ha, quy mô dự án giai đoạn 1: 10ha).
- Khu dân cư Liên Chiểu, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 01 ha, quy mô dự án 6ha).

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 Bàu 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

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 TP. ĐÀ NẴNG

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

HỢP TÁC ĐẦU TƯ

- Khu đô thị Bàu 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

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2019 - 2020

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ/TRÚNG ĐẤU 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 TP. 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)

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 nghiên 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, Đà Nẵng "Shophouse Regal Pavillon" (96 căn)
- Khu biệt thự tại Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE "Regal Victoria" (71 căn biệt thự)

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 Tứ 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

TÁI CẤU TRÚC

- 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

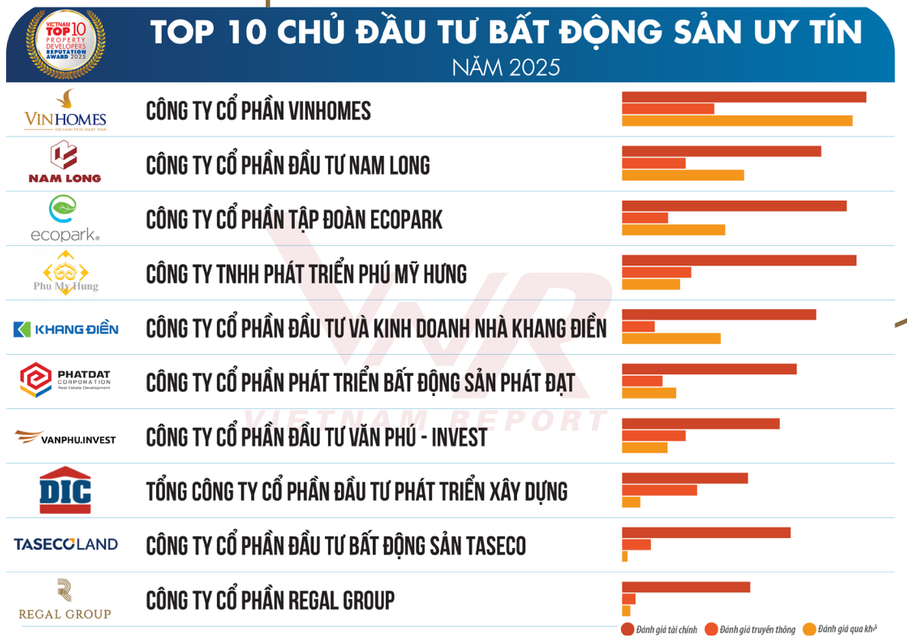
CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Ngày 05/12/2024, Công ty nhận được Công văn số 8239/UBCK-GSĐC 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.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

CÁC GIẢI THƯỞNG, SỰ KIỆN NỔI BẬT

Regal Group vinh dự nhận giải "Chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2025", một danh hiệu cao quý phản ánh sự nỗ lực không ngừng trong việc phát triển các dự án bất động sản chất lượng cao. Giải thưởng này là minh chứng cho cam kết của Regal Group trong việc mang lại những sản phẩm và dịch vụ vượt trội, đồng thời khẳng định vị thế của công ty trên thị trường bất động sản. Việc nhận giải cũng chứng tỏ Regal Group đã và đang tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, cổ đông và khách hàng, góp phần nâng cao tiêu chuẩn sống và phát triển các khu đô thị xanh, thông minh.



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:

1

Kinh doanh bất động sản

2

Dịch vụ môi giới bất động sản

3

Bán hàng hóa và thực phẩm

4

Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý

ĐỊA BÀN KINH DOANH

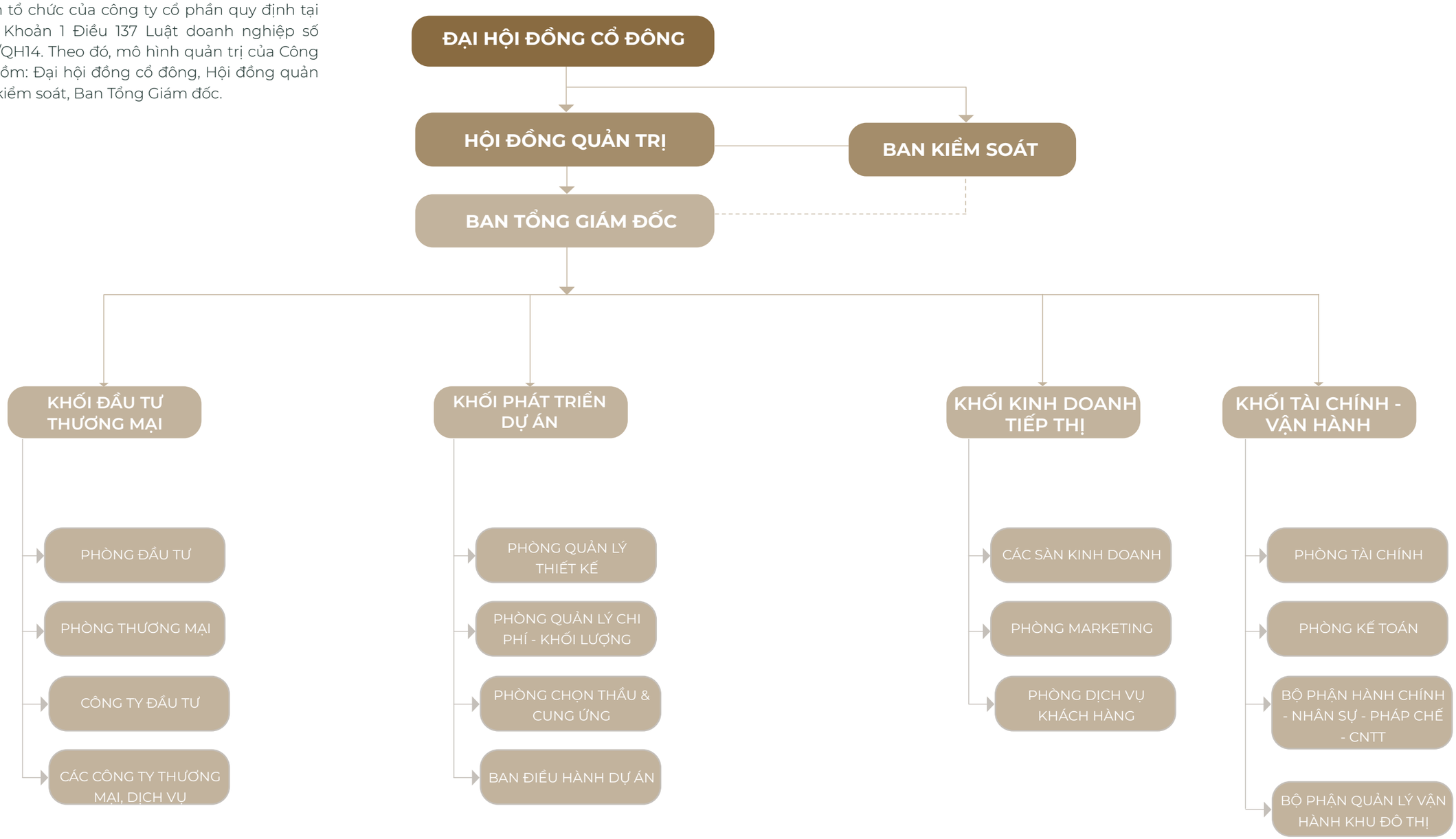
Địa bàn kinh doanh của Công ty Cổ phần Regal Group tập trung tại các tỉnh miền Trung, trong lãnh thổ Việt Nam. Công ty đã triển khai nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh/thành như Phú Yên, Bình Định, Quảng Ngãi, Quảng Nam, Đà Nẵng, Huế, Quảng Bình,...

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 VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (VND)	Vốn điều lệ đã góp (VND)	Tỷ lệ sở hữu của RGG
	CÔNG TY CON					
1	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Số 20 đường Hoàng Vân, Khu đô thị Bảo Ninh 1, Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	Kinh doanh và môi giới bất động sản	600.000.000.000	249.164.319.851	100%
2	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	489 Quang Trung, Phường Nguyễn Nghiêm, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới bất động sản	300.000.000.000	69.237.162.640	100%
3	Công ty TNHH MTV Smart City	Căn BT11-08, Khu đô thị Datquang Riverside, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh và môi giới bất động sản	150.000.000.000	173.706.143.181	100%
4	Công ty TNHH Regal Food	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	Bán lẻ lương thực, thực phẩm	60.000.000.000	10.363.400.000	100%
5	Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	Dịch vụ lưu trú	80.000.000.000	1.700.000.000	100%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Regal Group hướng đến mục tiêu trở thành nhà phát triển bất động sản hạng sang với tiêu chuẩn quốc tế, khẳng định vị thế trên thị trường trong nước. Công ty không ngừng đầu tư vào các dự án cao cấp, ứng dụng công nghệ tiên tiến và kiến trúc đẳng cấp nhằm tạo ra những sản phẩm mang dấu ấn khác biệt.

Bên cạnh phát triển bất động sản, Regal Group tập trung đa dạng hóa hệ sinh thái nhằm mang đến các sản phẩm và dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế. Công ty hướng đến việc 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. Mục tiêu của Regal Group không chỉ là cung cấp các sản phẩm chất lượng, mà còn mang lại trải nghiệm tối ưu, giúp khách hàng tận hưởng sự thoải mái và tiện nghi ở mức cao nhất.

Ngoài việc phát triển sản phẩm và dịch vụ, Regal Group đặt mục tiêu trở thành doanh nghiệp niêm yết với giá trị vốn hóa đạt 1 tỷ USD tại thời điểm niêm yết. Đây không chỉ là cột mốc quan trọng trong quá trình phát triển của Công ty mà còn khẳng định tiềm lực tài chính vững mạnh, khả năng tăng trưởng bền vững và sự tin tưởng từ nhà đầu tư. Với chiến lược kinh doanh bài bản và tầm nhìn dài hạn, Regal Group đang từng bước hiện thực hóa các mục tiêu này, tạo dựng vị thế vững chắc trên thị trường bất động sản.

REGAL
HOTELS & RESORTS

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tuân thủ quy định pháp luật

Regal Group cam kết đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ chặt chẽ theo các quy định của pháp luật Việt Nam. Công ty luôn 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. Việc tuân thủ pháp luật không chỉ giúp Công ty hoạt động minh bạch, ổn định mà còn tạo dựng niềm tin với các đối tác, khách hàng và nhà đầu tư.

Quản lý và tổ chức hoạt động

Regal Group không ngừng 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 công nhân viên, hướng đến sự phát triển bền vững và lâu dài. Công ty 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.

Quản lý tài chính minh bạch

Nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư và khách hàng, Regal Group tập trung xây dựng hình ảnh và vị thế tài chính vững mạnh. Công ty 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. Điều này giúp nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường, đặc biệt là khi tham gia niêm yết trên sàn chứng khoán.

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong thời gian tới, Regal Group 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. Công ty chú trọng vào hoạt động quảng bá thương hiệu, mở rộng kênh tiếp thị nhằm nâng cao nhận diện và giá trị thương hiệu trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Bên cạnh đó, Regal Group hướng đến 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. Công ty tiếp tục mở rộng hoạt động tại khu vực miền Trung và tiến tới mở rộng ra các thị trường trọng điểm trên cả nước.

Ngoài ra, Regal Group còn 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. Công ty cũng duy trì hiệu quả khai thác, hạn chế rủi ro, đảm bảo an toàn lao động và quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giảm thiểu chất thải công nghiệp trong quá trình hoạt động.

Phát triển nguồn nhân lực

Regal Group luôn coi con người là yếu tố cốt lõi trong sự phát triển của doanh nghiệp. Công ty 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. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện chính sách trẻ hóa đội ngũ cán bộ nhằm tạo động lực đổi mới và sáng tạo trong tổ chức.

Bên cạnh đó, Regal Group 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. Công ty tạo điều kiện tốt nhất để nhân viên phát triển và cống hiến, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động chung và thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC TIÊU VỀ MÔI TRƯỜNG

Net Zero

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 CO_2 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 VỀ 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

Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, vượt mục tiêu 6,5 – 7,0% cả năm của Chính phủ. Ngày 12/11/2024, Quốc hội thông qua Nghị quyết 158/2024/QH15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025. Trong đó, Quốc hội đề ra mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 từ 6,5 - 7%, phấn đấu khoảng 7,0 - 7,5%. Tăng trưởng kinh tế ổn định, giúp Việt Nam trở thành điểm sáng trong thu hút đầu tư, từ đó đã tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong nước. Công ty Cổ phần Regal Group lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư - phát triển - kinh doanh dự án bất động sản nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam.

Về lạm phát, CPI của Việt Nam trong năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây nhưng vẫn nằm trong mức mục tiêu 4,0% của Chính phủ. Lạm phát làm tăng chi phí nguyên vật liệu, nhân công và vận hành, từ đó tác động tiêu cực đến Lợi nhuận của Công ty. Giá cả hàng hóa và dịch vụ tăng đồng thời khiến sức mua của người tiêu dùng giảm, ảnh hưởng trực tiếp đến tài chính khách hàng, từ đó kéo nhu cầu đi xuống làm ảnh hưởng đến Doanh thu của Công ty.

Để giảm thiểu các tác động từ tình hình kinh tế vĩ mô, Công ty Cổ phần Regal Group luôn cập nhật và theo sát diễn biến kinh tế vĩ mô để có thể đề ra các chủ trương và hướng đi phù hợp, giúp Công ty dễ dàng thích ứng và đối phó những thách thức.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh những rủi ro đã nói trên, Công ty cũng phải đối mặt với một số rủi ro khác cũng tiềm ẩn nguy cơ xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như: chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, động đất, dịch bệnh,... Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, rất khó dự báo nhưng khi xảy ra sẽ để lại những hậu quả khó lường cho Công ty cả về người và tài sản. Nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty luôn chủ động bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty. Đồng thời, Công ty luôn cố gắng lường trước các kịch bản xấu và xây dựng các phương án chủ động phòng ngừa và xử lý khi có biến cố xảy ra.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Regal Group là công ty đại chúng nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cần phải đảm bảo tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động,... cũng như các văn bản luật, thông tư và nghị định liên quan khác.

Hệ thống pháp lý Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, do đó các văn bản pháp lý thường xuyên được cập nhật và chỉnh sửa. Năm 2024, Quốc hội ban hành Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi 9 bộ luật, trong đó có Luật Chứng khoán; Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 68/2024/TT-BTC sửa đổi một số thông tư trên Thị trường Chứng khoán nhằm mục đích đáp ứng các tiêu chuẩn nâng hạng Thị trường Chứng khoán Việt Nam.

Bên cạnh đó, với đặc thù là một doanh nghiệp bất động sản, Công ty còn phải chịu sự chi phối từ Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản. Trong đó, ngày 28/11/2023, tại Kỳ họp thứ 6 Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), bắt đầu có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/08/2024.

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.

QUẢN TRỊ RỦI RO

RỦI RO LÃI SUẤT

Sau 11 lần tăng lãi suất liên tục từ tháng 3/2022 và giữ nguyên mức kỷ lục 5,25-5,5% kể từ tháng 7/2023, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ đã giảm lãi suất 3 lần trong năm 2024 xuống mức 4,25%-4,5%, quay trở lại mức của tháng 12/2022. Điều này đã tiếp thêm động lực cho các ngân hàng trung ương trên thế giới, trong đó có Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thêm dư địa duy trì mặt bằng lãi suất thấp, kích cầu tăng trưởng kinh tế.

Tại Việt Nam, lãi suất cho vay duy trì ở mức thấp trong năm 2024 để hỗ trợ các doanh nghiệp. Theo Tổng cục Thống kê, tính đến 30/11/2024, mặt bằng lãi suất cho vay tiếp tục giảm 0,44%/năm so với cuối năm 2023. Tuy nhiên, Thống đốc NHNN cho biết, áp lực tỷ giá khiến lãi suất khó giảm thêm. Nếu NHNN giảm lãi suất thì tỷ giá lại tăng, ảnh hưởng đến tâm lý thị trường, nhà đầu tư nước ngoài sẽ rút vốn khi tỷ giá diễn biến không như kỳ vọng.

Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Mức lãi suất cao, ngoài việc cản trở nhu cầu vay vốn để đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh, còn gia tăng chi phí tài chính, tạo ra rủi ro đòn bẩy với các doanh nghiệp.

Nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Regal Group tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng thương mại có vai trò quan trọng. Nắm được tình hình đó, ban lãnh đạo luôn luôn theo dõi sát sao và liên tục đánh giá về mức độ ảnh hưởng của các chính sách tiền tệ cũng như chính sách cho vay của các Ngân hàng. Công ty lựa chọn những tổ chức tín dụng lớn có mức lãi suất cho vay thấp và ổn định để vay, kết hợp với việc sử dụng vốn vay đúng mục đích và hiệu quả.

RỦI RO CẠNH TRANH

Ngành bất động sản là lĩnh vực có mức độ cạnh tranh cao, với sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước. Cùng với sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam trong hơn 10 năm qua, thị trường bất động sản đã chứng kiến sự trưởng thành và ghi dấu ấn của nhiều doanh nghiệp 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) và cả những thương hiệu nước ngoài như CapitaLand, Keppel Land, Masterise Group... Regal Group phải cạnh tranh về thị phần với các doanh nghiệp này trên nhiều phương diện như vị trí của dự án, cơ sở vật chất, cơ sở hạ tầng xung quanh dự án, các dịch vụ tiện ích đi kèm và giá bán dự án.

Vì vậy, để tạo lợi thế cạnh tranh từ sự khác biệt trong xây dựng thương hiệu sản phẩm, Regal Group đã và đang định hướng phát triển các dự án thuộc phân khúc cao cấp, sản phẩm tính biểu tượng nghệ thuật văn hoá và tinh hoa di sản bản địa, các khu phức hợp theo tiêu chuẩn quốc tế tại trung tâm đô thị lớn. Với các dòng sản phẩm mang tính ứng dụng cao về ở và kinh doanh cho thuê tốt, tức người mua vừa sở hữu được nơi ở tiện nghi, vừa kết hợp được mô hình kinh doanh ngay chính tại căn nhà của mình. Các dòng sản phẩm này phù hợp với nhu cầu và thị hiếu của nhà đầu tư tại các tỉnh, thành trong cả nước như Thành phố Đà Nẵng, Quảng Nam, Huế, Quảng Bình, các tỉnh thành miền Bắc đặc biệt Hà Nội... Bên cạnh đó Regal Group cũng chú trọng đến việc đầu tư vào hạ tầng và tiện ích xung quanh, đảm bảo mang đến trải nghiệm sống và kinh doanh tốt nhất cho khách hàng.

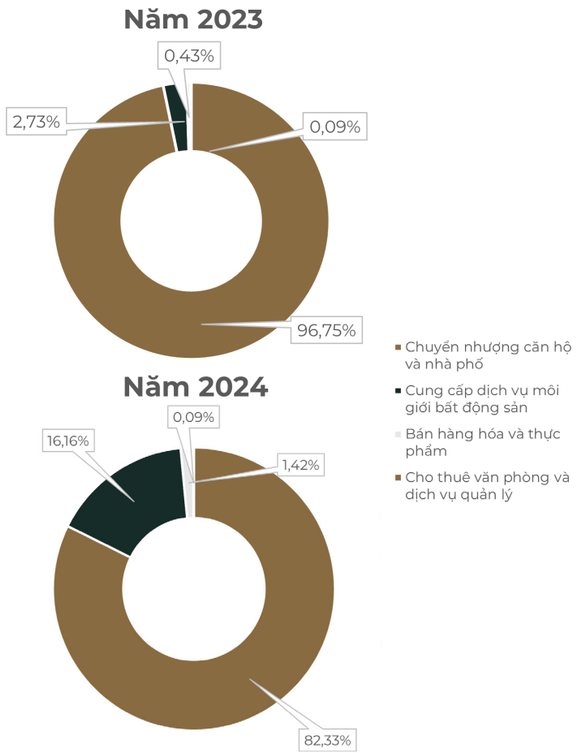
02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

PHÂN TÍCH CƠ CẤU DOANH THU - LỢI NHUẬN GỘP CÁC MẢNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2024/ Năm 2023	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Doanh thu thuần	**1.066.540**	**610.106**	**-42,80%**	**100,00%**	**100,00%**
Chuyển nhượng căn hộ và nhà phố	1.031.870	502.296	-51,32%	96,75%	82,33%
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	29.114	98.590	238,63%	2,73%	16,16%
Bán hàng hóa và thực phẩm	4.571	8.649	89,20%	0,43%	1,42%
Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý	985	571	-41,99%	0,09%	0,09%
Lợi nhuận gộp	**292.301**	**384.150**	**31,42%**	**100,00%**	**100,00%**
Chuyển nhượng căn hộ và nhà phố	308.649	330.721	7,15%	105,59%	86,09%
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	(18.473)	50.647	374,17%	-6,32%	13,18%
Bán hàng hóa và thực phẩm	1.228	2.999	144,14%	0,42%	0,78%
Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý	896	(217)	-124,21%	0,31%	-0,06%



PHÂN TÍCH CƠ CẤU DOANH THU - LỢI NHUẬN GỘP CÁC MẢNG KINH DOANH

Kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính và mang lại nguồn doanh thu lớn nhất cho Công ty. Năm 2024, doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt hơn 502 tỷ đồng, chiếm hơn 80% cơ cấu doanh thu thuần, giảm 51% so với năm 2023. Năm 2024, các dự án trọng điểm Regal One River Villa, Regal Victoria, Regal Pavillon ghi nhận sản lượng bàn giao sụt giảm trong năm. Nguyên nhân chủ yếu là do nhu cầu của khách hàng còn yếu khi khả năng tài chính hạn chế, lo ngại vấn đề pháp lý và tâm lý chờ đợi giá bất động sản xuống thấp hơn.

Dịch vụ môi giới bất động sản là hoạt động kinh doanh mang lại nguồn doanh thu lớn thứ hai cho Công ty. Năm 2024, doanh thu từ dịch vụ môi giới đạt hơn 98 tỷ đồng, chiếm khoảng 16% cơ cấu doanh thu thuần, tăng 239% so với năm 2023.

Ngoài ra, Công ty có một phần doanh thu từ hệ thống công ty con nhằm cung cấp các tiện ích cao cấp cho cư dân tại các dự án do Công ty phát triển, nguồn thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý. Năm 2024, doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa và thực phẩm đạt hơn 8,6 tỷ đồng, tăng 89% so với năm 2023. Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý đạt 571 triệu đồng, giảm 42% so với năm 2023.

Mặc dù doanh thu từ hai hoạt động này chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu doanh thu của Công ty, nhưng Công ty vẫn đánh giá tiềm năng rất lớn trong việc tạo dựng giá trị gia tăng cho các dự án bất động sản cao cấp trong tương lai.

Trong năm 2024, Công ty không còn áp dụng nhiều chính sách chiết khấu giá, đồng thời việc ghi nhận doanh số từ dự án Regal Legend có biên lợi nhuận gộp cao hơn so với sản phẩm của các dự án Regal Victoria, Regal Pavillon được bàn giao trong năm 2023 giúp biên lợi nhuận gộp mảng kinh doanh bất động sản cải thiện đáng kể. Kết hợp với sự phục hồi của hoạt động môi giới, lợi nhuận gộp của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ 31% từ mức nền thấp của năm 2023.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% Hoàn thành kế hoạch
Doanh thu thuần	1.100.000	610.106	55,46%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	200.000	177.879	88,94%
Cổ tức (%/Mệnh giá) (*)	-	12%	-

(*) Mức cổ tức dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua

Năm 2024, đứng trước những khó khăn của thị trường bất động sản khi sự phục hồi diễn ra chậm và cục bộ, chủ yếu phục hồi ở các tỉnh miền Bắc, còn các tỉnh miền Nam và miền Trung nhu cầu của khách hàng còn yếu, số dự án mở bán trong năm tương đối thấp do đó kế hoạch kinh doanh của Công ty không đạt được như kỳ vọng. Theo đó, doanh thu thuần đạt hơn 610 tỷ đồng, hoàn thành 55,46% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt hơn 177 tỷ đồng, hoàn thành 88,94% kế hoạch.

Về cổ tức năm 2024, Công ty dự kiến trình ĐHĐCĐ mức chi trả cổ tức là 12%/ mệnh giá, vượt so với kế hoạch dự kiến ban đầu. Đây là mức chi trả rất tốt chứng tỏ năng lực tài chính cũng như sự quan tâm đến quyền lợi cổ đông của Công ty.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ nắm giữ
1	Ông Trần Ngọc Thành	Tổng Giám đốc	27.000.000	15,00%
2	Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,00%
3	Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	3.603.000	2,00%
4	Ông Ngô Tấn Quang	Giám đốc tài chính kiêm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty	1.000	0,00%
5	Ông Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	8.200	0,00%

THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2024: Không có

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Trần Ngọc Thành
Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Marketing
- **Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Regal:**
  + Từ 03/2011 đến 10/2021: Thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
  + Từ 10/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

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
7/2019 đến nay:	Chủ sở hữu- Công ty TNHH MTV Tập đoàn Icity

Ông Phạm Văn Viên
Phó Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính – Kế toán
- **Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Regal:**
  + Từ 2011 đến 2017: Kế toán trưởng
  + Từ 2017 đến 2021: Giám đốc vận hành
  + Từ 2021 đến nay: Phó Tổng Giám đốc
  + Từ 2024 đến nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin

Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Từ 03/2022-30/12/2024:	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung
Từ 09/2022-30/12/2024:	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald
Từ 08/2022-30/12/2024:	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đô thị Thông Minh Việt Nam

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Trần Ngọc Thái

Phó Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản lý đất đai
- **Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Regal:**
  + Từ 2012 đến 2013: Chuyên viên Marketing
  + Từ 2013 đến 2015: Trưởng nhóm Kinh doanh
  + Từ 2015 đến 2019: Trưởng Phòng Đầu tư
  + Từ 2019 đến 2021: Giám đốc Khối Đầu tư và Phát triển Quỹ đất
  + Từ 2021 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Quỹ đất

Chức vụ đã và 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

Ông Ngô Tấn Quang

Giám đốc Tài chính

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế Toán - Kiểm toán
- **Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Regal:**
  + Từ 12/2021 đến 03/2023: Trưởng phòng Tài chính
  + Từ 04/2023 đến 09/2023: Phó Giám đốc Tài chính
  + Từ 09/2023- 26/12/2024: Giám đốc Tài chính
  + Từ 26/12/2024 đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty.

Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

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)

Ông Lê Ngọc Hoàng

Kế toán trưởng

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính - Kế toán
- **Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Regal:**
  + Từ 2017 đến 04/2022: Kế toán trưởng
  + Từ 04/2022 đến nay: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Dịch vụ Khách hàng

Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

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 đến 09/2023:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Regal Food
09/2023 đến nay:	Giám đốc - Công ty TNHH Regal Food
05/2020 đến nay:	Kế toán trưởng - Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Quảng Bình
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

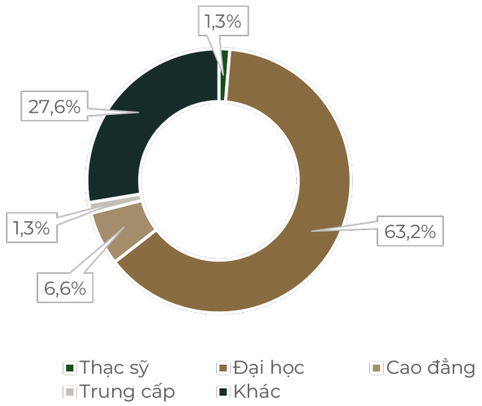
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG VÀ CƠ CẤU NHÂN SỰ

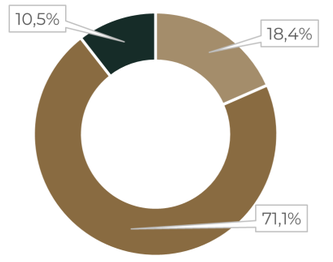
Cơ cấu lao động tại Công ty tại ngày 31/12/2024

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**76**	**100,0%**
1	Thạc sỹ	1	1,3%
2	Đại học	48	63,2%
3	Cao đẳng	5	6,6%
4	Trung cấp	1	1,3%
5	Khác	21	27,6%
II	**Theo thời hạn HĐLĐ**	**76**	**100,0%**
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	14	18,4%
2	Hợp đồng có xác định thời hạn	54	71,1%
3	Thời vụ, thử việc	8	10,5%
III	**Theo giới tính**	**76**	**100,0%**
1	Nam	50	65,8%
2	Nữ	26	34,2%

Theo trình độ lao động



Theo thời hạn HĐLĐ



Theo giới tính

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chính sách lương, thưởng và phúc lợi

CHÍNH SÁCH LƯƠNG

Regal Group cam kết xây dựng một 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 công nhân viên.

Chính sách tuyển dụng

Regal Group cam kết 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 tư cách đạo đức tốt 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.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Công ty áp dụng chế độ làm việc đầy đủ và nghiêm túc 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 & THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	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 Pavillon	Khu nhà ở phía Đông đường Trần Đăng Ninh	Quy Mỹ, Hoà Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	11.776	1.000	96 shophouse	Đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng năm 2022	Hoàn thành bàn giao và sang sổ cho khách hàng	Đã hoàn thành bàn giao
2	Regal One River	Khu biệt thự ven sông Cổ Cò	Song Hào, Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	10.969	500	36 căn villa	Đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng năm 2020	Hoàn thành bàn giao và sang sổ cho khách hàng	Đã hoàn thành bàn giao
3	Regal Victoria	Khu đô thị Datquang Riverside	Khu đô thị Datquang Riverside, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	35.540	1.005	91 căn villa	Đã bàn giao 63/91 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
4	Regal Maison	Khu nhà ở phía Đông đường Hùng Vương	Đại lộ Hùng Vương, Phường 9, Xã Bình Kiến, Thành phố Tuy Hòa, Phú Yên	41.000	1.000	55 shophouse	Đã bàn giao 24/55 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
5	Regal Legend	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	50.826	4.100	317 shophouse	Đã bàn giao 79/317 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
6	Regal Residence Signature	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	3.933	1.200	450 căn hộ	Đang hoàn thiện thủ tục cấp phép xây dựng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2025: Khởi công xây dựng 2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng"
7	Regal Residence Luxury	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	4.123	1.200	463 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 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
8	Regal Residence Legacy	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	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

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ & THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	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
9	Novotel Residences	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	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
10	Regal Complex	Chung cư tại lô đất C1, C2 tại khu đô thị Phú Mỹ An	Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	8.874	1.520	683 căn hộ	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư Đang hoàn thiện tiến độ pháp lý xây dựng và triển khai thi công móng cọc trong năm 2025	Đã được cấ p Giấy chứng nhận QSDĐ	2025: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng
11	Regal Capital	Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn	Hương Trà, Tp. Huế	119.000	1.814	418 shophouse 6 villa	Đang thực hiện việc tính giá đất và nộp tiền sử dụng đất	Đã được UBND TP Huế giao đất	2025: Khởi công xây dựng 2028: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
12	Regal Heritage	Khu đô thị Smart City Quảng Nam	Điện Bàn, Quảng Nam	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
13	Regal Orchid	Xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02, Khu đô thị Long Vân	Khu đô thị Long Vân, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	13.500	325	59 shophouse	Đang xây dựng hạ tầng để đủ điều kiện mở bán	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
14	Castia Dragon	Khu đô thị Dragon City-Park	Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng	9.573	300	54 shophouse	Đã hoàn thiện xây nhà và hạ tầng giao thông	Đang chờ xử lý tháo gỡ thủ tục pháp lý liên quan đến Chủ đầu tư ban đầu	2026: Hoàn thiện thủ tục Pháp lý để bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ & THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	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	Castia Infinity	Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside	Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, 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
16	Castia Palm	Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng	Đường Võ Nguyên Giáp, Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam	6.503	205	69 shophouse	Đã bàn giao 61/69 shophouse	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
17	Khu dân cư phía bắc thành phố Quảng Ngãi	Khu dân cư phía bắc Thành phố Quảng Ngãi	Thành phố Quảng Ngãi, 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
18	Khu đô thị Tịnh Hà Riverside	Khu đô thị Tịnh Hà Riverside	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

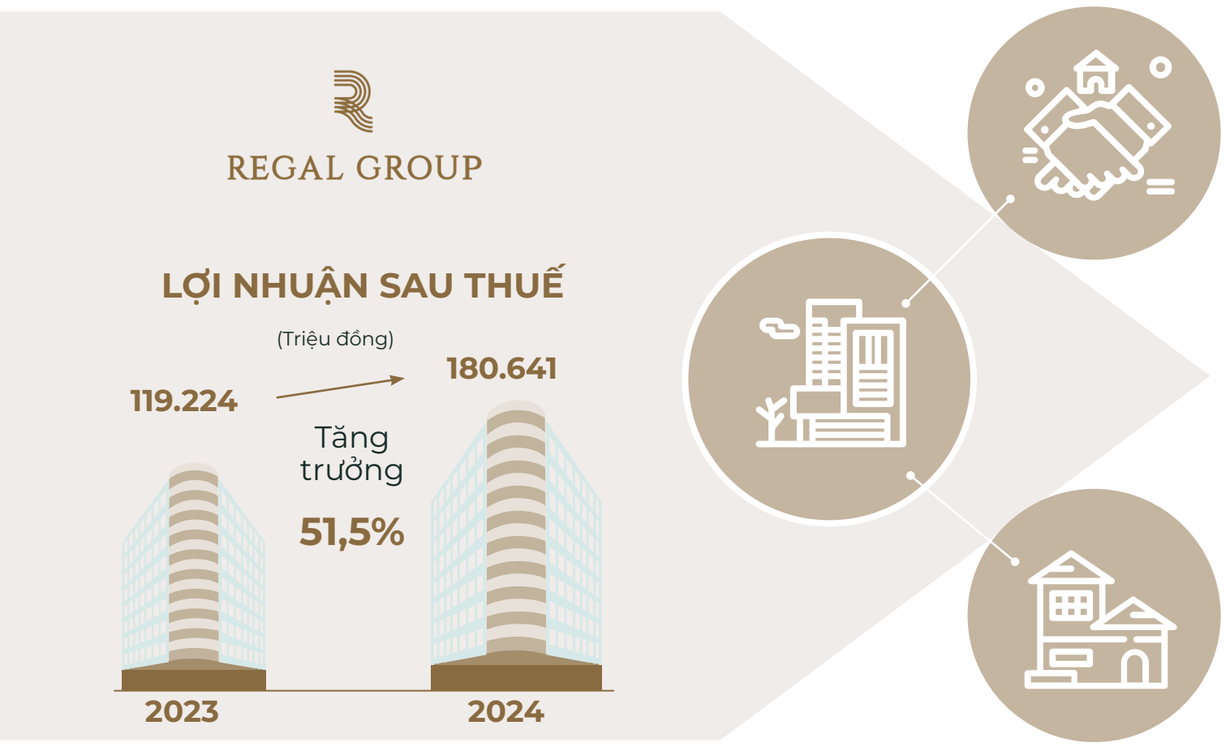
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.805.057	4.747.051	-1,21%
2	Doanh thu thuần	1.066.540	610.106	-42,80%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	145.565	230.200	58,14%
4	Lợi nhuận khác	11.663	2.427	-79,19%
5	Lợi nhuận trước thuế	157.228	232.627	47,96%
6	Lợi nhuận sau thuế	119.224	180.641	51,51%
7	Cổ tức (%/Mệnh giá) (*)	-	12%	-

(*) Mức cổ tức dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

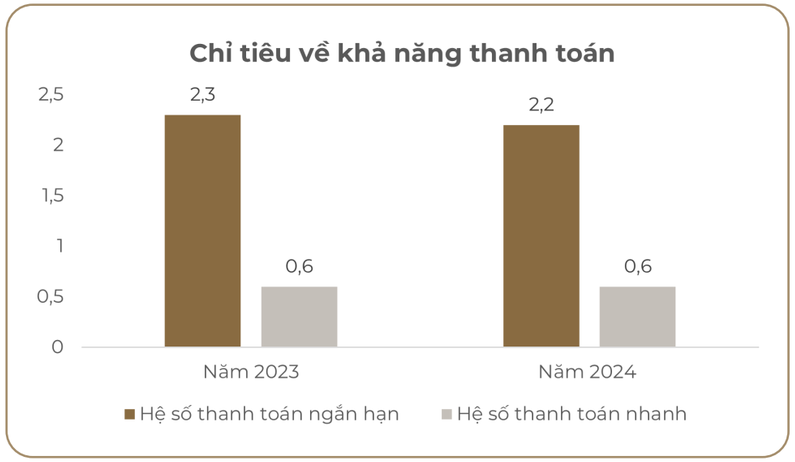
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	2,3	2,2
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,6	0,6
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/ TTS		0,5	0,5
Hệ số nợ/ VCSH		1,0	1,0
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,2	0,1
Vòng quay TTS	vòng	0,2	0,1
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/ DTT (ROS)	%	11,2%	29,6%
Hệ số LNST/ VCSH bình quân (ROE)	%	6,1%	7,7%
Hệ số LNST/ TTS bình quân (ROA)	%	2,4%	3,8%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ DTT	%	13,6%	37,7%

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

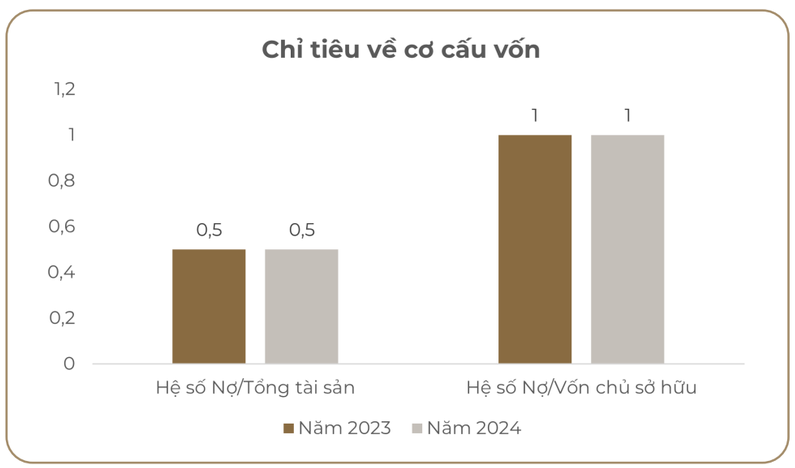
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Công ty duy trì và đảm bảo khả năng thanh toán ngắn hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh ở mức lành mạnh, lần lượt là 2,2 và 0,6 lần trong năm 2024. Với đặc thù là doanh nghiệp phát triển bất động sản, Hàng tồn kho của Công ty chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tổng tài sản, dẫn đến Hệ số thanh toán nhanh ở mức nhỏ hơn 1.



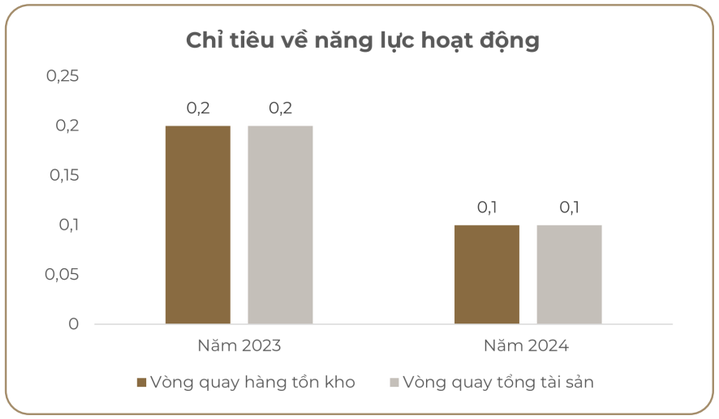
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Công ty duy trì cơ cấu vốn tương đối ổn định giữa Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu. Năm 2024, Hệ số Nợ/Tổng tài sản của Công ty duy trì ở mức 0,5 lần và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu duy trì ở mức 1,0 lần cho thấy Công ty không lạm dụng đòn bẩy trong hoạt động kinh doanh.



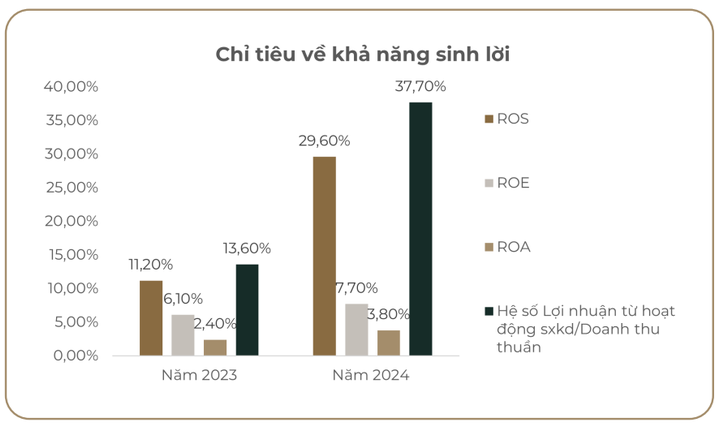
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Với đặc thù là doanh nghiệp bất động sản, tài sản của Công ty chủ yếu là các Bất động sản có giá trị lớn ghi nhận trong khoản mục Hàng tồn kho. Chỉ số vòng quay tổng tài sản của Công ty lần lượt ở mức 0,2 và 0,1 lần trong năm 2023 và 2024. Chỉ số vòng quay vốn lưu động lần lượt ở mức 0,2 lần và 0,1 lần trong năm 2023 và 2024. Sự sụt giảm trong hiệu quả hoạt động đến từ việc Doanh thu thuần của Công ty trong năm 2024 giảm 42,8% so với cùng kỳ trong khi Tổng tài sản và Tài sản ngắn hạn năm 2024 không biến động nhiều so với cùng kỳ. Tương tự, cùng với sự khó khăn trong việc bán hàng, chỉ số vòng quay hàng tồn kho cũng giảm từ mức 0,2 lần trong năm 2023 xuống 0,1 lần trong năm 2024.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty được cải thiện trong năm 2024 so với mức nền thấp của năm 2023. Chỉ số ROS tăng từ mức 11,2% lên 29,6%, ROA tăng từ mức 2,4% lên 3,8%, ROE tăng từ mức 6,1% lên 7,7% trong giai đoạn 2023 - 2024. Tương tự, Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sxkd/ Doanh thu thuần tăng từ 13,6% lên 37,7% trong giai đoạn 2023 - 2024. Công ty đang sở hữu loạt dự án lớn đang trong quá trình hoàn thiện và sẽ sớm được chào bán sản phẩm ra công chúng như Regal Legend, Regal Maison, Regal Heritage, Regal Capital,... Đồng thời, số dư ký quỹ thực hiện hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản tại thời điểm cuối năm 2024 ở mức 631 tỷ đồng sẽ hỗ trợ mảng môi giới hồi phục. Qua đó, hiệu quả kinh doanh của Công ty được kỳ vọng sẽ cải thiện trong giai đoạn 2024-2025.



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

THÔNG TIN CỔ PHẦN

18.000.000

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

18.000.000

Tổng số cổ phiếu đã phát hành

0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ

REGAL GROUP

Cổ phần phổ thông

Loại cổ phần

10.000 đồng

Mệnh giá 1 cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	GIÁ TRỊ CỔ PHẦN THEO MỆNH GIÁ (triệu đồng)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
I	**CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI**				
1	**Cổ đông trong nước**	**119**	**180.000.000**	**1.800.000**	**100,00%**
	- Nhà nước	-		-	0,00%
	- Tổ chức	1	99.000.000	990.000	55,00%
	- Cá nhân	118	81.000.000	810.000	45,00%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	0,00%
	- Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-	0,00%
	- Cá nhân	-	-	-	0,00%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	**119**	**180.000.000**	**1.800.000**	**100,00%**
II	**CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG KHÁC**	**119**	**180.000.000**	**1.800.000**	**100,00%**
1	Cổ đông lớn	3	135.310.000	1.353.100	75,17%
2	Cổ đông khác	116	44.690.000	446.900	24,83%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	**119**	**180.000.000**	**1.800.000**	**100,00%**

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

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

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi thay đổi (triệu đồng)	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; · Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/12/2014	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"
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"

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

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi thay đổi (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
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	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"
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"

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

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước khi thay đổi (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi thay đổi (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Văn bản pháp lý liên quan	Đơn vị cấp/thông qua	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (*)
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	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"

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN 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 tòa nhà văn phòng, khu chung cư, 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, sử dụng vật liệu xây dựng có thể tái chế và giảm thiểu việc sử dụng năng lượng từ nguồn không tái tạo.

Công ty đã triển khai các sáng kiến quan trọng để giảm phát thải khí nhà kính. Các biện pháp bao gồm việc sử dụng năng lượng tái tạo (như năng lượng mặt trời và gió) trong các dự án bất động sản, cũng như lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí và chiếu sáng tiết kiệm năng lượng. Bên cạnh đó, việc sử dụng các vật liệu xây dựng có khả năng cách nhiệt cao và sử dụng công nghệ thông minh để quản lý năng lượng trong các tòa nhà giúp giảm bớt nhu cầu năng lượng, từ đó giảm phát thải khí nhà kính. Công ty cũng đẩy mạnh việc tái chế chất thải trong quá trình xây dựng và khuyến khích các nhà thầu sử dụng vật liệu tái chế từ các công trình cũ trong xây dựng mới.

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 tối ưu hóa quy trình xây dựng và sử dụng nguyên vật liệu bền vững.

Công ty cam kết 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 NĂNG LƯỢNG

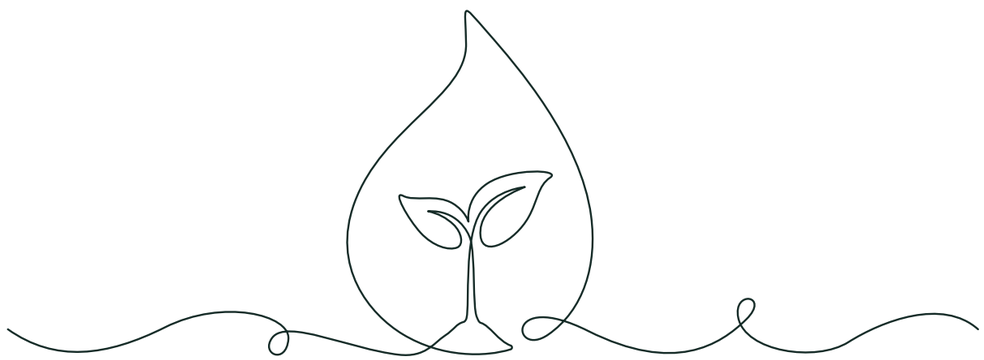
Năng lượng tiêu thụ trong ngành bất động sản không chỉ đến từ các công trình xây dựng mà còn từ các dự án bất động sản sau khi hoàn thành. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp liên quan đến các máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình thi công như cần cẩu, máy trộn bê tông, máy phát điện và các thiết bị công 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 đèn LED, 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.

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 cam kết 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 đã 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 TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN 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 2024, Công ty không có vi phạm quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn cam kết 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.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

- **Số lượng lao động năm 2024:** 76 người.
- **Mức lương trung bình đối với người lao động:** 25,8 triệu đồng/người/tháng

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty rất chú trọng vào công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Đào tạo là yếu tố quan trọng giúp nhân viên không chỉ đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại mà còn chuẩn bị cho những cơ hội nghề nghiệp trong tương lai. 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.

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.

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH TẾ VÀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Tăng trưởng kinh tế và Lạm phát

Trong năm 2024, kinh tế Việt Nam ghi nhận tăng trưởng 7,09% – vượt mục tiêu 6,5 – 7,0% cả năm của Chính phủ nhờ sự phục hồi của các hoạt động xuất khẩu mặt hàng chế biến, chế tạo cũng như thu hút vốn đầu tư.

Về lạm phát, CPI của Việt Nam trong năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây nhưng vẫn nằm trong mức mục tiêu 4,0% của Chính phủ. Trong đó, nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng giá là nguyên nhân chính do giá gạo trong nước tăng theo giá xuất khẩu và ảnh hưởng của bão lũ. Loại trừ các nhóm lương thực, thực phẩm tươi sống, năng lượng và các mặt hàng do nhà nước quản lý, lạm phát cơ bản bình quân năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023 thấp hơn nhiều mức tăng CPI bình quân chung.

Hoạt động đầu tư

Tổng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành đạt 3.692 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm 2023 với động lực tới từ Vốn đầu tư ngân sách nhà nước dưới chính sách tài khóa mở rộng 2020 – 2024. Bên cạnh đó, Vốn đầu tư tư nhân và Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cũng tăng tốc so với năm 2024.

Chính sách tài khóa

Tới hết tháng 12/2024, Tổng thu ngân sách Nhà nước lũy kế đạt 2.038 nghìn tỷ đồng, tăng 16,2% so với năm 2023 và vượt dự toán 20%; và Tổng chi ngân sách đạt 1.831 nghìn tỷ đồng, tăng 5,7% so với năm 2023. Như vậy, Bộ Tài chính dự kiến bội chi ngân sách cả năm sẽ ở mức khoảng 3,4% GDP (tương ứng sẽ chi thêm xấp xỉ 450 nghìn tỷ trong ngân sách 2024).

Mục tiêu giải ngân 95% vốn đầu tư phát triển trong năm 2024 nhiều thách thức: Tới tháng 12/2024, tỷ lệ giải ngân cả nước chỉ đạt 77,6%. Trong đó, có tới 30 bộ, ngành và 26 địa phương có tỷ lệ giải ngân thấp hơn bình quân cả nước. Việc giải ngân chậm đã kéo dài nhiều năm và dẫn tới nhiều hệ lụy tiêu cực – không chỉ ảnh hưởng tới tăng trưởng kinh tế nói chung mà còn dẫn tới lãng phí nguồn lực từ các dự án chưa thể đưa vào sử dụng cũng như chi phí lãi vay mà Chính phủ, nhà đầu tư và nhà thầu phải chịu.

Chính sách tiền tệ

Tăng trưởng tín dụng bức tốc trong những tháng cuối năm và hoàn thành mục tiêu năm 2024, tính đến hết ngày 31/12/2024 ước đạt 15,08%, cao hơn so mức tăng 13,78% năm 2023. Vào thời điểm cuối năm, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục chủ động điều chỉnh tăng thêm hạn mức tín dụng năm 2024 cho các tổ chức tính dụng. Với mặt bằng lãi suất thấp cùng với sự hồi phục nhanh của xuất khẩu, sản xuất, các doanh nghiệp tăng trưởng trở lại và tích cực vay vốn.

Về diễn biến lãi suất, năm 2024 NHNN tiếp tục thúc đẩy giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế. NHNN tiếp tục duy trì ổn định mặt bằng lãi suất tiền gửi giúp tiết kiệm chi phí để giảm lãi suất cho vay khi lãi suất huy động các kỳ dài hạn của nhiều ngân hàng gần như đi ngang trong năm 2024.

Ngành bất động sản

Với ngành bất động sản dân dụng, sự khơi thông hành lang pháp lý và nền lãi suất thấp một phần đã hỗ trợ thị trường bất động sản phục hồi. Tuy nhiên, sự hồi phục còn đang diễn ra cục bộ, chủ yếu chir phục hồi ở các tỉnh miền Bắc. Các doanh nghiệp bất động sản trên thị trường vẫn đối mặt với nhiều khó khăn khi tín dụng bất động sản bị kiểm soát chặt chẽ, nhu cầu còn yếu khi người mua có xu hướng chờ đợi giá bất động sản xuống thấp hơn.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024, ngành bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, đặc biệt ở phân khúc cao cấp – lĩnh vực Regal tập trung phát triển – khi nhu cầu thị trường và tệp khách hàng có xu hướng thu hẹp. Trước bối cảnh đó, Ban Tổng Giám đốc luôn theo sát diễn biến kinh tế, chủ động điều hành và linh hoạt điều chỉnh chiến lược nhằm thích ứng với biến động thị trường.

Kết quả, Regal ghi nhận doanh thu thuần hơn 610 tỷ đồng, hoàn thành 55,46% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt trên 177 tỷ đồng, tương ứng 88,94% kế hoạch, phản ánh nỗ lực điều hành hiệu quả trong bối cảnh nhiều khó khăn vĩ mô.

Điểm sáng đáng ghi nhận là lợi nhuận sau thuế của Công ty tiếp tục tăng trưởng mạnh, đạt trên 180 tỷ đồng, tăng 51,5% so với năm 2023. Kết quả này đến từ chính sách bán hàng linh hoạt, quản trị chi phí hiệu quả và biên lợi nhuận được cải thiện rõ rệt.

2024 so với 2023

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm 2024, Công ty đã đạt được nhiều tiến bộ đáng kể trong các lĩnh vực quan trọng, từ phát triển sản phẩm, cải tiến công nghệ, nâng cao chất lượng dịch vụ. Dưới đây là một số tiến bộ nổi bật mà công ty đã thực hiện:

Đẩy mạnh các dự án trọng điểm:

Trong năm 2024, công ty đã đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản quan trọng, tập trung vào khu phức hợp, nhà ở cao cấp và khu nghỉ dưỡng tại các khu vực tiềm năng, nhằm chuẩn bị cho sự phục hồi của bất động sản về cung và cầu trong năm 2025.

Ứng dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý dự án:

Công ty đã áp dụng các phần mềm quản lý dự án tiên tiến, giúp tối ưu hóa quy trình thiết kế, thi công và vận hành các dự án bất động sản. Việc ứng dụng công nghệ giúp nâng cao hiệu quả công việc, giảm thiểu chi phí và tăng tính chính xác trong quản lý dự án.

Đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng:

Công ty đã không ngừng cải tiến và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng thông qua việc cung cấp các dịch vụ hậu mãi, chăm sóc khách hàng tận tâm, hỗ trợ nhanh chóng và giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh từ khách hàng. Công ty cũng chú trọng đến việc tạo ra những trải nghiệm sống tối ưu cho cư dân trong các dự án của mình.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% Tăng/giảm
I	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**4.613.100**	**4.662.753**	**1,08%**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	15.987	68.129	326,15%
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.210.172	1.068.800	-11,68%
3	Hàng tồn kho	3.365.523	3.497.338	3,92%
4	Tài sản ngắn hạn khác	21.419	28.486	33,00%
II	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**191.957**	**84.298**	**-56,09%**
1	Các khoản phải thu dài hạn	157	-	-100,00%
2	Tài sản cố định	106.524	68.108	-36,06%
3	Bất động sản đầu tư	-	4.209	-
4	Tài sản dở dang dài hạn	24.024	759	-96,84%
5	Đầu tư tài chính dài hạn	31.261	-	-100,00%
6	Tài sản dài hạn khác	29.991	11.222	-62,58%
	TỔNG TÀI SẢN	**4.805.057**	**4.747.051**	**-1,21%**

Trong năm, tổng tài sản của Công ty không có biến động mạnh so với năm 2023. Tuy nhiên, tài sản dài hạn của Công ty giảm mạnh so với năm 2023, do trong năm Công ty hoàn thành các dự án và thực hiện bàn giao cho khách hàng. Theo đó, Tài sản dở dang dài hạn tại thời điểm cuối năm 2024 đạt 759 triệu đồng, giảm mạnh so với mức 24.024 triệu đồng tại thời điểm cuối năm 2023. Ngoài ra, Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2024 đạt 68.108 triệu đồng, giảm mạnh so với mức 106.524 triệu đồng tại thời điểm 31/12/2023.

Trong năm, tài sản ngắn hạn của Công ty tăng nhẹ, đạt mức 4.662.753 triệu đồng, tăng 1,08% do tại thời điểm cuối năm Công ty tăng nắm giữ các khoản tiền và tương đương tiền.

TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% Tăng/giảm
I	**NỢ PHẢI TRẢ**	**2.451.185**	**2.351.572**	**-4,06%**
1	Nợ ngắn hạn	2.014.269	2.082.441	3,38%
2	Nợ dài hạn	436.917	269.131	-38,40%
II	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**2.353.872**	**2.395.479**	**1,77%**
1	Vốn góp của chủ sở hữu	1.800.000	1.800.000	0,00%
2	Vốn khác của chủ sở hữu	5.100	-	-100,00%
3	Quỹ đầu tư phát triển	2.209	2.209	0,00%
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	417.301	593.270	42,17%
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	129.262	-	-100,00%
	TỔNG NGUỒN VỐN	**4.805.057**	**4.747.051**	**-1,21%**

Công ty chủ yếu sử dụng nguồn vốn dài hạn tài trợ cho các dự án, không lạm dụng đòn bẩy tài chính trong hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nợ ngắn hạn chiếm chủ yếu trong cơ cấu nợ vay là do trong các khoản vay và nợ thuê tài chính, chủ yếu là các khoản nợ vay dài hạn đến hạn trả. Cụ thể, tại thời điểm cuối năm 2024, nợ ngắn hạn ở mức 2.082.441 triệu đồng, chiếm 88,56% cơ cấu nợ phải trả. Theo đó, cơ cấu nguồn vốn của Công ty năm 2024 không có biến động, đảm bảo duy trì cơ cấu vốn mục tiêu.

Trong năm, Công ty không có các khoản nợ quá hạn trả.

Về cơ cấu nguồn vốn, chủ yếu là vốn góp chủ sở hữu, tiếp theo là lợi nhuận sau thuế và các quỹ khác. Tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 là 2.395.479 triệu đồng, đây là mức vốn đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động kinh doanh đầu tư bất động sản của Công ty. Từ khi thành lập năm 2011 đến nay, Công ty đã thực hiện nhiều đợt tăng vốn nhằm xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh, phát triển Công ty trở thành chủ đầu tư bất động sản uy tín và chất lượng quốc tế hàng đầu trong nước.

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

CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Trong năm qua, công ty đã thực hiện một số cải tiến quan trọng trong cơ cấu tổ chức nhằm nâng cao tính linh hoạt và hiệu quả trong công tác quản lý. Cụ thể, công ty đã tái cấu trúc lại một số bộ phận, phân chia lại các phòng ban, và nâng cao vai trò của các bộ phận hỗ trợ.

- Phân chia rõ ràng trách nhiệm và quyền hạn: Công ty đã thực hiện việc phân chia nhiệm vụ và quyền hạn rõ ràng cho từng bộ phận, đảm bảo mọi công việc đều có người chịu trách nhiệm cụ thể. Việc phân chia công việc hợp lý giúp nâng cao hiệu quả làm việc và giảm thiểu sự chồng chéo trong các quy trình.
- Cải thiện giao tiếp và hợp tác nội bộ: Với mục tiêu cải thiện sự phối hợp giữa các phòng ban và nâng cao tính hiệu quả trong công việc, công ty đã triển khai các kênh giao tiếp trực tuyến và tổ chức các cuộc họp định kỳ giữa các phòng ban. Điều này giúp tăng cường sự kết nối, trao đổi thông tin kịp thời và giải quyết các vấn đề nhanh chóng.

CẢI TIẾN CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ VÀ ĐÀO TẠO

Công ty đã thực hiện những cải tiến mạnh mẽ trong chính sách nhân sự, chú trọng vào việc xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp và năng động, đồng thời tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp cho tất cả nhân viên.

- Chính sách tuyển dụng và phát triển nhân lực: Công ty đã điều chỉnh chính sách tuyển dụng để thu hút nhân tài trong ngành bất động sản, đồng thời mở rộng cơ hội thăng tiến nghề nghiệp cho nhân viên nội bộ. Công ty chú trọng việc phát triển các chương trình đào tạo dài hạn, tạo cơ hội cho nhân viên tham gia các khóa học chuyên sâu về bất động sản, quản lý dự án và kỹ năng mềm.
- Chính sách khen thưởng và phúc lợi: Công ty cũng đã cải thiện chính sách khen thưởng và phúc lợi nhằm động viên tinh thần làm việc của nhân viên. Các khoản thưởng được gắn liền với kết quả công việc và đóng góp cá nhân, khuyến khích nhân viên phấn đấu đạt hiệu quả công việc cao hơn.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% KH 2025/ TH 2024
Doanh thu thuần	610.106	780.000	27,8%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ	177.879	200.000	12,4%
Tỷ lệ cổ tức	12%	10%	-16,7%

PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

- Đối với hoạt động kinh doanh cốt lõi là phát triển dự án bất động sản, Công ty tập trung đẩy nhanh tiến độ pháp lý và xây dựng để mở bán các phân khu thấp tầng và cao tầng tại dự án trọng tâm Regal Legend (Quảng Bình);
- Đẩy mạnh hoạt động bán hàng để tất toán giỏ hàng các dự án đã đầy đủ pháp lý và thúc đẩy tiến độ xây dựng tại dự án Regal Victoria và Regal Maison;
- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành 100% giải phóng mặt bằng và nhận giao đất tại các dự án mới tại khu vực Quảng Nam (Regal Heritage), Huế (Regal Capital);
- Hoàn thành việc pháp lý đủ điều kiện bán hàng đối với dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng (Regal Complex);
- Đối với hoạt động truyền thống và mũi nhọn là Dịch vụ môi giới bất động sản, Công ty tiến hành tuyển dụng và thu hút lực lượng nhân sự tốt để chuẩn bị cho đà hồi phục của thị trường trong năm 2025;
- 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.

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

- Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần

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

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU 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. Đồng thời, hệ thống thu hồi nước mưa đã được áp dụng tại một số dự án lớn, giúp tái sử dụng nước cho các hoạt động không yêu cầu nước sạch, giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn nước cấp từ các hệ thống công cộng.

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 LED 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.

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. Việc 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.

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 TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

- Hỗ trợ cộng đồng địa phương: Công ty đã thực hiện các hoạt động đầu tư cộng đồng như tài trợ cho các tổ chức từ thiện, tổ chức các hoạt động thiện nguyện,.... Công ty đã triển khai các chương trình học bổng cho học sinh nghèo, giúp đỡ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong khu vực, và hỗ trợ các sáng kiến phát triển bền vững trong cộng đồng. Những hoạt động này không chỉ giúp cải thiện đời sống của cộng đồng mà còn tạo ra mối liên kết mạnh mẽ giữa công ty và cư dân địa phương.
- 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.

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

DẤU ẤN TẠO ĐÀ PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2024

Ngày 05/12/2024, Công ty nhận được Công văn số 8239/UBCK-GSĐC 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.

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Trong năm qua, Công ty đã tiếp tục khẳng định vị thế trong ngành bất động sản thông qua các dự án phát triển nhà ở, khu thương mại và khu nghỉ dưỡng. Các dự án của Công ty không chỉ đáp ứng nhu cầu của thị trường mà còn tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng và nền kinh tế. Đặc biệt, Công ty đã triển khai một số dự án lớn tại các khu vực trọng điểm, đóng góp tích cực vào việc thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực.

Hội đồng Quản trị đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận trong việc duy trì hoạt động ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công ty đã duy trì cơ cấu tài chính ổn định với tỷ lệ nợ vay hợp lý, đảm bảo khả năng thanh toán và duy trì tính linh hoạt trong các hoạt động đầu tư. Nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng lớn, giúp giảm thiểu rủi ro tài chính.

Công ty tiếp tục triển khai các khoản đầu tư chiến lược vào các dự án bất động sản trọng điểm, đảm bảo lợi nhuận bền vững và gia tăng giá trị cổ đông. Các hoạt động đầu tư được lựa chọn cẩn thận, dựa trên phân tích thị trường và nhu cầu của khách hàng, giúp công ty duy trì sự phát triển lâu dài.

QUẢN LÝ NHÂN SỰ

Công ty đã nâng cao chất lượng nhân sự thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu và phát triển nghề nghiệp cho toàn bộ nhân viên. Các chính sách đãi ngộ và phúc lợi hợp lý đã giúp duy trì một môi trường làm việc động lực và chất lượng. Đặc biệt, công ty chú trọng đến sự phát triển nghề nghiệp dài hạn của nhân viên và khuyến khích các sáng kiến sáng tạo trong công việc.

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.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Công ty tiếp tục đóng góp vào sự phát triển cộng đồng thông qua các hoạt động từ thiện, hỗ trợ công việc, thu nhập.

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

Hội đồng Quản trị đánh giá cao những nỗ lực và thành quả đạt được của Ban Tổng Giám đốc trong việc lãnh đạo và điều hành công ty trong năm qua. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các chiến lược và kế hoạch phát triển, đồng thời duy trì sự ổn định và bền vững cho công ty trong môi trường kinh doanh đầy biến động.

Ban Tổng Giám đốc đã triển khai các chiến lược phát triển kinh doanh hiệu quả, đáp ứng nhu cầu thị trường và các xu hướng mới trong ngành bất động sản. Các kế hoạch phát triển sản phẩm, mở rộng thị trường và cải thiện chất lượng dịch vụ đã được thực hiện với sự chủ động và sáng tạo.

Ban Tổng Giám đốc đã đảm bảo quản lý tài chính công ty hiệu quả, duy trì tỷ lệ nợ vay hợp lý và giữ vững khả năng thanh khoản. Các quyết định đầu tư được thực hiện cẩn trọng, với chiến lược dài hạn nhằm tối đa hóa giá trị cho cổ đông. Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các dự án trọng điểm, đồng thời giám sát chặt chẽ việc triển khai và sử dụng nguồn vốn, đảm bảo đạt được lợi nhuận bền vững.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% KH 2025/ TH 2024
Doanh thu thuần	610.106	780.000	27,8%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ	177.879	200.000	12,4%
Tỷ lệ cổ tức	12%	10%	-16,7%

VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- Chỉ đạo Ban điều hành lập kế hoạch chi tiết và triển khai các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đề ra.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất để thảo luận, ban hành nghị quyết/quyết định chỉ đạo Ban điều hành trong công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh, với mục tiêu đạt được hiệu quả tối ưu.
- Chỉ đạo thực hiện đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM và tiến tới niêm yết trên sàn HOSE trong năm 2025, nhằm nâng cao tính minh bạch và tăng cường uy tín. Đây là bước đi quan trọng giúp mở rộng cơ hội huy động vốn, hỗ trợ công ty trong việc phát triển các dự án lớn và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Chỉ đạo công tác tăng vốn để cải thiện năng lực tài chính của công ty, đảm bảo đủ nguồn lực đáp ứng nhu cầu phát triển nhanh chóng trong giai đoạn tới.

VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Tăng cường hiệu quả quản lý và giám sát nội bộ: Hội đồng Quản trị định hướng tiếp tục củng cố và nâng cao hệ thống quản lý nội bộ của công ty. Các quy trình làm việc sẽ được tối ưu hóa, giảm thiểu các thủ tục không cần thiết và thúc đẩy sự minh bạch trong hoạt động của công ty. Công ty sẽ áp dụng các hệ thống quản lý công việc và báo cáo tự động để đảm bảo rằng tất cả các dự án và hoạt động kinh doanh đều được theo dõi và giám sát chặt chẽ.
- Tăng cường năng lực của đội ngũ quản lý: Công ty sẽ tiếp tục đầu tư vào việc đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý, đảm bảo rằng các nhà quản lý có đủ khả năng đối mặt với các thách thức mới trong ngành bất động sản. Các khóa đào tạo về quản lý dự án, lãnh đạo, kỹ năng giao tiếp và đàm phán sẽ được thực hiện định kỳ, giúp đội ngũ quản lý không chỉ nắm vững chuyên môn mà còn có kỹ năng mềm cần thiết để điều hành công ty hiệu quả.
- Thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp và phát triển nhân lực: Công ty sẽ tiếp tục xây dựng và phát triển một văn hóa doanh nghiệp bền vững, lấy con người làm trọng tâm. Các giá trị cốt lõi của công ty như sự sáng tạo, trách nhiệm và cam kết với xã hội sẽ được duy trì và phát huy. Công ty sẽ chú trọng đến việc thu hút và giữ chân nhân tài, phát triển các chương trình đào tạo và phát triển nghề nghiệp cho nhân viên, giúp họ không chỉ đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại mà còn chuẩn bị cho những cơ hội nghề nghiệp trong tương lai.

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ nắm giữ
1	Ông Hà Đức Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.000	0,001%
2	Ông Trần Ngọc Thành	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	27.000.000	15,00%
3	Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Ông Nguyễn Chí Nghiêm	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%
5	Ông Lê Đặng Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	0	0%

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

Ông Trần Ngọc Thành
Thành viên Hội đồng quản trị

Xem thông tin tại phần II.2.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Đặng Quốc Hùng

Thành viên Hội đồng quản trị

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

2021 đến nay:	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Hội An Invest
06/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT – Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
06/2023 đến nay:	Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
7/2024 đến nay	Thành viên HĐQT- Công ty CP Bất động sản Linkgroup

Ông Nguyễn Chí Nghiêm

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

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

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 2024, HĐQT đã tổ chức 22 cuộc họp. Theo đó, HĐQT đã ban hành 23 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 Hội đồng quản trị**

Thông tin chi tiết xem tại Báo cáo quản trị năm 2024 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 Nghị quyết của HĐQT**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ/HĐQT-RGG	02/01/2024	Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm tại Ngân hàng cho khoản vay thanh toán và bù đắp các chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phát triển Dự án Khu Đô Thị DATQUANG RIVERSIDE Tỉnh Quảng Nam	100%
2	03/2024/NQ/HĐQT-RGG	01/02/2024	Thông qua Quy chế Điều hành của Tổng Giám đốc	100%
3	04/2024/NQ/HĐQT-RGG	02/03/2024	Thông qua việc triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2024	100%
4	05/2024/NQ/HĐQT-RGG	02/05/2024	Thông qua Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
5	86/2024/NQ/HĐQT	04/05/2024	Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm cho khoản vay hạn mức tín dụng tại Ngân hàng liên doanh Việt-Nga chi nhánh Đà Nẵng	100%
6	06/2024/NQ/HĐQT-RGG	21/06/2024	Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm cho khoản vay bổ sung vốn lưu động tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	100%
7	06a/2024/NQ/HĐQT-RGG	24/06/2024	Thông qua việc cho vay vốn tại Công ty CP Đô thị Thông Minh Việt Nam	100%
8	06b/2024/NQ/HĐQT-RGG	24/06/2024	Thông qua việc vay vốn tại Công ty TNHH MTV Smart City	100%
9	06c/2024/NQ/HĐQT-RGG	15/7/2024	Thông qua việc vay vốn tại Công ty CP Đô Thị Thông Minh Việt Nam	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Liệt kê Nghị quyết của HĐQT**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10	07/2024/NQ/HĐQT-RGG	16/07/2024	Thông qua Trình mua lại 2 căn HT10 và HT11 của KĐT Bảo Ninh 2	100%
11	08/2024/NQ/HĐQT-RGG	01/08/2024	Thông qua việc cho Công ty TNHH MTV Smart City vay khoản vay vốn lưu động	100%
12	10/2024/NQ/HĐQT-RGG	25/10/2024	Thông qua kế hoạch bán hàng từ dự án và thực hiện cơ cấu nợ theo Thông tư 02 các khoản nợ đến hạn trong tháng 10/2024 tại Vietinbank CN Thủ Thiêm	100%
13	11/2024/NQ/HĐQT-RGG	20/08/2024	Thông qua việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam vay khoản vay vốn lưu động	100%
14	18/2024/NQ/HĐQT-RGG	22/10/2024	Thông qua việc bán 08 lô đất thuộc dự án Regal Maison cho ông Trần Ngọc Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc	100%
15	12/2024/NQ/HĐQT-RGG	24/11/2024	Thông qua nhu cầu cấp tín dụng, thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm cho khoản vay hoàn vốn/bù đắp chi phí vốn thanh toán tiền mua 20 lô đất biệt thự thuộc Block BT7 & BT8 khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE Tỉnh Quảng Nam	100%
16	12a/2024/NQ/HĐQT-RGG	25/11/2024	Thông qua việc cho Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình vay khoản vay lưu động	100%
17	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG	27/11/2024	Thông qua việc vay vốn lưu động tại các công ty thành viên	100%
18	13/2024/NQ/HĐQT-RGG	2/12/2024	Thông qua việc đăng ký giao dịch đối với toàn bộ cổ phiếu đã phát hành của công ty trên hệ thống giao dịch Upcom và chốt danh sách cổ đông để thực hiện đăng ký chứng khoán tại VSDC	100%
19	14/2024/NQ/HĐQT-RGG	3/12/2024	Thông qua thời điểm họp, ngày chốt danh sách cổ đông và nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Regal Group	100%
20	15/2024/NQ/HĐQT-RGG	26/12/2024	Thông qua bổ nhiệm chức vụ Thư ký công ty kiêm người phụ trách Quản trị công ty đối với Ông Ngô Tấn Quang	100%
21	16/2024/NQ/HĐQT-RGG	26/12/2024	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Việt Nam cho Công ty CP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Liệt kê Nghị quyết của HĐQT**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
22	17-1/2024/NQ/HĐQT-RGG	27/12/2024	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty CP BĐS Nam Miền Trung cho Công ty Cổ phần Đô Thị Thông Minh Việt Nam	100%
23	17-2/2024/NQ/HĐQT-RGG	27/12/2024	Thông qua chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP PTBĐS Emerald cho Công ty CP Đô Thị Thông Minh Việt Nam	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm 2024, thành viên HĐQT độc lập đã luôn lấy tính minh bạch, khách quan trong công việc làm phương châm hoạt động, góp phần hạn chế, phòng ngừa và kiểm soát rủi ro trong mọi hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, thành viên HĐQT độc lập cũng đóng góp một phần không nhỏ trong việc nâng cao hiệu quả chất lượng các quyết định của HĐQT bằng cách phản biện các định hướng, kế hoạch kinh doanh, đóng góp tư vấn mang tính chiến lược và sâu sắc, đồng thời theo dõi sát sao hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

DANH SÁCH CÁC 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 CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Trần Thị Hoài Vân
Trưởng Ban kiểm soát

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế

Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

01/2014 – 06/2020:	Kiểm toán viên – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
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 đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

11/2021 12/08/2024	Trưởng Bộ phận Kiểm soát Nội bộ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
12/08/2024 đến nay:	Trưởng Bộ phận tài chính- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất xanh

Ông Nguyễn Hoàng Đức
Kiểm soát viên

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị kinh doanh

Chức vụ đã và 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 kiêm Người được ủy quyền CBTT tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
06/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản GPT
07/2023 đến nay:	Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
11/2023 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Đất Xanh Commercial
11/2023 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz

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	Lý do không tham dự
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%	
4	Ông Ngô Tấn Quang			Miễn nhiệm T3/2024

- **Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

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.

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.

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:

- Tổng kết các hoạt động của BKS năm 2024 và định hướng năm 2025.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024.
- Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2024.

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

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

ĐVT: đồng

STT	Thành viên	Năm 2023	Năm 2024
1	Ông Trần Ngọc Thái	1.078.162.500	961.098.005
2	Ông Trần Ngọc Thành	1.097.500.000	858.600.000
3	Ông Phạm Văn Viên	828.750.000	788.558.777
4	Ông Ngô Tấn Quang	379.348.456	532.022.777
5	Ông Lê Ngọc Hoàng	565.166.667	494.621.277
6	Ông Hà Đức Hiếu	-	48.000.000
7	Ông Nguyễn Trường Sơn	-	48.000.000
8	Ông Trần Quốc Thịnh	-	48.000.000
9	Ông Lê Đặng Quốc Hùng	-	20.000.000
10	Bà Trần Thị Hoài Vân	-	24.000.000
11	Ông Nguyễn Hoàng Đức	-	24.000.000
Tổng cộng		**3.948.927.623**	**3.846.900.836**

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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

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 tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hà Đức Hiếu	CT HĐQT	7.200.000	4%	1.000	0,00%	Bán
2	Trần Ngọc Thành	TGĐ	37.800.000	21%	27.000.000	15%	Bán
3	Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	8.800	0,00%	8.200	0,00%	Bán

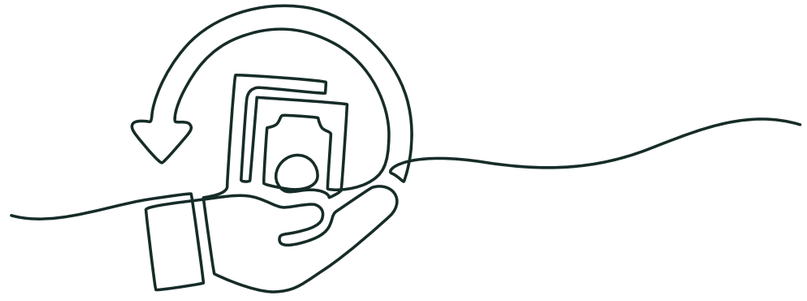
ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Quản trị doanh nghiệp là một yếu tố cốt lõi để đảm bảo hoạt động hiệu quả và tuân thủ quy định pháp luật. Để đạt được mục tiêu này, Công ty đã xây dựng và triển khai hệ thống quy chế quản lý nội bộ chặt chẽ, dựa trên kinh nghiệm thực tế và các tiêu chuẩn quản trị tiên tiến.

Cơ chế quản trị được thiết lập theo nguyên tắc minh bạch và thống nhất, nhằm tối ưu hóa việc sử dụng nguồn lực và giám sát hoạt động một cách hiệu quả. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, cải thiện cơ cấu tổ chức và vận hành các bộ phận nội bộ, hướng đến việc cân bằng lợi ích giữa Công ty và cổ đông.

Bên cạnh đó, trong năm 2024, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về quản trị doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động phù hợp với các quy định hiện hành.

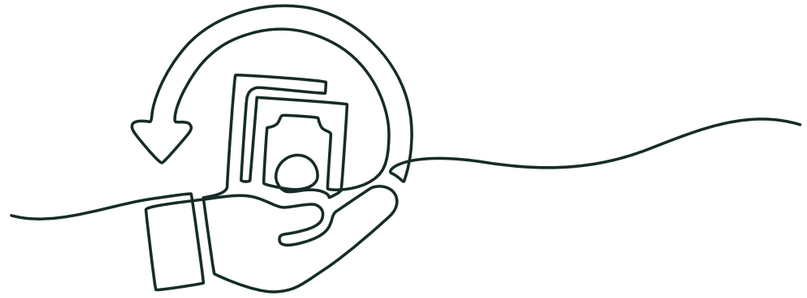
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Công ty mẹ sở hữu trực tiếp	3602545493 21/07/2011 HCM	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	2024		8.936.267.685	Lãi chuyển nhượng
					-	-	-	Cổ tức được chia
					6/03/2024		3.307.669.854	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ
					27/12/2024		138.888.889	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản
								- Góp vốn theo HĐHTKD
					03/2024 - 31/12/2024		1.187.155.043	Phí môi giới
2	Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	0401844762 26/07/2017 Đà Nẵng	386 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê Đông, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	6/2024 - 12/2024		22.990.000.000	Ký quỹ mua căn hộ
					2/2024 - 04/2024		75.000.000	Ký quỹ thuê căn hộ
					6/2024 - 11/2024	06a/2024/NQ/HĐQT-RGG và 06c/2024/NQ/HĐQT-RGG	30.985.000.000	Vay
					06/2024		1.000.000.000	Phí marketing dự án
					07/2024	06a/2024/NQ/HĐQT-RGG	5.000.000.000	Trả nợ gốc vay
					07/2024 - 11/2024		10.400.000.000	Hoàn tiền ký quỹ
					27/12/2024	16/2024/NQ/HĐQT-RGG	102.000.000.000	Chuyển nhượng vốn
					9/2024 - 12/2024	06a/2024/NQ/HĐQT-RGG và 06c/2024/NQ/HĐQT-RGG	32.626.794	Lãi đi vay

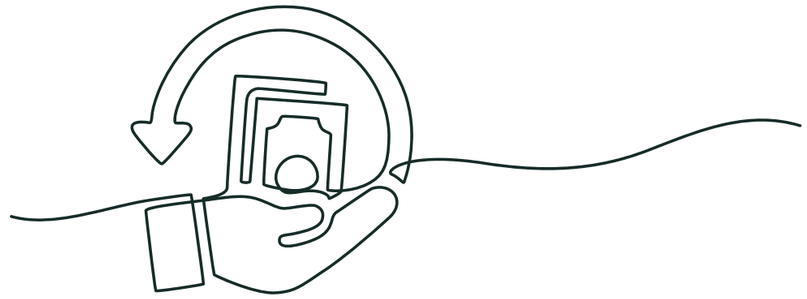
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Công ty trong cùng tập đoàn	0401886032 20/03/2018 Quảng Nam	Số 41 Trần Đại Nghĩa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	5/2024 - 12/2024		109.090.912	Doanh thu từ cho thuê văn phòng
					03/2024 - 12/2024		2.274.475.042	Phí môi giới
					06/2024		34.090.909	Phí dịch vụ cho thuê mặt bằng
					03/2024 - 12/2024		2.460.000.000	Ký quỹ mua căn hộ
					06/2024		600.000.000	Phí marketing dự án
					07/2024 - 09/2024		1.550.000.000	Hoàn tiền ký quỹ
					10/2024 - 12/2024		1.684.007.396	Tạm ứng phí dịch vụ
					27/12/2024	17-1/2024/NQ/HĐQT-RGG	31.196.700.000	Chuyển nhượng vốn
4	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Công ty trong cùng tập đoàn	0401943467 14/12/2018 Quảng Bình	Số 248 Trần Hưng Đạo, Phường Nam Lý, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình			-	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ
					09/2024 - 12/2024		25.511.043	Doanh thu từ cho thuê văn phòng
					03/2024		1.528.429.751	Phí môi giới
					02/2024 - 12/2024		105.000.000	Ký quỹ thuê căn hộ
					01/2024 - 07/2024		1.906.609.060	Hoàn tiền ký quỹ
					05/2024		137.727.272	Phí dịch vụ cho thuê mặt bằng
					09/2024 - 12/2024		1.703.153.098	Tạm ứng phí dịch vụ
					27/12/2024	17-2/2024/NQ/HĐQT-RGG	5.610.000.000	Chuyển nhượng vốn

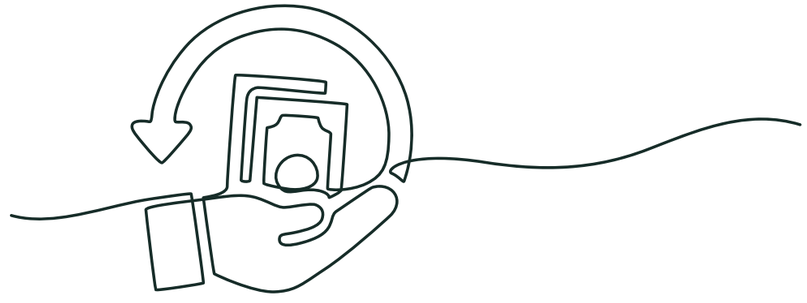
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	3702642596 23/02/2018 Bình Dương	Số 18, đường Kha Vạn Cân, Phường An Bình, TX Dĩ An, Bình Dương	12/2024		185.065.192.100	Vay
					12/2024		171.765.192.100	Trả nợ gốc vay
					12/2024		171.858.947.836	Giảm doanh thu
6	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	0309613523 12/12/2009 TP.HCM	53-55-57 Vũ Tông Phan, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	10/09/2024	11/2024/NQ/HĐQT-RGG	2.000.000.000	Cho vay
7	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, P.Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	12/2024		160.945.081	Tạm ứng phí dịch vụ
8	Công ty cổ phần bất động sản Indochine	Công ty trong cùng tập đoàn	0317401603 25/07/2022 TP.HCM	Tầng 5 tòa nhà Vạn Gia Phát, Số 1 Trần Khánh Dư, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM	11/2024		2.038.780.132	Tạm ứng phí dịch vụ
9	Công ty TNHH Một Thành viên Smart City	Công ty con	4001135222 12/01/2018 Quảng Nam	490- Đường Hai Bà Trưng, P.Tân An, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam	01/2024 - 10/2024		8.235.701.507	Góp vốn theo HĐHTKD
					06/2024 - 12/2024	06b/2024/NQ/HĐQT-RGG và 12b/2024/NQ/HĐQT-RGG	70.372.707.482	Vay
					07/2024 - 07/2024	06b/2024/NQ/HĐQT-RGG	1.100.000.000	Trả nợ gốc vay
					02/2024	08/2024/NQ/HĐQT-RGG	186.582.000.000	Cho vay
					02/2024 - 12/2024	08/2024/NQ/HĐQT-RGG	186.582.000.000	Nhận lại gốc cho vay
					06/2024 - 12/2024	08/2024/NQ/HĐQT-RGG	141.196.712	Lãi đi vay

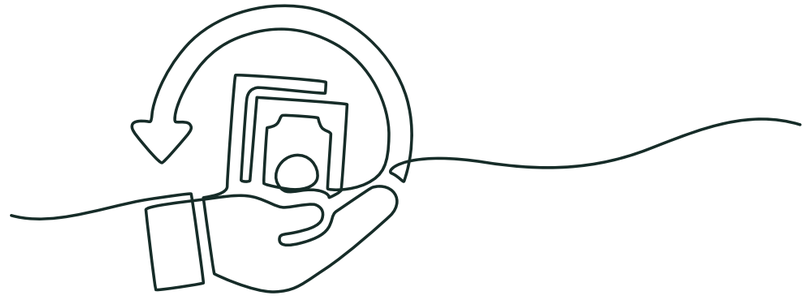
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
10	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con	3101076138 21/11/2019 Quảng Bình	Số 20 đường Hoàng Vân, Khu đô thị Bảo Ninh 1, Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	03/2024 - 10/2024		580.000.000	Góp vốn theo HĐHTKD
							-	Phí môi giới
					12/2024 - 12/2024	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG	9.087.774.000	Vay
					12/2024	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG	9.087.774.000	Trả nợ gốc vay
					12/2024 - 12/2024	12a/2024/NQ/HĐQT-RGG	54.112.226.000	Cho vay
11	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con	4300830792 03/01/2019 Quảng Ngãi	489 Quang Trung, Phường Nguyễn Nghiêm, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	02/2024		100.000.000	Góp vốn theo HĐHTKD
					12/2024 - 12/2024	12b/2024/NQ/HĐQT-RGG	3.569.907.326	Vay
12	Công ty TNHH Regal Food	Công ty con	0402121276 11/11/2021 Đà Nẵng	52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	09/2024		353.000.000	Góp vốn theo HĐHTKD
					01/2024 - 11/2024		487.834.128	Phí quà tặng và tổ chức tiệc
					09/2024 - 12/2024		253.964.085	Doanh thu từ cho thuê văn phòng
13	Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	Công ty con	0402160606 08/08/2022 Đà Nẵng	52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	02/2024 - 12/2024		774.088.831	Phí lưu trú và tổ chức tiệc
					06/2024 - 12/2024		25.925.928	Doanh thu từ cho thuê xe
					09/2024 - 12/2024		228.526.340	Doanh thu từ cho thuê văn phòng
14	Ông Trần Ngọc Thành	Tổng giám đốc			12/2024- 12/2024		20.540.000.000	Trả trước tiền mua đất

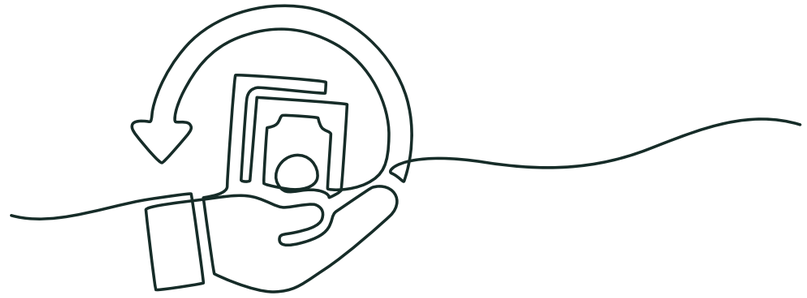
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
15	Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc Đầu tư & Phát triển Quỹ đất			10/2024 - 12/2024		4.139.434.000	Tạm ứng
							-	Mua bất động sản thành phẩm
					12/2024		17.295.910.562	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án
					07/2024 - 12/2024		127.980.244	Chi phí
					12/2024 - 12/2024		64.080.487.193	Hoàn ứng
16	Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc Khối Vận hành			2024		11.545.000.000	Tạm ứng
					12/2024		16.761.175.000	Hoàn ứng
17	Ông Trần Hoài Nam	Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Một Thành viên Smart City			07/2024		12.456.000	Thu hộ
					07/2024 - 12/2024		9.843.583.676	Tạm ứng
					08/2024 - 12/2024		153.760.644.287	Hoàn ứng
					05/2024 - 12/2024		126.104.354	Doanh thu từ cho thuê căn hộ
					02/2024 - 10/2024		6.375.925.836	Trả hàng
					07/2024 - 12/2024		45.960.197	Chi phí khác
					10/2024		5.425.500.000	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án
					12/2024		90.440.887.879	Ứng tiền mua đất

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 NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
18	Ông Nguyễn Hiền Ninh	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung			07/2024 - 08/2024		2.947.714.875	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án
					09/2024 - 12/2024		45.266.290.862	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án
19	Ông Trần Xuân Thông	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam			12/2024 - 12/2024		117.322.059.989	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án
20	Ông Lê Ngọc Hoàng	Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Một Thành viên Smart Property			10/2024 - 12/2024		152.332.546	Tạm ứng
					12/2024		1.689.532.546	Hoàn ứng

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
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

Shape the future with confidence

Số tham chiếu: 61444370/67738037-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 28 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 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 toán 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.

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 2024, 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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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

Nguyễn Minh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5559-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.662.753.167.402**	**4.613.100.228.874**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***68.128.731.011***	***15.986.902.563***
111	1. Tiền		64.558.731.011	7.647.795.365
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.570.000.000	8.339.107.198
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.068.800.469.844***	***1.210.171.551.470***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	52.642.316.067	149.203.866.120
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	297.301.982.940	153.476.209.187
135	3. Phải thu về cho vay	27	2.000.000.000	150.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	717.304.295.137	907.789.600.463
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(448.124.300)	(448.124.300)
140	***III. Hàng tồn kho***		***3.497.337.555.911***	***3.365.522.907.256***
141	1. Hàng tồn kho	9	3.497.337.555.911	3.365.522.907.256
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***28.486.410.636***	***21.418.867.585***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	23.747.170.191	12.507.636.057
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.736.240.445	8.827.938.399
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.000.000	83.293.129
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**84.297.672.276**	**191.957.157.795**
210	***I. Phải thu dài hạn***		***-***	***157.425.050***
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	157.425.050
220	***II. Tài sản cố định***		***68.107.975.234***	***106.523.763.653***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	52.764.254.135	69.244.259.956
222	Nguyên giá		98.476.090.906	117.287.217.961
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(45.711.836.771)	(48.042.958.005)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	15.343.721.099	37.279.503.697
228	Nguyên giá		17.445.611.092	40.106.405.508
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.101.889.993)	(2.826.901.811)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***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	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***759.472.220***	***24.023.725.858***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		759.472.220	24.023.725.858
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***-***	***31.261.170.202***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		-	31.261.170.202
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***11.221.561.334***	***29.991.073.032***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	7.431.614.972	22.318.429.010
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.3	3.789.946.362	7.672.644.022
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.747.050.839.678**	**4.805.057.386.669**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.351.571.924.034**	**2.451.185.305.974**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***2.082.441.213.763***	***2.014.268.639.308***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	151.139.649.126	207.004.593.756
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	118.605.765.294	321.601.866.879
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	115.246.803.945	149.904.682.234
314	4. Phải trả người lao động		4.788.373.977	15.313.702.089
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	225.083.303.278	220.979.923.837
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		59.136.366	2.006.481.657
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	351.761.861.389	390.762.281.779
320	8. Vay ngắn hạn	18	1.088.006.409.120	671.977.531.154
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	27.749.911.268	34.717.575.923
330	***II. Nợ dài hạn***		**269.130.710.271**	***436.916.666.666***
338	1. Vay dài hạn	18	269.130.710.271	436.916.666.666
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.395.478.915.644**	**2.353.872.080.695**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***2.395.478.915.644***	***2.353.872.080.695***
411	1. Vốn cổ phần	20.1	1.800.000.000.000	1.800.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.800.000.000.000*	*1.800.000.000.000*
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	20.1	-	5.100.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	20.1	2.209.109.542	2.209.109.542
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20.1	593.269.806.102	417.300.692.726
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*415.390.923.552*	*286.714.434.345*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*177.878.882.550*	*130.586.258.381*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.5	-	129.262.278.427
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.747.050.839.678**	**4.805.057.386.669**

Đào Văn Rôn
Người lập

Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Ngọc Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21.1**	**781.964.515.712**	**1.066.540.002.391**
2	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**21.1**	**(171.858.947.836)**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21.1**	**610.105.567.876**	**1.066.540.002.391**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**22**	**(225.955.196.390)**	**(774.239.443.885)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**384.150.371.486**	**292.300.558.506**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**21.2**	**936.313.990**	**733.084.143**
22	**7. Chi phí tài chính**	**23**	**(36.535.247.372)**	**(36.995.731.983)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(36.168.642.953)*	*(35.340.695.852)*
24	**8. Phần lỗ trong công ty liên kết**		**(187.217.907)**	**(338.829.798)**
25	**9. Chi phí bán hàng**	**24**	**(64.781.178.322)**	**(74.793.506.878)**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**24**	**(53.382.935.169)**	**(35.340.623.972)**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**230.200.106.706**	**145.564.950.018**
31	**12. Thu nhập khác**	**25**	**18.041.204.987**	**25.714.299.609**
32	**13. Chi phí khác**	**25**	**(15.614.256.945)**	**(14.051.694.345)**
40	**14. Lợi nhuận khác**	**25**	**2.426.948.042**	**11.662.605.264**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**232.627.054.748**	**157.227.555.282**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**26.1**	**(48.228.074.223)**	**(32.000.045.798)**
52	**17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**26.3**	**(3.758.090.270)**	**(6.003.515.988)**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**180.640.890.255**	**119.223.993.496**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**177.878.882.550**	**130.586.258.381**
62	**20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**2.762.007.705**	**(11.362.264.885)**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**20.6**	**988**	**725**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		**232.627.054.748**	**157.227.555.282**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	11, 12, 13	9.982.188.602	11.142.296.154
03	(Hoàn nhập) dự phòng		-	(15.487.934.567)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(749.096.083)	(538.710.394)
06	Chi phí lãi vay	23	36.168.642.953	35.340.695.852
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**278.028.790.220**	**187.683.902.327**
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(122.916.614.523)	249.851.760.418
10	(Giảm) tăng hàng tồn kho		(172.211.710.464)	182.049.783.172
11	Giảm các khoản phải trả		(253.069.038.266)	(322.496.923.379)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		(18.825.413.392)	3.718.374.882
14	Tiền lãi vay đã trả		(27.074.623.943)	(34.336.723.250)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(53.699.450.834)	(31.490.572.181)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(218.100.000)	(1.469.641.692)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		**(369.986.161.202)**	**233.509.960.297**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(518.235.230)	(1.415.198.000)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	154.208.754
23	Tiền chi cho vay		(2.000.000.000)	(150.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		150.000.000	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		136.785.125.977	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		218.177.332	733.084.143
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**134.635.068.079**	**(677.905.103)**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
31	Tiền thu từ nhận vốn góp và phát hành cổ phiếu	20.1, 20.5	-	52.540.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	18	984.057.907.783	195.889.568.615
34	Tiền trả nợ gốc vay	18	(696.564.986.212)	(499.133.880.383)
36	Cổ tức đã trả		-	(46.520.194.737)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**287.492.921.571**	**(297.224.506.505)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		**52.141.828.448**	**(64.392.451.311)**
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		**15.986.902.563**	**80.379.353.874**
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**5**	**68.128.731.011**	**15.986.902.563**

Đào Văn Rôn
Người lập

Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng

Trần Ngọc Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 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 RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng năm 2024 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**

REGAL GROUP

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 04 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN NGỌC THÀNH

REGAL GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Nam, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

(84 23) 6626 6266

(84 23) 6626 0260

regalgroup.vn