

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

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, Sở Tài chính
Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 18/07/2025)



REGAL GROUP

Trụ sở chính: Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà
Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: (84 236) 626 6266

Website: regalgroupp.vn Email: cbtt@regalgroupp.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/12/2024: 1.800.000.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Phạm Văn Viên

Điện thoại: (84 236) 626 6266

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	4
1. Tóm tắt về quá trình hình thành và phát triển	4
2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty	5
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	8
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	11
5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty	18
6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất (ngày 10/09/2025)	31
7. Hoạt động kinh doanh	32
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và đến quý gần nhất	39
9. Vị thế của công ty trong ngành	44
10. Chính sách đối với người lao động	46
11. Chính sách cổ tức	48
12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất	48
13. Tài sản cố định	55
14. Các dự án của Công ty	58
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	61
16. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Công ty	63
17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	63
18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	65
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	66
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị	66
2. Ban kiểm soát	71
3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác	73
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty	77
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	77
6. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định	82
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY	92
1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng	92
2. Cam kết của Công ty	92
IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN	93

**CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT ĐƯỢC SỬ DỤNG TRONG
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

RGG / Công ty / Regal Group /	: Công ty Cổ phần Regal Group
CTCP / CP (cp)	: Công ty cổ phần / cổ phần
TNHH	: (Công ty) trách nhiệm hữu hạn
TNHH MTV	: (Công ty) trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
CNĐKDN	: (Giấy) Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
DTT	: Doanh thu thuần
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
ROA	: Hệ số LNST / Tổng tài sản bình quân
ROE	: Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân
EPS	: Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu
BVPS	: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
TNCN	: (thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN	: (thuế) Thu nhập doanh nghiệp
MSDN	: Mã số doanh nghiệp
BCTC	: Báo cáo tài chính
Luật chứng khoán	: Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Luật doanh nghiệp	: Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
HNX	: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
UPCoM	: Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết
NH TMCP/Ngân hàng TMCP	: Ngân hàng thương mại cổ phần
CNTT	: Công nghệ thông tin
Shophouse	: Nhà phố thương mại (nhà ở kết hợp kinh doanh)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt về quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
- Tên tiếng Anh: Regal Group Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Regal Group JSC
- Mã cổ phiếu: RGG
- Trụ sở chính: Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: (84 236) 626 6266
- Website: regalgroup.vn Email: cbtt@regalgroup.vn
- Vốn điều lệ đăng ký: 1.800.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 1.800.000.000.000 đồng
- Logo:  REGAL GROUP
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Thành Chức vụ: Tổng Giám đốc
- 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, Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 18/07/2025.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (*Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, xây dựng, kinh doanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu du lịch và vui chơi giải trí; Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; Xây dựng, sửa chữa, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kho bãi; Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư, kinh doanh nhà ở phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị*).

Mã ngành: 6810

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán: RGG
- Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch: 180.000.000 cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phiếu
- Giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tuân thủ quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các Hiệp định quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Ngày 02/07/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Công văn số 3070/UBCK-PTTT về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, theo đó tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty hiện tại (theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 10/09/2025 - ngày chốt danh sách cổ đông để đăng ký giao dịch UPCOM) là 0%

2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

Công ty Cổ phần Regal Group tiền thân là Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung, thành lập ngày 23 tháng 03 năm 2011. Trải qua hơn 14 năm phát triển, Regal Group đã khẳng định được vị thế của mình trở thành nhà phát triển bất động sản cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Regal Group ghi dấu những sự kiện quan trọng như sau:

Năm 2011	Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung thành lập ngày 23/03/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/03/2011.
Năm 2012	Đầu tư thứ cấp - Khu đô thị 2A Điện Nam Điện Ngọc, Quảng Nam (quy mô đầu tư 2 ha, quy mô dự án giai đoạn 1: 10 ha). - Khu dân cư Liên Chiểu, Quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng (quy mô đầu tư 01 ha, quy mô dự án 6 ha).
Năm 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 Cầu – 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)
Năm 2015-2016	Hợp tác đầu tư các dự án: - Khu đô thị Phước Trạch Phước Hải, Hội An (quy mô 02 ha) - 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

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

Năm 2017-2018

Thành lập Công ty thành viên

- Đất Xanh Đà Nẵng (Tiền thân Công ty Cổ phần 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 ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung)
- Công ty TNHH MTV Smart City (Công ty đầu tư thực hiện dự án Smart City)

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

- Shophouse Hòa Khánh mở rộng "Castia Palace" (92 căn)
- Shophouse 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 9,9 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 23,4 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

Năm 2019 – 2020

Chấp thuận chủ trương đầu tư/trúng thầu dự án

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

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

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

Thành lập Công ty thành viên

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

Năm 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 (quy mô 21 ha gồm: 317 căn thấp tầng, 5 khu thương mại dịch vụ, 1 tòa 30 tầng, 3 tòa 40 tầng, tổng dân số 14.900 người) ▪ Đất Xanh Miền Trung sở hữu 40 dự án được giao và giao nghiệm cứu, hơn 15.000 sản phẩm đa dạng loại hình nhà ở, thương mại, lưu trú... ▪ Phát triển hệ sinh thái bất động sản nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao với các nhóm 8 thương hiệu bao gồm: Regal Homes, Regal Hotels, Regal Mall, Regal Food, Regal Office (thuộc dòng luxury) và Castia Homes, Castia S, Castia Lifestyle (thuộc dòng premium) với hàng chục thương hiệu thành viên tiếp tục mở rộng trong thời gian tới Nhận chuyển nhượng một phần dự án và xây dựng Nhà ở tại thành phố Đà Nẵng, Quảng Nam ▪ Khu nhà ở phía Đông đường Trần Đăng Ninh, TP Đà Nẵng (96 căn) ▪ Khu biệt thự tại Khu đô thị DatQuang Riverside (nhận chuyển nhượng 71 căn biệt thự trong năm)
Năm 2022	Trúng đấu thầu/đấu giá dự án: ▪ UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quyết định liên danh Công ty Cổ phần 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 13.500 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)
Năm 2023	▪ Thay đổi tên công ty từ Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung thành Công ty Cổ phần Regal Group ▪ Tái cấu trúc cho chiến lược 2023 – 2030 chuyển mình lớn mạnh
Năm 2024 - 2025	▪ 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.

Nguồn: RGG

Ngày Công ty đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15: 25/03/2024. Tại ngày 25/03/2024, vốn điều lệ của Công ty là: 1.800.000.000.000 đồng, trong đó 18,8% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do 116 cổ đông không phải là cổ đông lớn nắm giữ. Do đó, Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 tại thời điểm ngày 25/03/2024.

Ngày 05/12/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Công văn số 8239/UBCK-GSĐC xác nhận việc hoàn tất đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần Regal Group.

2.1. Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15:

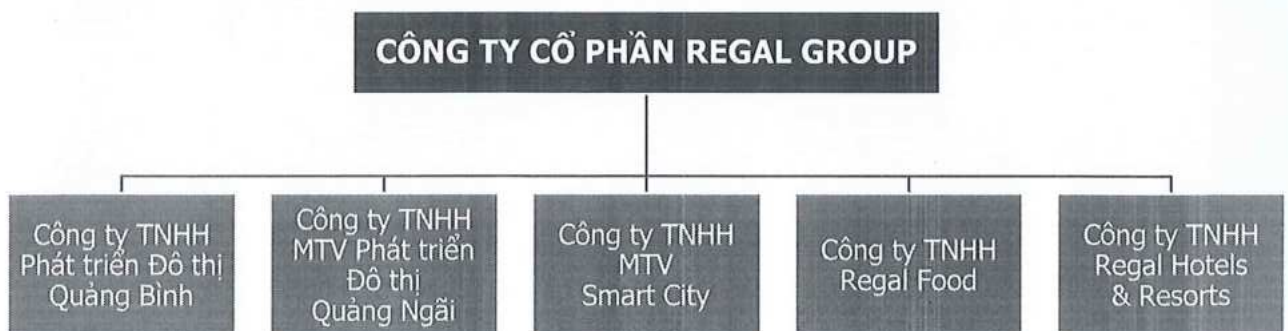
- Vốn điều lệ: 1.800.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023:
 - + Căn cứ Báo cáo tài chính của công ty mẹ đã kiểm toán năm 2023: 2.242.366.982.647 đồng
 - + Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023: 2.353.872.080.695 đồng
- Căn cứ Danh sách cổ đông tại ngày 25/03/2024:
 - + Số lượng cổ đông: 119 cổ đông
 - + Cơ cấu cổ đông: 116 cổ đông không phải là cổ đông lớn, sở hữu 33.890.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 18,8% vốn điều lệ.

2.2. Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký giao dịch UPCOM (ngày 10/09/2025)

- Vốn điều lệ: 1.800.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 30/06/2025:
 - + Căn cứ Báo cáo tài chính riêng đã soát xét 6T/2025: 2.479.574.155.139 đồng
 - + Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025: 2.478.245.032.758 đồng
- Căn cứ Danh sách cổ đông tại ngày 10/09/2025:
 - + Số lượng cổ đông: 119 cổ đông
 - + Cơ cấu cổ đông: 116 cổ đông không phải là cổ đông lớn, sở hữu 44.690.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 24,8% trên vốn điều lệ.

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP



Nguồn: RGG

Trụ sở chính Công ty Cổ phần Regal Group tại Số 52-54 đường Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

3.1. Các công ty mẹ

3.1.1. Công ty mẹ sở hữu trực tiếp

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
- Mã chứng khoán: DXS Sàn niêm yết: HOSE
- Ngày thành lập: 21/07/2011.
- Giấy CNĐKDN số 3602545493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 21/07/2011, Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 08/04/2025.
- Trụ sở chính: 2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 5.791.031.240.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp lý). Môi giới bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu tại Regal Group: 55% Tỷ lệ biểu quyết tại Regal Group: 55%

3.1.2. Công ty mẹ sở hữu gián tiếp

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- Mã chứng khoán: DXG Sàn niêm yết: HOSE
- Ngày thành lập: 23/11/2007
- Giấy CNĐKDN số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 27/06/2025.
- Trụ sở chính: 2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh .
- Vốn điều lệ: 10.206.316.750.000 đồng.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất. Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS). Vì vậy, DXG là công ty mẹ sở hữu gián tiếp của Công ty.
- Tỷ lệ sở hữu tại DXS: 59,00% Tỷ lệ biểu quyết tại DXS: 59,00%
- Tỷ lệ sở hữu gián tiếp tại Regal Group: 32,5% Tỷ lệ biểu quyết gián tiếp tại Regal Group: 55%

3.2. Công ty nắm quyền kiểm soát năm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng

Không có

3.3. Các công ty con

3.3.1. Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình

- Ngày thành lập: 21/11/2019
- Giấy CNĐKDN số 3101076138 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu ngày 21/11/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 22/07/2025.
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh và môi giới bất động sản

- Trụ sở chính: Số 20 đường Hoàng Văn, Khu đô thị Bảo Ninh 1, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị
- Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Regal Group: 100% Tỷ lệ biểu quyết của Regal Group: 100%

3.3.2. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi

- Ngày thành lập: 03/01/2019
- Giấy CNĐKDN số 4300830792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 03/01/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 07/04/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh và môi giới bất động sản
- Trụ sở chính: Số 489 Quang Trung, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Regal Group: 100% Tỷ lệ biểu quyết của Regal Group: 100%

3.3.3. Công ty TNHH MTV Smart City

- Ngày thành lập: 12/01/2018
- Giấy CNĐKDN số 4001135222 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 12/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 06/04/2023
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh và môi giới bất động sản
- Trụ sở chính: Căn BT11-08, Khu đô thị Datquang Riverside, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Regal Group: 100% Tỷ lệ biểu quyết của Regal Group: 100%

3.3.4. Công ty TNHH Regal Food

- Ngày thành lập: 11/11/2021
- Giấy CNĐKDN số 0402121276 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 11/11/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 08/07/2025
- Lĩnh vực kinh doanh: Bán lẻ lương thực, thực phẩm
- Trụ sở chính: 52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Regal Group: 100% Tỷ lệ biểu quyết của Regal Group: 100%

3.3.5. Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts

- Ngày thành lập: 08/08/2022
- Giấy CNĐKDN số 0402160606 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 08/08/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 16/07/2025.
- Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ lưu trú
- Trụ sở chính: 52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Regal Group: 100% Tỷ lệ biểu quyết của Regal Group: 100%

3.4. Công ty mà công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Không có

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP



Nguồn: RGG

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. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết theo quy định của Điều lệ. Đại Hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định về các vấn đề sau:

- Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;
- Tổng số tiền thù lao, tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần;
- Trích lập các quỹ, tỷ lệ và hình thức phân phối lợi nhuận Công ty;
- Tăng/ giảm vốn Điều lệ;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông;
- Quyết định chủ trương đầu tư/ mua sắm nhằm hình thành tài sản cố định/ bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% so với tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% so với tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- Trong thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đồng cổ đông có thể giao lại cho Hội đồng quản trị quyết định và tổ chức thực hiện một số công việc khi cần thiết;
- Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

4.2. Hội đồng quản trị

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- Quyết định chiến lược; kế hoạch phát triển trung hạn; kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty và thay đổi khi xét thấy cần thiết;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị/ Người phụ trách quản trị Công ty/ Thư ký Hội đồng quản trị; bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, người điều

hành khác (các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng) và quyết định mức lương, quyền lợi khác của họ;

- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác;
- Giám sát, kiểm tra, thanh tra việc tuân thủ Pháp luật; định hướng, đánh giá việc thực hiện mục tiêu, nhiệm vụ được giao, kết quả hoạt động, hiệu quả kinh doanh; quản lý, sử dụng, bảo toàn, phát triển vốn tại các Công ty con;
- Phê duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức;
- Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;
- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị Công ty lên Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định chủ trương đầu tư/ mua sắm nhằm hình thành tài sản cố định/ bán số tài sản có giá trị nhỏ hơn 35% (ba mươi lăm) so với tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- Quyết định các loại hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường, ký quỹ/ ký cược và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm) so với tổng tài sản Công ty ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Trừ các hợp đồng và giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (hợp đồng và giao dịch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật doanh nghiệp);
- Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quản trị quyết định trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

4.3. Ban kiểm soát

Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là ba (03) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách Tổ Chức Kiểm Toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định Tổ Chức Kiểm Toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông;
- Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc ĐHĐCĐ biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh;
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm tại Điều 165 của Luật doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan; vi phạm Điều lệ Công ty; nghị quyết ĐHĐCĐ của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

4.4. Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc; ký hợp đồng trong đó quy định thù lao, tiền lương và lợi ích khác. Phó Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Điều hành và quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Một hoạt động sẽ được coi là hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty nếu như hoạt động đó không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ hay của HĐQT;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định;
- Kiến nghị với HĐQT về định biên/điều chỉnh định biên nhân sự, quỹ lương, quỹ thưởng, kế hoạch ngân sách về nhân sự của Công ty và Tổng Giám đốc quyết định theo phân quyền của HĐQT từng thời kỳ;
- Quyết định chủ trương về tuyển dụng; tiền lương và quyền lợi khác; bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, ký/tái ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động các chức danh trong Công ty theo phân quyền của HĐQT từng thời kỳ; được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật và trước HĐQT về việc ủy quyền đó;
- Trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính 05 năm;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, ủy quyền hoặc/và phân quyền của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc ký với Công ty;

4.5. Khối Đầu tư - Thương mại**Phòng Đầu tư:**

- Phân tích, thẩm định dự án;
- Thực hiện công tác đầu tư, M&A dự án;
- Khai thác và phát triển quỹ đất (M&A, đấu thầu);
- Quản trị dự án;
- Pháp lý đất đai;
- Pháp lý đầu tư- xây dựng;
- Lập và triển khai kế hoạch Bồi thường và Giải phóng mặt bằng;
- Quản lý pháp lý và ngân sách Bồi thường và Giải phóng mặt bằng.

Phòng Thương mại:

- Triển khai cho thuê mặt bằng thương mại;

- Thực hiện công tác nhượng quyền và quản lý nhượng quyền;
- Phát triển đối tác, hệ thống thương mại quốc tế.

Công ty đầu tư:

Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình:

- Đầu tư, phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại địa bàn tỉnh Quảng Trị (khu vực tỉnh Quảng Bình theo địa giới hành chính cũ)

Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi:

- Đầu tư, phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (khu vực tỉnh Quảng Ngãi theo địa giới hành chính cũ)

Công ty TNHH MTV Smart City:

- Đầu tư, phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại địa bàn thành phố Đà Nẵng (khu vực tỉnh Quảng Nam theo địa giới hành chính cũ)

Các công ty thương mại dịch vụ:

Công ty TNHH Regal Food:

- Kinh doanh chuỗi siêu thị tiện lợi.
- Kinh doanh chuỗi nhà hàng.
- Kinh doanh chuỗi dịch vụ tiện ích khác.

Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts:

- Quản lý kinh doanh khách sạn và resorts.

4.6. Khôi Phát triển dự án

Phòng Quản lý thiết kế:

- Thiết kế ý tưởng các dự án;
- Quản lý thiết kế kiến trúc;
- Quản lý thiết kế kết cấu;
- Quản lý thiết kế MEP.

Phòng Chọn thầu và Cung ứng:

- Lập hồ sơ đấu thầu; Đánh giá hồ sơ thầu; Chọn thầu; Cung ứng vật tư; Mua hàng; Phát triển nhà cung cấp;
- Kế hoạch tổng hợp (Lập và kiểm soát kế hoạch); Kiểm soát hợp đồng.

Phòng Quản lý chi phí và Khối lượng:

- Quản lý ngân sách và thanh toán;
- Quản lý khối lượng.

Ban Điều hành Dự án:

- Điều hành giai đoạn chuẩn bị dự án;

- Điều hành giai đoạn phát triển dự án;
- Điều hành giai đoạn kết thúc dự án.

4.7. Khối Kinh doanh - Tiếp thị

Các sản phẩm Kinh doanh:

- Lập kế hoạch kinh doanh;
- Tổng hợp và phân tích kết quả kinh doanh;
- Triển khai hoạt động kinh doanh;
- Phát triển đại lý bán hàng;
- Quản lý và thu hồi nợ.

Phòng Marketing:

- Quản trị và phát triển thương hiệu;
- Soạn thảo, hoàn thiện các chiến lược phát triển sản phẩm/ thương hiệu;
- Phụ trách thiết kế sáng tạo;
- Tổ chức các sự kiện, các hoạt động tiếp thị;
- Tổ chức, điều phối các sự kiện nội bộ lớn của Công ty.

Phòng Dịch vụ khách hàng:

- Quản lý giao dịch, lập và quản lý hợp đồng bán hàng;
- Thực hiện hoạt động chăm sóc và trải nghiệm khách hàng;
- Quản lý và khai thác tài sản thương mại;
- Bàn giao sản phẩm, quản lý dịch vụ vận hành;
- Thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận;
- Hỗ trợ các hoạt động kinh doanh;
- Xây dựng chính sách đại lý;
- Phát triển đại lý bán hàng và KOL;
- Công tác Telesales: Phản hồi của khách hàng và cập nhật vào kho dữ liệu để theo dõi và thực hiện dịch vụ chăm sóc khách hàng.

4.8. Khối Tài chính – Vận hành

Phòng Tài chính:

- Huy động vốn nội địa và quốc tế thông qua nhiều công cụ cấu trúc khác nhau, đa dạng hóa đối tác;
- Quan hệ nhà đầu tư, cổ đông;
- Triển khai các giao dịch M&A hỗ trợ chiến lược tăng trưởng (tăng thị phần, tăng doanh thu, tăng năng lực tài chính);
- Thực hiện các công tác quản lý dòng tiền hoạt động của Tổng Công ty;

- Điều chuyển dòng tiền luân chuyển giữa các công ty trong hệ thống;
- Triển khai xây dựng ngân sách hoạt động của các đơn vị;
- Soát xét ngân sách, kiểm soát khái toán, dự toán, hoạt động mua hàng, đấu thầu.

Phòng Kế toán:

- Thực hiện công tác kế toán tài chính; Thực hiện công tác kế toán quản trị và hợp nhất;
- Quản lý, thu hồi công nợ;
- Quản lý sổ hồng/ sổ đỏ và giám sát công tác bàn giao cho khách hàng/các bên liên quan.

Bộ phận Hành chính – Nhân sự – Pháp chế – CNTT:

Bộ phận Hành chính:

- Quản lý toàn bộ tài sản, công cụ dụng cụ, văn phòng phẩm, đồng phục của Tổng Công ty;
- Quản lý công tác Lễ tân, Hành chính, xe ô tô phục vụ công tác cho Lãnh đạo và CBNV Tổng công ty.
- Trình và thực hiện tìm nhà cung cấp, mua các công cụ dụng cụ, văn phòng phẩm, đồng phục và các dịch vụ hành chính văn phòng;
- Công tác bảo trì tài sản, máy móc thiết bị...;
- Quan hệ với các cơ quan, ban ngành, chính quyền địa phương liên quan đến công tác Hành chính.

Bộ phận Nhân sự:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức, kế hoạch nhân sự, thu hút và tuyển dụng nhân sự đáp ứng nhu cầu nhân sự của Công ty;
- Xây dựng và thực hiện các chương trình đào tạo, phát triển nhân viên; Xây dựng và thực hiện các chương trình văn hoá và truyền thông nội bộ;
- Xây dựng chính sách và thực hiện các hoạt động liên quan đến lương, thưởng, phúc lợi, bảo hiểm xã hội, KPI...

Bộ phận Pháp chế:

- Tư vấn pháp lý doanh nghiệp;
- Thực hiện công tác tranh tụng của Công ty;
- Kiểm soát rủi ro pháp lý cho các hoạt động của Công ty.

Bộ phận Công nghệ Thông tin:

- Quản lý hệ thống phần cứng;
- Quản lý phần mềm;
- Quản lý hệ thống CNTT;
- Phát triển các giải pháp CNTT phục vụ nhu cầu mở rộng phát triển của Công ty.

Bộ phận quản lý vận hành đô thị:

- Vận hành công tác an ninh, vệ sinh, cảnh quan của khu đô thị;
- Quản lý, công tác vận hành tại các khu đô thị.

5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Từ khi thành lập đến nay, Công ty có quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ như sau:

(Hết nội dung tại trang này)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Thành lập doanh nghiệp Tháng 08/2011	6.000	+6.000	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; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401414671 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần 01 (thay đổi cổ đông sáng lập) ngày 01/08/2011; - Biên bản thỏa thuận thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ngày 14/03/2011; - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/07/2011; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 07/2011/BBH-ĐHĐCĐ ngày 01/07/2011. - 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/2013/BBH-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2013; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2013/NQ-HĐQT ngày 11/12/2013.
Tháng 12/2014	25.000	+19.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 6:19 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 07/2014/BBH-ĐHĐCĐ

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 01/2015	32.000	+7.000	quyền và cứ 6 quyền sẽ được nhận 19 cổ phiếu mới phát hành thêm) Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 100:28 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 100 quyền sẽ được nhận 28 cổ phiếu mới phát hành thêm)	ngày 11/11/2014; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2014/NQ-HĐQT ngày 11/11/2014. - 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 08/2014/BBH-ĐHĐCĐ ngày 20/12/2014 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2014/NQ-HĐQT ngày 20/12/2014
Tháng 07/2015	47.000	+15.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 32:15 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 32 quyền sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/2015/BBH-ĐHĐCĐ ngày 04/06/2015; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2015/NQ-HĐQT ngày 04/06/2015.
Tháng 12/2015	70.000	+23.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 47:23 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 03/2015/BBH-ĐHĐCĐ ngày 05/12/2015;

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 08/2016	95.000	+25.000	quyền và cứ 47 quyền sẽ được nhận 23 cổ phiếu mới phát hành thêm) Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 14:5 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 14 quyền sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2015/NQ-HĐQT ngày 05/12/2015. - 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông 01/BB-ĐHĐCĐ/2016 ngày 31/03/2016; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2016/NQ-HĐQT ngày 30/06/2016.
Tháng 04/2017	229.000	+134.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 95:134 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 95 quyền sẽ được nhận 134 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ/2017 ngày 20/02/2017; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2017/NQ-HĐQT ngày 20/02/2017.
Tháng 09/2017	282.200	+53.200	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 1.145:266 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 1.145 quyền sẽ được nhận 266 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 16/2017/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 07/09/2017; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2017/NQ-HĐQT ngày 09/09/2017.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 04/2018	420.900	+138.700	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 2.822:1.387 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 2.822 quyền sẽ được nhận 1.387 cổ phiếu mới phát hành thêm)	07/09/2017. - 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 28/02/2018; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 28/02/2018.
Tháng 12/2018	705.900	+285.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 1.403:950 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 1.403 quyền sẽ được nhận 950 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/2018/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 08/12/2018; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2018/NQ-HĐQT ngày 08/12/2018.
Tháng 04/2019	892.100	+186.200	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 7.059:1.862 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 7.059 quyền sẽ được nhận 1.862 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 05/03/2019; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 05/03/2019.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 05/2020	1.400.000	+507.900	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 8.921:5.079 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 8.921 quyền sẽ được nhận 5.079 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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 Đại hội đồng cổ đông số 09/2020/NQ-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 10/03/2020; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 09/2020/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 10/03/2020; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2020/NQ-HĐQT ngày 10/03/2020.
Tháng 05/2021	1.468.000	+68.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 350:17 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 350 quyền sẽ được nhận 17 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 04/2021/BBH-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 21/04/2021; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 05/05/2021.
Tháng 12/2022	1.800.000	+332.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 367:83 (Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 367 quyền sẽ được nhận 83 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- 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; - Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 06/2022/BB-DXMT/ĐHĐCĐ ngày 30/06/2022; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2022/NQ-HĐQT ngày 01/11/2022.



REGAL GROUP

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký giao dịch	1.800.000.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ đồng)			

Nguồn: RGG

(Hết nội dung tại trang này)

Ý kiến của Đơn vị kiểm toán đối với tất cả các đợt tăng vốn điều lệ nêu trên:

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 123/2024/BCVĐL-AVI-TC1 ngày 10/06/2024 về "Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 23/03/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Regal Group" như sau:

"Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 23/03/2011 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2023 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình thay đổi và sử dụng Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Regal Group phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình góp Vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh và Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu."

Thông tin chi tiết về các đợt góp vốn thành lập và các lần thay đổi vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Regal Group như sau:

(i) Góp vốn thành lập doanh nghiệp

- Vốn điều lệ đăng ký: 6.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần: 600.000 cổ phần
- Hình thức góp vốn: Từ 03/2011 – 08/2013: Góp vốn bằng tiền 1.750.000.000 đồng
Tháng 12/2013: Góp vốn bổ sung bằng cổ phiếu trị giá 4.250.000.000 theo hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Danh sách cổ đông sáng lập: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được theo đúng mục đích

(ii) Tăng vốn từ 6.000.000.000 đồng lên 25.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 6.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 25.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 1.900.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu

- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(iii) Tăng vốn từ 25.000.000.000 đồng lên 32.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 25.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 32.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 700.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(iv) Tăng vốn từ 32.000.000.000 đồng lên 47.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 32.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 47.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 1.500.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(v) Tăng vốn từ 47.000.000.000 đồng lên 70.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 47.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 70.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 2.300.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(vi) Tăng vốn từ 70.000.000.000 đồng lên 95.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 70.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 95.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 2.500.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(vii) Tăng vốn từ 95.000.000.000 đồng lên 229.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 95.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 229.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 13.400.000 cổ phần

- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(viii) Tăng vốn từ 229.000.000.000 đồng lên 282.200.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 229.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 282.200.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 5.320.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 05 cổ đông (01 tổ chức và 04 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(ix) Tăng vốn từ 282.200.000.000 đồng lên 420.900.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 282.200.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 420.900.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 13.870.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 05 cổ đông (01 tổ chức và 04 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(x) Tăng vốn từ 420.900.000.000 đồng lên 705.900.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 420.900.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 705.900.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 28.500.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 05 cổ đông (01 tổ chức và 04 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(xi) Tăng vốn từ 705.900.000.000 đồng lên 892.100.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 705.900.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 892.100.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 18.620.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(xii) Tăng vốn từ 892.100.000.000 đồng lên 1.400.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 892.100.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.400.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 50.790.000 cổ phần

- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(xiii) Tăng vốn từ 1.400.000.000.000 đồng lên 1.468.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 1.400.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.468.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 6.800.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

(xiv) Tăng vốn từ 1.468.000.000.000 đồng lên 1.800.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 1.468.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.800.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần thực tế phát hành: 33.200.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước và sau phát hành: 04 cổ đông (01 tổ chức và 03 cá nhân)
- Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền đất cho các dự án, thanh toán tiền xây dựng theo các hợp đồng
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích

6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất (ngày 10/09/2025)

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ
I	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI			
	Cổ đông trong nước	119	180.000.000	100,0%
1	- Nhà nước	-	-	-
	- Tổ chức	01	99.000.000	55,0%
	- Cá nhân	118	81.000.000	45,0%
	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
2	- Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
	- Cá nhân	-	-	-
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	119	180.000.000	100,0%
II	CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG KHÁC			
1	Cổ đông lớn	03	135.310.000	75,17%
2	Cổ đông khác	116	44.690.000	24,83%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	119	180.000.000	100,0%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 10/09/2025

6.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh	99.000.000	55,00%
2	Trần Ngọc Thành	Thăng Long, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng	27.000.000	15,00%
3	Lương Trí Thìn	2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh	9.310.000	5,17%

Nguồn: RGG

6.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

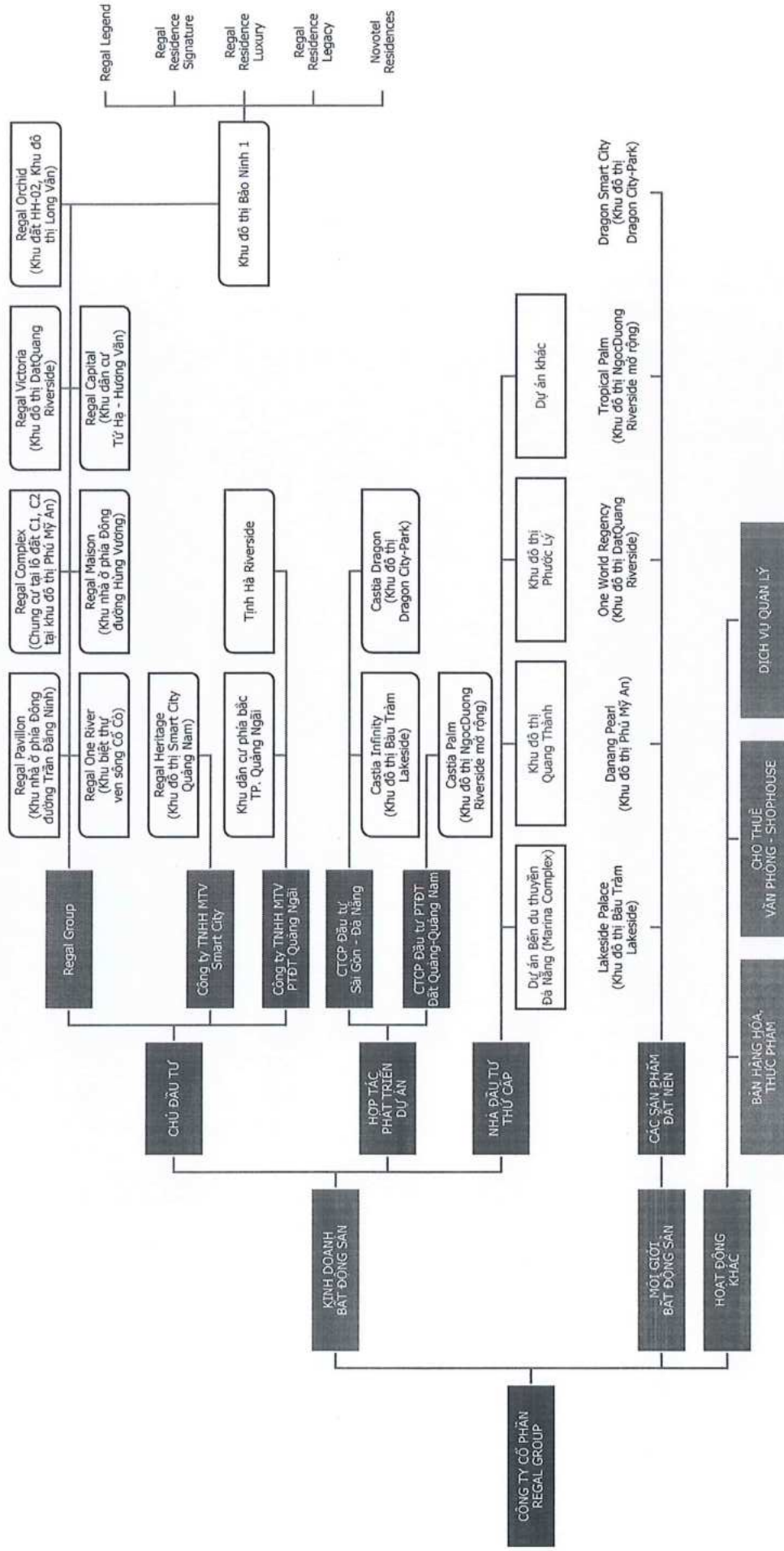
Công ty Cổ phần Regal Group được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 23/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 18/07/2025. Từ thời điểm thành lập Công ty đến hiện tại đã được hơn 03 (ba) năm, căn cứ Khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, cổ đông sáng lập của Công ty được tự do chuyển nhượng cổ phiếu.

7. Hoạt động kinh doanh**7.1. Hoạt động kinh doanh chính**

Thành lập vào ngày 23/03/2011 tại thành phố Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Regal Group (tiền thân là Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung) hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan. Với chiến lược phát triển bền vững, nguồn lực được chuẩn bị kỹ lưỡng từ nhiều năm, Công ty đã chính thức trở thành doanh nghiệp đa ngành, cung cấp hệ sinh thái sản phẩm, dịch vụ quy mô, đạt chuẩn quốc tế tiên phong trong khu vực miền Trung và cả nước.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty xoay quanh ba lĩnh vực chính: (i) Kinh doanh bất động sản; (ii) Dịch vụ môi giới bất động sản; và (iii) Hoạt động khác (Bán hàng hóa và thực phẩm và Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý).

(Sơ đồ Hệ thống hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Regal Group được trình bày tại trang tiếp theo)

**SƠ ĐỒ HỆ THỐNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP**

7.1.1. Kinh doanh bất động sản

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty thực hiện đầu tư - phát triển - kinh doanh dự án bất động sản. Mô hình kinh doanh của hoạt động này của Regal Group được tổ chức thành ba trụ cột chính:

(i) Regal Group với vai trò Chủ đầu tư:

Với vai trò chủ đầu tư, Regal Group chịu trách nhiệm toàn diện trong suốt quá trình đầu tư - phát triển dự án, từ khâu lập, thẩm định, xin chủ trương đầu tư và các hồ sơ trong quá trình thủ tục pháp lý đầu tư dự án đến công tác tổ chức bố trí nguồn vốn và triển khai xây dựng liên quan. Đồng thời, Công ty kiểm soát chặt chẽ các yếu tố pháp lý, tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và đáp ứng kỳ vọng của khách hàng, đối tác cũng như nhà đầu tư.

Trong mô hình kinh doanh tổng thể, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đóng vai trò cốt lõi, trong đó Regal Group trực tiếp đảm nhiệm vai trò Chủ đầu tư tại nhiều dự án quy mô lớn, tập trung ở phân khúc bất động sản cao cấp. Với tầm nhìn trở thành nhà phát triển tiên phong tại khu vực miền Trung và từng bước mở rộng toàn quốc, Regal Group đã chủ động đầu tư, phát triển và kinh doanh các dòng sản phẩm đa dạng như căn hộ cao cấp, nhà phố thương mại, biệt thự nghỉ dưỡng tích hợp tiện ích. Các dự án nổi bật do Regal Group làm chủ đầu tư trực tiếp có thể kể đến: *Regal Legend, Regal Maison, Regal Pavilion, Regal Complex, Regal One River, Regal Victoria, Regal Heritage, Regal Capital, ...* Những dự án này không chỉ góp phần thay đổi diện mạo đô thị tại địa phương mà còn khẳng định dấu ấn thương hiệu "Regal" gắn liền với tiêu chuẩn sống hiện đại, tiện nghi và đẳng cấp.

(ii) Hợp tác phát triển dự án:

Bên cạnh vai trò Chủ đầu tư trực tiếp, Regal Group còn triển khai mô hình hợp tác phát triển dự án, trong đó Công ty đảm nhiệm vai trò Nhà phát triển dự án, đồng hành cùng các Chủ đầu tư khác trong công tác hợp tác về vốn đầu tư, xây dựng, bán hàng nhằm đẩy nhanh tiến độ, tối ưu hóa hiệu quả và nâng cao chất lượng sản phẩm đầu ra.

Trong mô hình này, Regal Group hợp tác với các Chủ đầu tư (sơ cấp) sở hữu quỹ đất hoặc pháp lý dự án để điều phối toàn bộ quá trình phát triển – từ tư vấn chiến lược, huy động vốn, thiết kế, thi công đến truyền thông và phân phối sản phẩm. Các dự án tiêu biểu triển khai theo hình thức hợp tác phát triển gồm: Castia Infinity, Castia Dragon, và Castia Palm.

Việc hợp tác với một đơn vị phát triển là một chiến lược kết hợp nhằm phát huy thế mạnh của từng bên. Trong đó, Chủ đầu tư tập trung vào định hướng và kiểm soát pháp lý, Nhà phát triển dự án đảm nhiệm phần lớn các công đoạn triển khai thực tế như tài chính, kỹ thuật, thi công, tiếp thị và bán hàng. Đây là mô hình phổ biến trong ngành bất động sản hiện đại, góp phần tạo ra những sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và đảm bảo tính thanh khoản cho dự án.

Regal Group, với vai trò Nhà phát triển dự án khi kết hợp với các đối tác, tận dụng uy tín thương hiệu "*Đất Xanh Miền Trung*" trước đây và "*Regal*" hiện tại, đồng thời phát huy năng lực quản trị, hệ thống phân phối và đội ngũ chuyên môn cao để đồng hành cùng Đối tác triển khai dự án hiệu quả. Sự hợp tác này giúp rút ngắn thời gian thực hiện, kiểm soát tốt chất lượng, tiến độ và dòng tiền, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để sản phẩm tiếp cận hiệu quả đến người dùng cuối và các Nhà đầu tư thứ cấp.

Thông thường, Công ty tổ chức thi công xây dựng và ghi nhận giá trị thực hiện dở dang vào "Chi phí xây dựng dở dang" trong khoản mục "Hàng tồn kho", khi đã hoàn tất xây dựng và nghiệm thu, giá trị thi công xây dựng được ghi nhận vào "Bất động sản thành phẩm" hoặc "Hàng hóa bất động sản" trong khoản mục "Hàng tồn kho". Doanh thu được ghi nhận khi sản phẩm được bán ra và Công ty xuất hóa đơn cho giá trị thi công thực hiện.

(iii) Nhà đầu tư thứ cấp:

Bên cạnh vai trò Chủ đầu tư và Nhà phát triển dự án, Regal Group còn tham gia thị trường với vai trò Nhà đầu tư thứ cấp, tận dụng kinh nghiệm thị trường, hệ thống phân phối và khả năng nhận diện vị trí tiềm năng.

Theo đó, Công ty thực hiện mua một số sản phẩm bất động sản trong các dự án (bao gồm cả Dự án RGG phân phối độc quyền, xây dựng lên thành sản phẩm nhà phố, biệt thự hoặc shophouse), khi đánh giá rằng các sản phẩm này có tiềm năng tăng giá trong trung hoặc dài hạn. Sau thời gian nắm giữ phù hợp, Công ty sẽ chuyển nhượng lại cho Khách hàng hoặc Nhà đầu tư khác nhằm thu lợi nhuận từ chênh lệch giá bán.

Đây là chiến lược đầu tư linh hoạt, không yêu cầu Regal Group trực tiếp tham gia phát triển dự án nhưng vẫn đảm bảo khả năng tạo giá trị gia tăng và hiệu quả tài chính, đồng thời góp phần đa dạng hóa danh mục đầu tư bất động sản của Công ty.

Tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 30/06/2025, giá trị Hàng tồn kho (gồm Bất động sản dở dang, Chi phí xây dựng dở dang, Bất động sản thành phẩm) được ghi nhận đối với hoạt động Kinh doanh Bất động sản của Công ty như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Hoạt động Kinh doanh bất động sản	Bất động sản dở dang		Chi phí xây dựng dở dang		Bất động sản thành phẩm	
	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025
1) Chủ đầu tư	3.214.181	3.239.272	-	-	14.602	14.602
<i>Dự án Bảo Ninh 1 (Regal Legend)</i>	<i>1.966.168</i>	<i>1.989.930</i>	-	-	-	-
<i>Khu nhà ở phía Đông đường Hùng Vương (Regal Maison)</i>	<i>459.475</i>	<i>459.475</i>	-	-	-	-
<i>Đất Quảng Riverside (Regal Victoria)</i>	<i>309.606</i>	<i>300.455</i>	-	-	<i>14.602</i>	<i>14.602</i>
<i>Chung cư tại lô đất C1, C2 tại khu đô thị Phú Mỹ An (Regal Complex)</i>	<i>182.807</i>	<i>183.223</i>	-	-	-	-
<i>Dự án khác</i>	<i>296.125</i>	<i>306.190</i>	-	-	-	-
2) Hợp tác phát triển dự án	-	-	153.021	153.028	29.826	26.986
<i>Khu đô thị xanh Dragon City-Park (Castia Dragon)</i>	-	-	<i>132.226</i>	<i>132.232</i>	-	-
<i>Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside (Castia Infinity)</i>	-	-	<i>20.796</i>	<i>20.796</i>	-	-
<i>Ngọc Dương Riverside (Castia Palm)</i>	-	-	-	-	<i>29.826</i>	<i>26.986</i>
3) Nhà đầu tư thứ cấp	-	-	-	-	84.827	143.172
<i>Dự án Bến du thuyền Đà Nẵng (Marina Complex)</i>	-	-	-	-	<i>28.125</i>	<i>28.125</i>
<i>Khu đô thị Quang Thành</i>	-	-	-	-	<i>12.975</i>	<i>12.975</i>
<i>Khu đô thị Phước Lý</i>	-	-	-	-	<i>9.444</i>	<i>9.444</i>
<i>Dự án Bảo Ninh 2</i>	-	-	-	-	-	<i>63.164</i>
<i>Dự án Khác</i>	-	-	-	-	<i>34.283</i>	<i>29.464</i>
TỔNG CỘNG	3.214.181	3.239.272	153.021	153.028	129.254	184.760

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6T/2025

7.1.2. Dịch vụ môi giới bất động sản

Regal Group cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản cho đa dạng loại hình sản phẩm, bao gồm: đất nền, căn hộ, nhà phố, nhà phố thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, condotel và chung cư. Nhờ đội ngũ nhân sự trẻ, năng động và hệ thống bán hàng chuyên nghiệp, Công ty đã triển khai thành công hoạt động phân phối tại nhiều dự án trải dài khắp các tỉnh, thành miền Trung.

Bên cạnh hình thức môi giới truyền thống, Regal Group còn áp dụng mô hình ký quỹ độc quyền phân phối, một cơ chế hợp tác với Chủ đầu tư nhằm đảm bảo quyền phân phối và thúc đẩy hiệu quả thương mại hóa dự án. Cụ thể:

- **Ký quỹ:** Regal Group ký quỹ một khoản tiền cho Chủ đầu tư để đảm bảo việc độc quyền phân phối dự án. Khi dự án được bán ra, Regal sẽ thay mặt chủ đầu tư nhận tiền từ khách hàng và Khoản ký quỹ sẽ được căn trừ dần với số tiền Công ty thu từ Khách hàng. Số tiền căn trừ cũng như Doanh thu môi giới Công ty nhận được sẽ được xác nhận thông qua Bảng kê đối chiếu phí dịch vụ và Biên bản Bù trừ công nợ.
- **Độc quyền phân phối:** Regal Group được độc quyền triển khai bán các sản phẩm được nêu trong Hợp đồng, qua đó kiểm soát hoạt động phân phối và tối ưu chiến lược tiếp thị.
- **Phân phối dự án:** Công ty chịu trách nhiệm toàn bộ quy trình tiếp thị, tư vấn và bán hàng cho dự án; Chủ đầu tư cung cấp sản phẩm và nhận tiền thu được từ việc bán sản phẩm, Regal nhận được doanh thu từ việc phân phối sản phẩm.

Mô hình này mang lại lợi ích cho cả hai bên:

- Chủ đầu tư: Giảm thiểu rủi ro bán hàng, đồng thời đảm bảo dòng tiền dự án.
- Regal Group: Tận dụng quyền phân phối độc quyền để xây dựng thương hiệu, chủ động trong triển khai và nâng cao hiệu quả bán hàng.

Hiện Regal Group đang áp dụng mô hình này tại các dự án: Lakeside Palace, Danang Pearl, One World Regency, Tropical Palm và Dragon Smart City.

Tại ngày 30/06/2025, số dư ký quỹ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty là 625.160.793.893 đồng, trong đó Số dư ký quỹ của 04 dự án lớn (Dragon City Park – tên thương mại: Dragon Smart City, Đất Quảng Riverside – tên thương mại: One World Regency, Phú Mỹ An – tên thương mại: Danang Pearl), Ngọc Dương Riverside – tên thương mại: Tropical Palm) là 625.160.793.893 đồng. Đây là số tiền ký quỹ của 115 lô đất nền còn lại chưa được bán và số tiền ký quỹ của các lô đã bán nhưng chưa thu hết tiền từ khách hàng (trong tổng số đất nền ký quỹ là 1.832 lô). Khoản ký quỹ này sẽ được căn trừ dần với số tiền Công ty thu từ Khách hàng. Tại ngày 30/06/2025, số dư thu hộ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty là 282.557.486.347 đồng, trong đó số dư thu hộ cho 04 dự án lớn này là 277.324.057.589 đồng, chưa căn trừ vào số dư ký quỹ do việc căn trừ số dư được thực hiện định kỳ tùy vào tiến độ bán hàng từng dự án.

7.1.3. Hoạt động khác (Bán hàng hóa và thực phẩm và Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý)

Nằm trong chiến lược phát triển dự án theo tiêu chuẩn hệ sinh thái khép kín, hoạt động Bán hàng hóa và thực phẩm được thực hiện thông qua hệ thống các công ty con nhằm mang đến cho cư dân các tiện ích cao cấp với các thương hiệu trực thuộc Regal Homes, Regal Food, Regal Mall, Regal Hotels & Resorts, Castia Homes và các thương hiệu nhượng quyền. Hướng đi này thể hiện tham vọng của Regal Group trong chiến lược phát triển hoàn chỉnh hệ sinh thái bất động sản khép kín, nâng tầm vị thế thương hiệu theo tiêu chuẩn toàn cầu.

Ngoài ra, Công ty còn có thêm nguồn thu từ Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý. Nguồn thu phát sinh từ việc cho thuê các shophouse, mặt bằng kinh doanh tại các dự án ở khu vực miền Trung.

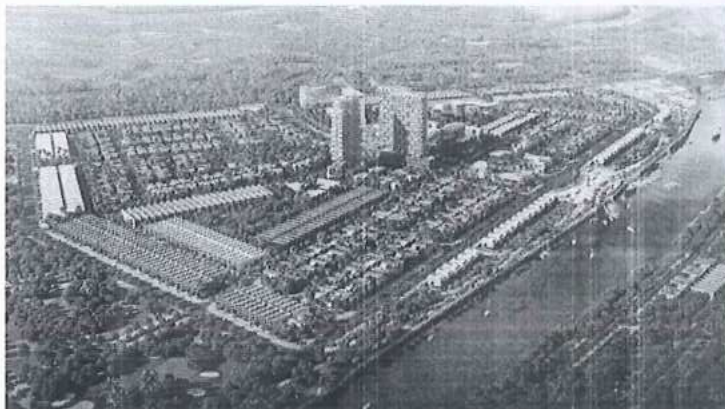
Hình ảnh một số dự án đã hoàn thành của Công ty Cổ phần Regal Group:

Regal Pavillon



Nguồn: RGG

Regal One River



Nguồn: RGG

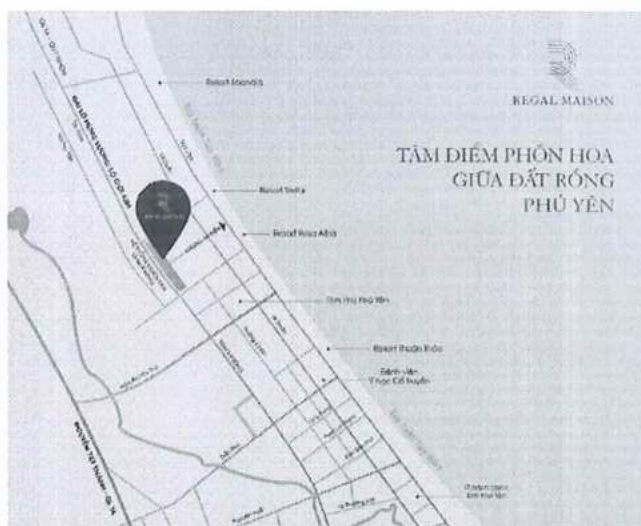
Hiện tại, Công ty đang triển khai loạt dự án trọng điểm tại các địa phương chiến lược, trong đó nổi bật là 03 dự án: Regal Complex, Regal Maison và Tổ hợp dự án tại Khu đô thị Bảo Ninh 1. Tại Đà Nẵng, Regal Complex là khu căn hộ cao cấp thuộc khu đô thị Phú Mỹ An, gồm 683 căn hộ và 3 tầng thương mại, tích hợp hệ thống tiện ích hiện đại về giải trí, giáo dục và sức khỏe. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và dự kiến thi công phần móng trong năm 2025. Tại Đắk Lắk (khu vực tỉnh Phú Yên theo địa giới hành chính cũ), Regal Maison là dự án shophouse cao cấp tọa lạc trên đại lộ Hùng Vương – tuyến đường huyết mạch kết nối trực tiếp ra biển. Dự án gồm 55 căn nhà phố thương mại đang được triển khai bán hàng.

Trong khi đó, tại Quảng Trị (khu vực tỉnh Quảng Bình theo địa giới hành chính cũ), Regal Group đang phát triển tổ hợp dự án tại Khu đô thị Bảo Ninh 1 với tổng cộng 05 phân khu, bao gồm: Regal Legend (317 căn shophouse), Regal Residence Signature (450 căn hộ), Regal Residence Luxury (463 căn hộ), Regal Residence Legacy (762 căn hộ) và Novotel Residences (935 căn hộ) – nâng tổng số sản phẩm lên đến 2.927 căn. Trong đó, Regal Legend đã bàn giao một phần sản phẩm và đang tiếp tục triển khai các phân khu cao tầng; các phân khu còn lại đang hoàn thiện pháp lý, dự kiến khởi công từ 2025 đến 2027. Tổ hợp này định hình một quần thể đô thị phức hợp đẳng cấp quốc tế tại trung tâm ven biển Đồng Hới.

Các dự án chuẩn bị triển khai còn lại của Công ty đều đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở pháp lý cần thiết. Trong tương lai, sau khi hoàn thiện đầy đủ các cơ sở pháp lý, kết hợp với chiến lược phát triển, chiến lược bán hàng của Công ty, lần lượt các dự án sẽ được giới thiệu đến khách hàng, nhà đầu tư.

Hình ảnh một số dự đã và đang triển khai của Công ty Cổ phần Regal Group:

Regal Maison

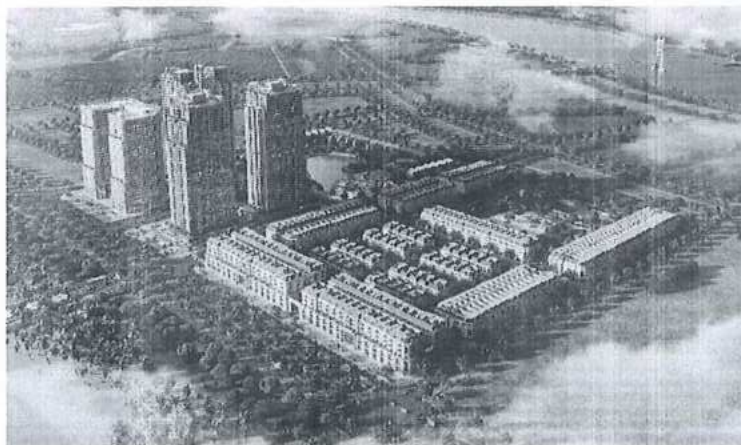


Nguồn: RGG

Regal Legend



Nguồn: RGG



Regal Residence Luxury



Nguồn: RGG

Regal Complex



Nguồn: RGG



7.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ mà chủ yếu phụ thuộc vào tiến độ hoàn thiện cơ sở pháp lý và phát triển - xây dựng dự án.

7.3. Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của Công ty Cổ phần Regal Group (và các công ty con) tập trung tại các tỉnh miền Trung, trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và đến quý gần nhất

8.1. Cơ cấu doanh thu

Bảng cơ cấu Doanh thu hợp nhất giai đoạn 2023 – 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (HỢP NHẤT)	Năm 2023	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	1.066.540	97,6%	610.106	97,0%	357.110	98,7%
- Kinh doanh bất động sản	1.031.870	94,4%	502.296	79,8%	354.999	98,2%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	29.114	2,7%	98.590	15,7%	-	0,0%
- Hoạt động khác	5.556	0,5%	9.220	1,5%	2.111	0,6%
Doanh thu hoạt động tài chính	733	0,1%	936	0,1%	1.797	0,5%
Thu nhập khác	25.714	2,4%	18.041	2,9%	2.752	0,8%
TỔNG	1.092.987	100,0%	629.083	100,0%	361.658	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2023, 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Bảng cơ cấu Doanh thu công ty mẹ giai đoạn 2023 – 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (CÔNG TY MẸ)	Năm 2023	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	1.058.871	97,0%	489.608	94,4%	355.794	98,7%
- Kinh doanh bất động sản	1.052.992	96,5%	485.755	93,6%	354.999	98,5%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	4.894	0,4%	3.008	0,6%	-	0,0%
- Hoạt động khác	985	0,1%	845	0,2%	796	0,2%
Doanh thu hoạt động tài chính	14.620	1,3%	11.651	2,2%	1.784	0,5%
Thu nhập khác	17.923	1,6%	17.434	3,4%	2.862	0,8%
TỔNG	1.091.414	100,0%	518.693	100,0%	360.441	100,0%

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và Báo cáo tài chính riêng đã soát xét 6T/2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2024, doanh thu thuần đạt 610,1 tỷ đồng (chiếm 97,0% tổng doanh thu), trong đó mảng Kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn nhất với 502,3 tỷ đồng (79,8% tổng doanh thu). Dịch vụ môi giới bất động sản ghi nhận 98,6 tỷ đồng (15,7% tổng doanh thu) và hoạt động khác 9,2 tỷ đồng (1,5% tổng doanh thu). Trong 6T/2025, doanh thu thuần đạt 357,1 tỷ đồng (98,7% tổng doanh thu), trong đó Kinh doanh bất động sản tiếp tục là mảng đóng góp chủ yếu với 355,0 tỷ đồng (98,2% tổng doanh thu). Dịch vụ môi giới bất động sản không ghi nhận doanh thu trong kỳ, còn hoạt động khác đóng góp không đáng kể, ở mức 2,1 tỷ đồng (0,6% tổng doanh thu).

Nguồn thu từ Dịch vụ môi giới bất động sản trong năm 2024 phản ánh tín hiệu tích cực của thị trường, với doanh thu chủ yếu đến từ vai trò Nhà phân phối chính tại các dự án như Khu đô thị Ngọc Dương Riverside (mở rộng), Khu đô thị DatQuang Riverside (Quảng Nam), Khu đô thị Phước Lý, The Sang Residence, Peninsula, Vista Residences (Đà Nẵng)...

Đối với Hoạt động khác, Dịch vụ bán hàng hóa và thực phẩm được triển khai từ năm 2022 thông qua hệ thống các công ty con, nhằm tạo lập tiện ích cao cấp cho cư dân tại các dự án do Công ty phát triển. Ngoài ra, Công ty còn có nguồn thu từ Cho thuê văn phòng và dịch vụ quản lý tại các dự án. Mặc dù các

nguồn thu này chưa tạo chuyển biến đáng kể trong kết quả hoạt động, nhưng Công ty đánh giá tiềm năng lớn trong việc tạo giá trị gia tăng cho các dự án bất động sản cao cấp trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu nguồn thu của Regal Group, khoảng 0,1% năm 2024 và 0,5% trong 6T/2025, chủ yếu từ lãi tiền gửi. Thu nhập khác cũng có tỷ trọng thấp, ở mức 2,9% năm 2024 và 0,8% trong 6T/2025.

Trong kỳ, các mảng Dịch vụ môi giới bất động sản và Hoạt động khác chưa phát sinh hoặc đóng góp không đáng kể. Các dự án như Regal Legend, Regal Maison, Regal Victoria tiếp tục là nguồn thu chính trong năm 2025. Trong giai đoạn tới, Regal Group định hướng tham gia toàn diện vào vòng đời của một dự án bất động sản và cung cấp giải pháp phát triển tổng thể cho Chủ đầu tư. Theo đó, mảng dịch vụ môi giới sẽ dần thu hẹp, nhường chỗ cho vai trò đối tác chiến lược, nhằm đảm bảo chất lượng triển khai và tiến độ thương mại hóa.

8.2. Cơ cấu chi phí

Bảng cơ cấu Chi phí hợp nhất giai đoạn 2023 – 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (HỢP NHẤT)	Năm 2023	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	774.239	82,7%	225.955	57,0%	165.605	64,5%
- Kinh doanh bất động sản	723.221	77,3%	171.574	43,3%	164.568	64,1%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	47.587	5,1%	47.943	12,1%	-	0,0%
- Hoạt động khác	3.432	0,4%	6.438	1,6%	1.037	0,4%
Chi phí tài chính	36.996	4,0%	36.535	9,2%	11.141	4,3%
Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	339	0,0%	187	0,0%	-	0,0%
Chi phí bán hàng	74.794	8,0%	64.781	16,3%	52.932	20,6%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.341	3,8%	53.383	13,5%	22.479	8,8%
Chi phí khác	14.052	1,5%	15.614	3,9%	4.428	1,7%
TỔNG	935.760	100,0%	396.456	100,0%	256.585	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Bảng cơ cấu Chi phí công ty mẹ giai đoạn 2023 – 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (CÔNG TY MẸ)	Năm 2023	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	771.098	84,2%	183.258	58,2%	164.956	62,9%
- Kinh doanh bất động sản	737.256	80,5%	181.888	57,7%	164.568	62,8%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	33.753	3,7%	583	0,2%	-	0,0%
- Hoạt động khác	89	0,0%	788	0,3%	388	0,1%

CHỈ TIÊU (CÔNG TY MẸ)	Năm 2023	Tỷ trọng	Năm 2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Chi phí tài chính	36.966	4,0%	42.685	13,5%	19.294	7,4%
Chi phí bán hàng	75.635	8,3%	39.915	12,7%	50.939	19,4%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.352	2,1%	35.696	11,3%	22.556	8,6%
Chi phí khác	12.260	1,3%	13.501	4,3%	4.421	1,7%
TỔNG	915.311	100,0%	315.055	100,0%	262.166	100,0%

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và Báo cáo tài chính riêng đã soát xét 6T/2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2024, tổng chi phí của Regal Group là 396,5 tỷ đồng. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, đạt 226,0 tỷ đồng (57,0%). Phần lớn chi phí giá vốn đến từ mảng Kinh doanh bất động sản với 171,6 tỷ đồng (43,3%), trong khi Dịch vụ môi giới bất động sản ghi nhận 47,9 tỷ đồng (12,1%) và Hoạt động khác là 6,4 tỷ đồng (1,6%).

Trong 6T/2025, Công ty không ghi nhận doanh thu từ Dịch vụ môi giới bất động sản, do đó, giá vốn chủ yếu đến từ mảng Kinh doanh bất động sản, đạt 164,6 tỷ đồng (64,1%). Hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể, chỉ ở mức 0,4%.

Chi phí bán hàng 6T/2025 ghi nhận ở mức 52,9 tỷ đồng, chiếm 20,6% tổng chi phí – tăng nhẹ so với mức 16,3% của năm 2024. Trong nửa đầu năm 2025, Công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng cho các dự án mới đủ điều kiện chào bán như Regal Residence Luxury, Regal Orchid,... và đạt kết quả khả quan khi các dự án đều được khách hàng và nhà đầu tư dành nhiều sự quan tâm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong 6T/2025 giảm mạnh, ghi nhận 22,5 tỷ đồng, chiếm 8,8% tổng chi phí – thấp hơn nhiều so với mức 13,5% của năm 2024. Khoản chi này tương ứng 42,1% tổng chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024, phản ánh nỗ lực kiểm soát chi phí của Regal Group, đặc biệt trong bối cảnh các mảng phụ trợ như môi giới và dịch vụ chưa đóng góp doanh thu trong kỳ.

Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng nhỏ, lần lượt là 9,2% và 4,3% trong năm 2024 và 6T/2025, tương ứng với 36,5 tỷ đồng và 11,1 tỷ đồng.

Chi phí khác và khoản lỗ từ công ty liên doanh, liên kết chiếm tỷ trọng rất nhỏ, dưới 4% cơ cấu chi phí, không tạo ra biến động đáng kể trong tổng chi phí của Regal Group.

8.3. Cơ cấu lợi nhuận

Bảng cơ cấu Lợi nhuận hợp nhất giai đoạn 2023 - 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (HỢP NHẤT)	Năm 2023	Biên lợi nhuận 2023	Năm 2024	Biên lợi nhuận 2024	6T/2025	Biên lợi nhuận 6T/2025
Lợi nhuận gộp	292.301	27,4%	384.150	63,0%	191.505	53,6%
- Kinh doanh bất động sản	308.649	28,9%	330.721	54,2%	190.430	53,3%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	(18.473)	-1,7%	50.647	8,3%	-	0,0%
- Hoạt động khác	2.124	0,2%	2.782	0,5%	1.074	0,3%

CHỈ TIÊU (HỢP NHẤT)	Năm 2023	Biên lợi nhuận 2023	Năm 2024	Biên lợi nhuận 2024	6T/2025	Biên lợi nhuận 6T/2025
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	145.565	13,6%	230.200	37,7%	106.749	29,9%
Lợi nhuận khác	11.663	1,1%	2.427	0,4%	(1.676)	-0,5%
Lợi nhuận trước thuế	157.228	14,7%	232.627	38,1%	105.073	29,4%
Lợi nhuận sau thuế	119.224	11,2%	180.641	29,6%	82.766	23,2%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2023, 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Bảng cơ cấu Lợi nhuận công ty mẹ giai đoạn 2023 – 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU (CÔNG TY MẸ)	Năm 2023	Biên lợi nhuận 2023	Năm 2024	Biên lợi nhuận 2024	6T/2025	Biên lợi nhuận 6T/2025
Lợi nhuận gộp	287.773	27,2%	306.350	62,6%	190.838	53,6%
- Kinh doanh bất động sản	315.735	29,8%	303.867	62,1%	190.430	53,5%
- Dịch vụ môi giới bất động sản	(28.859)	-2,7%	2.425	0,5%	-	0,0%
- Hoạt động khác	896	0,1%	57	0,0%	408	0,1%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	170.440	16,1%	199.705	40,8%	99.834	28,1%
Lợi nhuận khác	5.664	0,5%	3.933	0,8%	(1.559)	-0,4%
Lợi nhuận trước thuế	176.103	16,6%	203.638	41,6%	98.275	27,6%
Lợi nhuận sau thuế	139.870	13,2%	159.608	32,6%	77.599	21,8%

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và Báo cáo tài chính riêng đã soát xét 6T/2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2024, lợi nhuận gộp của RGG đạt 384,2 tỷ đồng, tương ứng biên lợi nhuận gộp 63,0%. Trong đó, Kinh doanh bất động sản đóng góp 330,7 tỷ đồng (54,2%), Dịch vụ môi giới bất động sản đạt 50,6 tỷ đồng (8,3%), còn Hoạt động khác đóng góp 2,8 tỷ đồng (0,5%). Trong 6T/2025, lợi nhuận gộp ghi nhận 191,5 tỷ đồng, tương ứng biên lợi nhuận gộp ở mức 53,6%. Phần lớn đến từ Kinh doanh bất động sản với 190,4 tỷ đồng (biên lợi nhuận gộp 53,3%). Các mảng còn lại chưa ghi nhận lợi nhuận đáng kể, trong đó Dịch vụ môi giới không phát sinh, và Hoạt động khác ghi nhận 1,0 tỷ đồng (biên lợi nhuận gộp 0,3%).

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 230,2 tỷ đồng trong năm 2024 (biên lợi nhuận 37,7%). Trong 6T/2025, chỉ tiêu này là 106,7 tỷ đồng (biên lợi nhuận 29,9%).

Lợi nhuận khác trong năm 2024 ghi nhận 2,4 tỷ đồng (biên lợi nhuận 0,4%), trong khi 6T/2025 ghi nhận âm 1,7 tỷ đồng (biên lợi nhuận -0,5%).

Lợi nhuận trước thuế năm 2024 là 232,6 tỷ đồng (38,1%), và trong 6T/2025 là 105,0 tỷ đồng (biên lợi nhuận 29,4%).

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 ghi nhận 180,6 tỷ đồng (biên lợi nhuận 29,6%), trong khi 6T/2025 đạt 82,8 tỷ đồng (biên lợi nhuận 23,2%).

9. Vị thế của công ty trong ngành

9.1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

So sánh chỉ tiêu tài chính năm 2024 với một số công ty niêm yết¹ cùng ngành

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	RGG	CKG	CRE	DXG	HDG	HQC	NDN	AGG	QCG	CEO
Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.747	5.005	7.181	29.183	13.849	10.102	1.278	7.035	8.885	8.958
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.395	1.473	5.662	15.202	7.376	5.394	1.089	3.137	4.577	6.312
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	610	1.294	1.538	4.795	2.718	(67)	56	1.913	729	1.308
LNST	Tỷ đồng	181	123	42	453	447	34	36	261	82	166
EPS	VND/cp	1.004	1.289	89	360	1.084	61	505	2.148	302	363
BVPS	VND/cp	13.308	15.462	1.221	21.094	21.931	9.354	15.194	19.302	16.634	11.681
ROA		3,8%	2,5%	0,6%	0,9%	2,5%	0,4%	2,8%	3,6%	0,9%	2,1%
ROE		7,7%	8,6%	0,7%	1,7%	4,8%	0,7%	3,4%	9,9%	1,8%	3,0%
Nợ vay/ Tổng tài sản		28,6%	39,8%	13,2%	22,5%	35,3%	17,3%	0,0%	20,1%	4,3%	5,9%
Nợ phải trả/ Tổng tài sản		49,5%	70,6%	21,2%	47,9%	46,7%	46,6%	14,8%	55,4%	48,5%	29,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2024 của các công ty niêm yết

Các công ty được lựa chọn để so sánh về quy mô và hiệu quả hoạt động với Regal Group trong năm 2024 là những doanh nghiệp cùng lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong đó hoạt động chính là phát triển dự án bất động sản dân cư. Các doanh nghiệp này hiện đang niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung.

Năm 2024, Regal Group đang thuộc nhóm các công ty có quy mô nhỏ về giá trị tổng tài sản và vốn chủ sở hữu khi đứng lần lượt ở vị trí 9/10 và 8/10 trong danh sách nêu trên. Xét về kết quả kinh doanh, Regal Group đứng ở vị trí thứ 8/10 về chỉ tiêu Doanh thu và ở vị trí thứ 4/10 về chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế. Các chỉ số EPS và BVPS theo đó lần lượt đứng ở vị trí 4/10 và 7/10.

Mặc dù không vượt trội về quy mô so với các doanh nghiệp niêm yết, tuy nhiên, khi xét đến hiệu quả hoạt động kinh doanh, Regal Group có kết quả tương đối nổi bật khi đứng đầu về ROA và xếp vị trí 3/10 về ROE. RGG sử dụng đòn bẩy ở mức trung bình khi các chỉ số Nợ vay/Tổng tài sản và Nợ phải trả/Tổng tài sản đều xếp ở vị trí 3/10.

Xét đến địa bàn hoạt động chính của Công ty, thị trường bất động sản Miền Trung đang là thị trường trọng điểm của Regal Group. Thị trường này hiện đang thu hút được nhiều nhà đầu tư trên cả nước nhờ quỹ đất lớn, tốc độ đô thị hóa nhanh và tiềm năng phát triển du lịch mạnh mẽ. Công ty Cổ phần Regal Group với tiền thân là Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung là thương hiệu uy tín tại khu vực miền Trung nhờ phát triển thành công 11 dự án Nhà ở thương mại (đã bàn giao Nhà ở và Sở Hồng đến khách hàng). Công ty sở hữu nhiều quỹ đất có tiềm năng phát triển và hệ thống kinh doanh bao phủ với độ nhận diện cao khắp khu vực miền Trung.

Với vị thế là doanh nghiệp tiên phong phát triển dự án bất động sản ở Miền Trung, Regal Group sẽ mở rộng quy mô dự án lên các đại đô thị - thành phố thông minh, và xây dựng hệ sinh thái bao gồm các thương hiệu Regal

¹ CKG: CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang; CRE: CTCP Bất động sản Thế Kỷ; DXG: CTCP Tập đoàn Đất Xanh; HDG: CTCP Tập đoàn Hà Đô; HQC: CTCP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân; NDN: CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng; AGG: CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia; QCG: CTCP Quốc Cường Gia Lai; CEO: Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Homes, Regal Hotels, Regal Mall, Regal Food, Regal Office (thuộc dòng luxury) và Castia Homes, Castia S, Castia Lifestyle (thuộc dòng premium) rộng khắp 17 tỉnh thành.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Điểm sáng của thị trường bất động sản trong tương lai bao gồm: (i) Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản; (ii) Môi trường lãi suất thấp thúc đẩy nhu cầu vay vốn; (iii) Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư; (iv) Phục hồi du lịch sau mùa dịch tiềm năng phát triển bất động sản nghỉ dưỡng.

Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản: Điển hình như Nghị quyết 33/NQ-CP với nhiều giải pháp đồng bộ, toàn diện, hướng tới mục tiêu tháo gỡ trên cả 3 phương diện: pháp lý, tín dụng và cung cầu bất động sản; hay Nghị định 08/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng...

Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản mới được ban hành cùng có hiệu lực thi hành từ 01/08/2024 với nhiều nội dung có tính đột phá. Khung pháp lý mới đòi hỏi các Chủ đầu tư tập trung nguồn lực để từng bước tháo gỡ vướng mắc pháp lý tồn đọng thay vì đầu tư dàn trải. Các doanh nghiệp yếu kém sẽ dần dần rời thị trường do không trụ được trước các áp lực về tài chính. Đây là các cơ sở để kỳ vọng sẽ khơi thông nguồn lực đất đai, tháo gỡ nút thắt pháp lý cho các dự án hiện hữu, sớm bổ sung nguồn cung mới cho thị trường, tạo ra sức bật giúp thị trường bất động sản hồi phục và phát triển theo hướng an toàn, lành mạnh, bền vững.

Môi trường lãi suất thấp cũng là một yếu tố quan trọng thúc đẩy nhu cầu vay vốn mua nhà hoặc đầu tư bất động sản trong năm 2024: Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm liên tiếp lãi suất điều hành, với tổng mức giảm từ 0,5%-2%/năm. Các ngân hàng thương mại cũng đã đồng loạt hạ lãi suất trong nỗ lực hỗ trợ các doanh nghiệp gặp khó khăn. Theo đó, các doanh nghiệp bất động sản có thể vay vốn với lãi suất có lợi và các khách hàng có thể được hưởng lãi suất vay mua nhà ở mức phù hợp. Động thái này giúp các doanh nghiệp bất động sản không lâm vào tình cảnh phá sản và qua đó giữ nguồn thu nhập ổn định cho nhiều người lao động. Ngoài ra, giảm lãi suất đồng nghĩa việc lãi suất vay mua nhà sẽ thấp hơn, hỗ trợ nhu cầu mua nhà ngắn hạn của người dân. Từ đó tạo điều kiện cho các dự án bất động sản đang dang dở hoặc xây mới được triển khai.

Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư giúp thị trường bất động sản được hưởng lợi, gián tiếp thúc đẩy ngành xây dựng phục hồi: Các gói đầu tư công vào các dự án hạ tầng giao thông đang được đẩy mạnh giải ngân là một trong những động lực quan trọng hàng đầu thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển; tạo lực đỡ và nền tảng tốt cho thị trường những năm tiếp theo.

Tại Dự án xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, có tới 10/12 dự án thành phần được triển khai tại khu vực miền Trung với hai phân đoạn chính là Bãi Vọt (Hà Tĩnh) đến Cam Lộ (Quảng Trị), từ Quảng Ngãi đến Nha Trang (Khánh Hòa). Tổng chiều dài của đoạn tuyến cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2021 - 2025 qua miền Trung lên tới 620 km. Nếu tính cả 565 km thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020 đang được Bộ GTVT triển khai thi công, tuyến cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, cao tốc La Sơn - Túy Loan, thì tổng chiều dài cao tốc Bắc - Nam qua địa bàn miền Trung lên đến 1.200 km. Đây là một lợi thế hạ tầng giao thông tại khu vực miền Trung, giúp hình thành liên kết vùng, tạo nên sức bật lớn cho khu vực trong thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Phục hồi du lịch sau mùa dịch tiềm năng phát triển bất động sản nghỉ dưỡng: “*Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024*”² của Cục Thống kê cho thấy khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2024 đạt gần 17,6 triệu lượt người, tăng 39,5% so với năm trước và bằng 97,6% năm 2019 – năm chưa xảy ra dịch COVID-19. Số lượng khách du lịch ngày càng tăng nhanh cho thấy xu hướng phục hồi rõ nét hơn đối với ngành du lịch nói chung và nhu cầu bất động sản nghỉ dưỡng nói riêng.

Hậu thuẫn lớn nhất cho bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng trong năm 2024-2025 đến từ sự quyết liệt của Chính phủ thể hiện qua “*Nghị quyết số 82/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đẩy nhanh phục hồi, tăng tốc phát triển du lịch hiệu quả, bền vững*”. Trong đó, các chính sách được cụ thể hóa thông qua việc nới lỏng visa tiếp tục và giảm 2% thuế VAT với nhóm hàng hóa dịch vụ và nhiều chương trình xúc tiến hỗ trợ, triển lãm du lịch đã được tổ chức tại các điểm du lịch trên khắp cả nước. Ngoài ra, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP về tháo gỡ cho việc cấp sổ hồng cho các loại hình bất động sản căn hộ nghỉ dưỡng, văn phòng kết hợp nghỉ dưỡng... thời gian tới sẽ có độ ngấm nhất định, tạo động lực để chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ, gia tăng nguồn cung vào thị trường.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng người lao động trong công ty;

Tính đến ngày 30/06/2025, tổng số lao động trong Công ty hiện có là 169 người lao động. Số lao động của Công ty được phân loại như sau:

TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI	31/12/2024		30/06/2025	
	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG
Theo trình độ học vấn	76	100,0%	169	100,0%
Thạc sĩ	1	1,3%	1	0,6%
Đại học	48	63,2%	120	71,0%
Cao đẳng	5	6,6%	13	7,7%
Trung cấp	1	1,3%	1	0,6%
Khác	21	27,6%	34	20,1%
Theo loại hợp đồng lao động	76	100,0%	169	100,0%
Hợp đồng không xác định thời hạn	14	18,4%	9	5,3%
Hợp đồng có xác định thời hạn	54	71,1%	61	36,1%
Thời vụ, thử việc	8	10,5%	99	58,6%
Thống kê theo giới tính	76	100,0%	169	100,0%
Nam	50	65,8%	107	63,3%
Nữ	26	34,2%	62	36,7%

Nguồn: RGG

² Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2024 - Tổng cục thống kê (GSO):
<https://www.gso.gov.vn/bai-top/2025/01/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2024/>

Ngoài ra, hệ thống các công ty thành viên của Regal Group đang duy trì hơn 1.500 cộng tác viên nhằm đồng thời triển khai phân phối hàng loạt dự án có quy mô lớn từ các chủ đầu tư tại các tỉnh Miền Trung. Với lực lượng kinh doanh hùng hậu, thiện chiến, cộng với kinh nghiệm và năng lực triển khai, chiến lược bán hàng hợp lý, Regal Group luôn sẵn sàng nắm chắc thời cơ khi thị trường bất động sản được dự báo chuyển biến tích cực từ năm 2024.

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

10.2.1. Chính sách đào tạo

- Đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty để xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng;
- Các chương trình đào tạo được xây dựng trên cơ sở chiến lược kinh doanh, mục tiêu ngắn hạn, dài hạn của Công ty kết hợp với lộ trình thăng tiến nghề nghiệp của nhân viên. Nội dung đào tạo chú trọng vào tính thực tiễn, được thiết kế và cung cấp trên cơ sở yêu cầu năng lực cần thiết cho công việc. Cơ hội đào tạo và phát triển là bình đẳng đối với mọi nhân viên căn cứ vào tiềm năng phát triển của nhân viên, nhu cầu kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty. Chương trình, nội dung đào tạo được áp dụng thống nhất cho tất cả các Công ty thành viên;
- Cán bộ quản lý có trách nhiệm tham gia công tác đào tạo, phát triển nhân viên để truyền đạt kiến thức, kinh nghiệm và rèn luyện kỹ năng cho nhân viên. Việc tham gia công tác đào tạo và phát triển nhân viên là một trong những tiêu chuẩn đánh giá kết quả hoàn thành nhiệm vụ hàng năm của cán bộ quản lý;
- Nhân viên Công ty tích cực học tập, rèn luyện để đạt được tiêu chuẩn nghề nghiệp cho công việc hiện tại và cho công việc ở cấp độ cao hơn trong tiến trình phát triển nghề nghiệp của mình. Công ty khuyến khích nhân viên tự nâng cao trình độ học vấn, kiến thức, kỹ năng và tích cực tham gia các hoạt động đào tạo để trao đổi, chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm với đồng nghiệp;
- Thông qua các hoạt động đào tạo và phát triển, Công ty hướng tới mục tiêu trở thành một tổ chức không ngừng học hỏi (Learning Organisation), tạo nền tảng cho sự phát triển liên tục và bền vững của Công ty.

10.2.2. Chính sách tiền lương

- Theo vị trí công việc và năng lực cá nhân và cạnh tranh so với thị trường. Công ty thường xuyên tham gia khảo sát thị trường lương và dựa trên đó để xây dựng, điều chỉnh hệ thống cấp bậc công việc, lương/thưởng và các chính sách phúc lợi khác phù hợp. Bên cạnh đó, trong quá trình làm việc, các cán bộ nhân viên có thành tích nổi bật, có những cống hiến xuất sắc, đưa ra và thực hiện được những sáng kiến cải tiến tạo ra giá trị gia tăng, ngoài việc được thưởng sẽ được cấp quản lý trực tiếp đề xuất nâng lương đặc cách cho nhân viên trực thuộc trước thời hạn.
- Định kỳ xét điều chỉnh lương: Hằng năm vào Quý 1, tùy vào kết quả kinh doanh trong kỳ, sẽ xem xét điều chỉnh lương cho cán bộ nhân viên.

10.2.3. Chính sách thưởng

Khen thưởng đột xuất theo hiệu quả công việc (KPI), khen thưởng hiệu quả làm việc và khen thưởng vinh danh hàng quý, khen thưởng vinh danh thi đua năm, thưởng thâm niên, thưởng các ngày lễ lớn, thưởng cuối năm theo hiệu quả kinh doanh và kết quả công việc.

10.2.4. Chính sách trợ cấp

Ngoài các khoản lương, thưởng cho cán bộ nhân viên, Công ty cũng đưa ra các khoản phúc lợi giữ trẻ; nuôi con nhỏ; ma chay hiếu hỉ; sinh nhật của người lao động; tiền trợ cấp đau ốm, tai nạn; du lịch cho người lao động; và các khoản hỗ trợ, trợ cấp khác theo quy chế của Công ty.

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định. Tùy thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh và kế hoạch sử dụng tiền của các năm, Hội đồng Quản trị công ty sẽ đề xuất để Đại hội đồng Cổ đông quyết định mức cổ tức hàng năm. Công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm gần nhất.

12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất

12.1. Tình hình công nợ

12.1.1. Các khoản phải thu (ngắn hạn, dài hạn)

Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	1.210.172	1.068.800	1.133.401
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	149.204	52.642	67.120
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)	153.476	297.302	270.777
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	150	2.000	91.700
4	Phải thu ngắn hạn khác (**)	907.790	717.304	709.252
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(448)	(448)	(5.448)
II	CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	157	-	-
1	Phải thu dài hạn khác	157	-	-
	TỔNG	1.210.329	1.068.800	1.133.401

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính riêng)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	864.917	996.016	1.054.160
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	69.994	52.356	66.922
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	99.093	284.150	256.502

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.000	91.700
4	Phải thu ngắn hạn khác	696.278	657.958	644.484
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(448)	(448)	(5.448)
II	CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	-	54.112	-
1	Phải thu về cho vay dài hạn	-	54.112	-
	TỔNG	864.917	1.050.128	1.054.160

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

(*) Trả trước cho người bán ngắn hạn là các khoản tạm ứng/thanh toán trước cho các nhà thầu thi công dự án của Công ty.

(**) Theo các Báo cáo tài chính hợp nhất, chi tiết các khoản Phải thu ngắn hạn khác như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Ký quỹ thực hiện hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	471.563	631.074	625.161
2	Tạm ứng cho nhân viên	354.048	768	6.264
3	Tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	68.604	68.560	52.791
4	Phải thu khác	13.574	16.902	25.037
	Tổng cộng	907.790	717.304	709.252

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Theo các Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2023, 31/12/2024 và kỳ kế toán 30/06/2025, Công ty có các khoản phải thu quá hạn như sau:

Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

Các khoản nợ phải thu quá hạn	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
CTCP Dây Và Cáp Điện Tân Cường Thành	448	448	448	448	448	448	Trên 3 năm	Phải thu về dịch vụ môi giới, khách hàng không thanh toán	Không có khả năng thu hồi

Các khoản nợ phải thu quá hạn	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
CTCP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	-	-	-	-	5.000	5.000	Trên 6 tháng dưới 1 năm	Đối tác gặp khó khăn tài chính	Khả năng thu hồi thấp
TỔNG	448	448	448	448	5.448	5.448			

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

12.1.2. Các khoản phải trả (ngắn hạn, dài hạn)

Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	NỢ NGẮN HẠN	2.014.269	2.082.441	1.709.807
1	Phải trả người bán ngắn hạn	207.005	151.140	195.158
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	321.602	118.606	218.138
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	149.905	115.247	104.671
4	Phải trả người lao động	15.314	4.788	4.876
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (*)	220.980	225.083	209.018
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.006	59	439
7	Phải trả ngắn hạn khác (**)	390.762	351.762	370.661
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	671.978	1.088.006	579.107
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34.718	27.750	27.740
II	NỢ DÀI HẠN	436.917	269.131	642.798
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	436.917	269.131	641.168
2	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	1.631
	TỔNG CỘNG	2.451.185	2.351.572	2.352.605

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính riêng)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	NỢ NGẮN HẠN	2.173.069	2.318.917	1.943.033
1	Phải trả người bán ngắn hạn	219.136	150.564	194.429
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	332.405	118.606	218.038
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	146.324	114.844	104.319
4	Phải trả người lao động	5.507	4.351	4.298
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (*)	216.312	225.083	209.018
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	125	42	172
7	Phải trả ngắn hạn khác (**)	553.528	589.860	606.102
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	671.978	1.088.006	579.107
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27.753	27.560	27.550
II	NỢ DÀI HẠN	436.917	341.973	718.380
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	436.917	341.973	718.380
2	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-
	TỔNG CỘNG	2.609.986	2.660.890	2.661.412

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

(*) Chi phí phải trả ngắn hạn: Đây là khoản trích cho chi phí xây dựng dự án và chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng.

(**) Theo các Báo cáo tài chính hợp nhất, chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Thu hộ chủ đầu tư	362.604	280.402	282.557
2	Nhận ký quỹ, ký cược	3.160	53.424	66.876
3	Cổ tức phải trả	11.891	9.900	9.900
4	Khác	13.106	8.036	11.327
	Tổng cộng	390.762	351.762	370.661

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Công ty thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ theo đúng quy định. Tại thời điểm kết thúc kỳ 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025, Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

12.2. Các khoản phải nộp theo luật định và việc tuân thủ quy định pháp luật

Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.861	77.390	77.539
2	Thuế thu nhập cá nhân	1.160	272	514
3	Thuế giá trị gia tăng	58.707	27.716	19.229
4	Thuế khác	7.176	9.869	7.389
	TỔNG CỘNG	149.905	115.247	104.671

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính riêng)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	80.966	77.342	77.492
2	Thuế thu nhập cá nhân	438	104	387
3	Thuế giá trị gia tăng	57.805	27.528	19.051
4	Thuế khác	7.115	9.869	7.389
	TỔNG CỘNG	146.324	114.844	104.319

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

Công ty thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản Thuế giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập doanh nghiệp, và các khoản thuế, phí phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

12.3. Trích lập các quỹ

RGG thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu

của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính.

Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Quỹ đầu tư phát triển	2.209	2.209	2.209
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34.718	27.750	27.740
	TỔNG CỘNG	36.927	29.959	29.949

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính riêng)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Quỹ đầu tư phát triển	2.209	2.209	2.209
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27.753	27.560	27.550
	TỔNG CỘNG	29.962	29.769	29.759

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

12.4. Các sự kiện có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

Không có

12.5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2023, 2024 và 6T/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	+ / -%	6T/2025	GHI CHÚ
1. Tổng tài sản	4.805.057	4.747.051	-1,2%	4.830.850	Không có
2. Nợ phải trả	2.451.185	2.351.572	-4,1%	2.352.605	Không có
3. Vốn chủ sở hữu	2.353.872	2.395.479	1,8%	2.478.245	Không có
4. Doanh thu thuần (*)	1.066.540	610.106	-42,8%	357.110	Không có
5. Lợi nhuận sau thuế (*)	119.224	180.641	51,5%	82.766	Không có
6. BVPS (đồng/cổ phiếu)	13.077	13.308	1,8%	13.768	Không có

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất đã soát xét 6T/2025

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2023, 2024 và 6T/2025

(Số liệu từ các Báo cáo tài chính riêng)

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	+ / -%	6T/2025	GHI CHÚ
1. Tổng tài sản	4.852.353	5.062.866	4,3%	5.140.986	Không có
2. Nợ phải trả	2.609.986	2.660.890	2,0%	2.661.412	Không có
3. Vốn chủ sở hữu	2.242.367	2.401.975	7,1%	2.479.574	Không có
4. Doanh thu thuần (**)	1.058.871	489.608	-53,8%	355.794	Không có
5. Lợi nhuận sau thuế	139.870	159.608	14,1%	77.599	Không có
6. BVPS (đồng/cổ phiếu)	12.458	13.344	7,1%	13.775	Không có

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

(*) Theo BCTC hợp nhất, Doanh thu thuần trong năm 2024 đạt 610,1 tỷ đồng, giảm 42,8% so với mức 1.066,5 tỷ đồng của năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là do các dự án trọng điểm Regal One River Villa, Regal Victoria, Regal Pavillon ghi nhận sản lượng bàn giao sụt giảm trong năm. Tuy nhiên, nhờ các sản phẩm được bàn giao trong năm 2024 có giá vốn thấp như Regal Legend, biên lợi nhuận gộp của mảng Kinh doanh bất động sản (mảng chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu Doanh thu) trong năm 2024 ghi nhận ở mức 65,8%, vượt trội so với mức 29,9% của năm 2023. Qua đó giúp Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt mức 180,6 tỷ đồng, tăng 51,5% so với cùng kỳ.

(**) Theo BCTC riêng lẻ, Doanh thu thuần trong năm 2024 đạt 489,6 tỷ đồng, giảm 53,8% so với mức 1058,9 tỷ đồng của năm 2023 cũng do các dự án trọng điểm Regal One River Villa, Regal Victoria, Regal Pavillon ghi

nhận sản lượng bàn giao sụt giảm trong năm. Mức sụt giảm Doanh thu thuần của Công ty mẹ lớn hơn so với BCTC hợp nhất do Công ty mẹ ghi nhận đóng góp không đáng kể từ Dịch vụ môi giới bất động sản, do đó sự phục hồi về Doanh thu của mảng này có tác động không đáng kể đến tổng Doanh thu của Công ty mẹ.

13. Tài sản cố định

(Danh mục các Tài sản lớn được trình bày ở trang sau)

**Danh mục các Tài sản lớn tại ngày 31/12/2024 và 30/06/2025**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	CÔNG TY MẸ (31/12/2024)			CÔNG TY MẸ (30/06/2025)			HỢP NHẤT (31/12/2024)			HỢP NHẤT (30/06/2025)		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
I	TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH	96.216	51.006		96.320	48.683		98.476	52.764		98.580	50.297	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	53.972	42.998		53.972	41.918		52.986	43.068		52.986	41.989	
	Vấn phòng trụ sở chính	53.972	42.998		53.972	41.918		52.986	43.068		52.986	41.989	
2	Phương tiện vận tải	31.836	7.220		31.836	6.001		33.250	8.064		33.250	6.732	
	Xe 4 chỗ	8.644	823		8.644	589		8.644	823		8.644	589	
	Xe 7 chỗ	14.237	4.347		14.237	3.672		14.237	4.346		14.237	3.688	
	Xe 12 chỗ	2.879	788		2.879	678		2.879	788		2.879	678	
	Xe bán tải	1.310	359		1.310	307		1.310	359		1.310	307	
	Xe điện	607	298		607	247		607	298		607	247	
	Cano, moto nước	1.352	605		1.352	508		1.352	605		1.352	508	
	Phương tiện vận tải khác	2.807	-		2.807	-		4.221	845		4.221	715	
3	Máy móc thiết bị quản lý	9.729	759		9.833	744		9.729	759		9.833	862	
	Thiết bị trình chiếu	3.393	445		3.497	520		3.393	445		3.497	548	
	Thiết bị vệ sinh	173	9		173	6		173	9		173	9	
	Máy vi tính	772	135		772	93		772	135		772	135	
	Thiết bị văn phòng	313	-		313	-		313	-		313	-	
	Máy móc thiết bị Khác	5.078	170		5.078	125		5.078	170		5.078	170	



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

STT	CHỈ TIÊU	CÔNG TY MẸ (31/12/2024)		CÔNG TY MẸ (30/06/2025)		HỢP NHẤT (31/12/2024)		HỢP NHẤT (30/06/2025)	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
4	Tài sản Khác	679	29	679	20	2.511	873	2.511	714
	Nhà bảo vệ, văn phòng di động	595	5	595	-	595	5	595	-
	Tài sản khác	84	24	84	20	1.916	868	1.916	714
II	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	17.191	15.307	17.191	15.224	17.446	15.344	17.446	15.251
1	Quyền sử dụng đất	15.053	15.053	15.053	15.053	15.053	15.053	15.053	15.053
	Quyền sử dụng đất Trụ sở chính	13.363	13.363	13.363	13.363	13.363	13.363	13.363	13.363
	Quyền sử dụng đất Chi nhánh	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690
2	Phần mềm, tài sản khác	2.138	253	2.138	171	2.393	291	2.393	198
	Hệ thống phần mềm quản lý	1.844	179	1.844	108	2.099	217	2.099	135
	Phần mềm bán đồ đầu tư	180	-	180	-	180	-	180	-
	Website	114	74	114	63	114	74	114	63
III	BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	5.765	4.209	5.765	4.093	5.765	4.209	5.765	4.093
	Tòa nhà văn phòng Số 41 đường Trần Đại Nghĩa	5.765	4.209	5.765	4.093	5.765	4.209	5.765	4.093
	TỔNG	119.172	70.521	119.276	68.000	121.687	72.317	121.791	69.641

Nguồn: RGG

14. Các dự án của Công ty

STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	Vị trí (theo địa giới hành chính cũ)	Vị trí (theo địa giới hành chính mới) (*)	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	Quận Hải Châu, Đà Nẵng	Phường Hoà Cường, 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	Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Phường Ngũ Hành Sơn, 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	Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	Phường Điện Bàn Đông, Đà Nẵng	35.540	1.005	91 căn villa	Đã bán 64/91 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 Bình Kiến, Tỉnh Đắk Lắk	Đai lộ Hùng Vương, Phường Bình Kiến, Tỉnh Đắk Lắk	41.000	1.000	55 shophouse	Đã bán 25/55 sản phẩm	Hoàn thành dự án và bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng	Triển khai bàn giao các sản phẩm còn lại
5	Regal Legend	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	50.826	4.100	317 shophouse	Đã bán 99/317 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	Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	3.933	1.200	636 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	Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	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

STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	Vị trí (theo địa giới hành chính cũ)	Vị trí (theo địa giới hành chính mới) (*)	Diện tích (m2)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Số lượng và loại hình sản phẩm	Tiến độ	Tình trạng pháp lý	Kế hoạch triển khai
8	Regal Residence Legacy	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	6.581	1.500	762 căn hộ	Đang hoàn thiện thủ tục cấp phép xây dựng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2026: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
9	Novotel Residences	Khu đô thị Bảo Ninh 1	Đồng Hới, Quảng Bình	Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị	8.845	2.000	935 căn hộ	Đang hoàn thiện thủ tục cấp phép xây dựng	Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	2027: Khởi công xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
10	Regal Complex	Chung cư tại lô đất C1, C2 tại khu đô thị Phú Mỹ An	KĐT Phú Mỹ An, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Khu đô thị Phú Mỹ An, Phường Ngũ Hành Sơn, 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 cấp 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 Vãn	Hương Trà, Thành phố Huế	Phường Hương Trà, Thành phố 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	Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	233.388	1.200	94 shophouse 542 đất nền	Đang thực hiện việc tính giá đất và nộp tiền sử dụng đất	Đã được UBND tỉnh Quảng Nam giao đất	2025: Khởi công xây dựng 2027: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
13	Regal Orchid	Xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02, Khu đô thị Long Vãn	Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	13.500	325	59 shophouse	Đã bán 59/59 sản phẩm	Đã được cấp Giấy Phép xây dựng	2025: Tái khởi công để hoàn thiện phần xây dựng còn lại của dự án 2026: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ cho khách hàng



STT	Tên thương mại	Tên pháp lý	Vị trí (theo địa giới hành chính cũ)	Vị trí (theo địa giới hành chính mới) (*)	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
14	Khu dân cư phía bắc thành phố Quảng Ngãi	Khu dân cư phía bắc Thành phố Quảng Ngãi	Thành phố Quảng Ngãi	Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi	98.756	158	190 shophouse 32 villa	Chưa hoàn thiện thủ tục về Giải phóng mặt bằng	Đang thực hiện đền bù	2025-2026: Hoàn thiện pháp lý 2027-2028: Triển khai đầu tư xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng
15	Khu đô thị Tỉnh Hà Riverside	Khu đô thị Tỉnh Hà Riverside	Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	Xã Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	419.271	448	1.164 đất nền	Chưa hoàn thiện thủ tục về Giải phóng mặt bằng	Đang thực hiện đền bù	2025-2026: Hoàn thiện pháp lý 2027-2028: Triển khai đầu tư xây dựng 2029: Bàn giao Dự án và chuyển nhượng GCN QSDĐ khách hàng

Nguồn: RGG

Ghi chú (*): Kể từ ngày 01/07/2025, việc sắp xếp, sắp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh và cấp xã được triển khai trên toàn quốc. Do đó, Công ty đã cập nhật thông tin vị trí mới của dự án phù hợp với thay đổi địa giới hành chính nêu trên.

(Hết nội dung tại trang này)

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% tăng/giảm so với năm 2024
Doanh thu thuần (*)	610.106	780.000	27,8%
Lợi nhuận sau thuế (*)	177.879	200.000	12,4%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	29,2%	25,6%	-12,1%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	7,70%	7,715%	0,2%
Tỷ lệ cổ tức (*)	11,7%	10,0%	-14,5%

Nguồn: RGG

- (*) Các chỉ tiêu này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 05/06/2025. Chỉ tiêu Doanh thu thuần là Doanh thu thuần hợp nhất và Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế là Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 05/06/2025 đã thông qua việc chia cổ tức năm 2024 bằng tiền. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức năm 2024

Căn cứ để đạt Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025 nêu trên được xây dựng dựa trên mô hình hoạt động hiện tại của Công ty, được dự báo dựa trên kết quả kinh doanh trong các năm quá khứ và dự báo tăng trưởng trong các năm tới.

- 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;
- Đẩy mạnh hoạt động bán hàng để tắt 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 như Regal Heritage, Regal Capital;
- Hoàn thành 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 mũi nhọn của doanh nghiệp là kinh doanh 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.

Đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh:

- Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025, tính đến ngày 30/06/2025, Công ty ghi nhận Doanh thu thuần 357,1 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế 82,8 tỷ đồng. Tương ứng, Công ty đã hoàn thành 45,8% kế hoạch Doanh thu thuần và 41,4% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2025.

- Mặc dù trong 6 tháng đầu năm, tỷ lệ thực hiện chưa đạt 50% kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua, Công ty đánh giá có khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh cả năm nhờ đẩy mạnh tiến độ bán hàng và bàn giao tại các dự án Regal Maison, Regal Victoria và Regal Legend.

Ngày 05/03/2025, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ đã thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Ngày 18/04/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 04/2025/HĐQT-NQ ngày về việc triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Phương án cụ thể như sau:

- (1) Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Regal Group
- (2) Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- (3) Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- (4) Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Nguyên tắc xác định giá chào bán:

- Căn cứ giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu Công ty Cổ phần Regal Group (RGG) tại thời điểm 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 là 13.308 đồng/cổ phiếu;
 - Đánh giá diễn biến chung của thị trường chứng khoán, tính đến yếu tố pha loãng giá cổ phiếu khi thực hiện chào bán, đồng thời nhằm tạo điều kiện cho cổ đông hiện hữu tham gia đợt chào bán, căn cứ ủy quyền Đại hội đồng cổ đông;
 - Hội đồng quản trị thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán này là 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng 75,14% giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu RGG.
- (5) Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 20.000.000 cổ phiếu
 - (6) Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 11,1%
 - (7) Tỷ lệ thực hiện quyền: 9:1

Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 9 quyền mua sẽ được mua 1 cổ phiếu mới.

Phương án xử lý cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ (cổ phiếu còn dư) như sau:

- Phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ không được thực hiện quyền.
- Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu). Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết và Hội đồng quản trị vẫn không tìm được đối tượng khác phù hợp để phân phối thì số cổ phiếu chưa phân phối này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- (8) Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 200.000.000.000 đồng
- (9) Thời gian chào bán: sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- (10) Phương thức phân phối: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
- (11) Triển khai niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm trong đợt chào bán sẽ được niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Hệ thống giao dịch cho chứng khoán theo quy định pháp luật.

Ngày 14/08/2025, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 266/GCN-UBCK. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang tiến hành thủ tục phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định pháp luật.

16. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Công ty

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ (Theo GCNĐKDN) (Triệu đồng)	Vốn điều lệ đã góp (Triệu đồng)	Vốn điều lệ chưa góp (Triệu đồng)
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con	600.000	249.164	350.836
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con	300.000	69.237	230.763
Công ty TNHH Regal Food	Công ty con	60.000	10.363	49.637
Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	Công ty con	80.000	1.700	78.300
TỔNG CỘNG		1.040.000	330.465	709.535

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2024

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ (Theo GCNĐKDN) (Triệu đồng)	Vốn điều lệ đã góp (Triệu đồng)	Vốn điều lệ chưa góp (Triệu đồng)
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con	600.000	249.364	350.636
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con	300.000	69.257	230.743
Công ty TNHH Regal Food	Công ty con	60.000	10.393	49.607
Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	Công ty con	80.000	1.740	78.260
TỔNG CỘNG		1.040.000	330.755	709.245

Nguồn: BCTC riêng đã soát xét 6T/2025

17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Định hướng và mục tiêu phát triển

- Trở thành Nhà phát triển bất động sản hạng sang mang tầm Quốc tế;
- Đa dạng hóa hệ sinh thái nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng quốc tế, mang lại lợi ích tối đa và cảm nhận thoải mái cho khách hàng;
- Trở thành doanh nghiệp niêm yết và có giá trị vốn hóa trị giá 1 tỷ USD tại thời điểm niêm yết.

Chiến lược phát triển

Hoạt động tuân thủ quy định pháp luật:

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo các Quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty.

Quản lý, công tác tổ chức:

- Hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của CBCNV, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài;
- Duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng sản phẩm.

Tài chính:

- Tích cực tạo dựng hình ảnh, vị thế về tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng về Công ty và sản phẩm dịch vụ của Công ty khi tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho tất cả các đối tượng.

Hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản, các sản phẩm mới nhằm nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm;
- Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng;
- Cung cấp các sản phẩm dịch vụ chất lượng quốc tế, mang lại lợi ích cho khách hàng và gia tăng giá trị cho các điểm du lịch mà Regal Group phát triển;
- Mang đến những giải pháp không gian đô thị sáng tạo và đa diện, làm phong phú thêm cho con người và cộng đồng. Đa dạng về mặt địa lý với thị trường trọng điểm ở miền Trung Việt Nam và đồng thời tiếp tục mở rộng quy mô ở các thị trường khác trên cả nước;
- Cung cấp các dịch vụ đa dạng cho môi giới sơ cấp/thứ cấp với nền tảng hoạt động vững chắc và kinh nghiệm tích lũy;
- Duy trì hiệu quả khai thác, hạn chế rủi ro, đảm bảo về yêu cầu an toàn lao động, cũng như quan tâm đúng mức về yếu tố bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giảm chất thải công nghiệp...

Phát triển nguồn nhân lực:

- Công ty chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về mặt chất lượng và số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động trực tiếp có tay nghề vững, cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng yêu cầu của sản xuất trong điều kiện hội nhập kinh tế. Đồng thời trẻ hóa lực lượng cán bộ trong Công ty;
- Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để mọi người hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ.

18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có

(Hết nội dung tại trang này)

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Hà Đức Hiếu	Chủ tịch Hội đồng quản trị Thành viên không điều hành	1.000	0,001%
2	Trần Ngọc Thành	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	27.000.000	15,00%
3	Nguyễn Trường Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị Thành viên không điều hành	-	-
4	Đinh Hồng Quang	Thành viên Hội đồng quản trị Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	-	-
5	Lê Đặng Quốc Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị Thành viên không điều hành	-	-

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty không thành lập các tiểu ban.

1.1. Ông Hà Đức Hiếu - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Hà Đức Hiếu
- Ngày tháng năm sinh: 02/12/1982 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 12/2023 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 03/2017 – 07/2021: Giám đốc tài chính – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 07/2021 – 10/2021: Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 08/2023 - nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
 - + 10/2021 - nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 06/2022 - nay Thành viên Ủy ban kiểm toán - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 10/2021 - nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đất Xanh Capital
 - + 01/2021 - nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây (nay đã đổi tên là Công ty Cổ phần Cara Group)
 - + 12/2020 - 06/2024: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz
 - + 2017 – 2020: Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group

- + 07/2020 - 10/2021: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- + 10/2021 - 12/2023: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- + 12/2023 - nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.000 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Ông Hà Đức Hiếu là Thành viên HĐQT của DXS	3602545493	99.000.000	55,00%
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) (*)	Ông Hà Đức Hiếu là Thành viên HĐQT của DXG	0303104343	-	-

(*) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) là công ty mẹ sở hữu gián tiếp RGG.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.2. Ông Trần Ngọc Thành – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Trần Ngọc Thành
- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1984 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Marketing
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - Từ 12/2023 đến nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Kinh nghiệm công tác và 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
 - + 2011- 2020: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (RGG)
 - + 10/2021- 12/2023: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (RGG)
 - + 12/2023 đến nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (RGG)
- Số cổ phiếu nắm giữ: 27.000.000 cổ phiếu, chiếm 15,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

- + Cá nhân sở hữu: 27.000.000 cổ phiếu, chiếm 15,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Ngọc Thái	Em ruột	034084012856	Phó Tổng Giám đốc	3.603.000	2,00%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.3. Ông Nguyễn Trường Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Nguyễn Trường Sơn
- Ngày tháng năm sinh: 04/08/1980 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 07/2020 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị
- Kinh nghiệm công tác và Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2002 - 2004: Chuyên viên kế hoạch- Kurabe Industrial Co.,Ltd
 - + 2006 - 2008: Trưởng phòng Cung ứng- Tiger Team Industry Co.,Ltd
 - + 2009 - 2011 Giám đốc Đầu tư- LVA Investment JSC
 - + 2011 - 2017: Giám đốc Đầu tư Khu vực Miền Bắc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 01/2015 đến nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc
 - + 01/2015- 11/2023: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Nam Trung Bộ
 - + 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
 - + 12/2019 đến 7/2020: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
 - + 07/2020 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Ông Nguyễn Trường Sơn là Chủ tịch HĐQT của DXS	3602545493	99.000.000	55,00%
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) (*)	Ông Nguyễn Trường Sơn là Phó Tổng Giám đốc của DXG	0303104343	-	-

(*) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh là công ty mẹ sở hữu gián tiếp RGG.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.4. Ông Đinh Hồng Quang- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Đinh Hồng Quang
- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1995 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật- Cử nhân Tài chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 03/2025 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị
- Kinh nghiệm công tác và Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2/2018- 9/2021: Chuyên viên Phòng tài chính - Công ty Cổ phần Vinh Vân Minh Vân
 - + 9/2021- 3/2024: Chuyên viên Phòng Khách hàng doanh nghiệp – Ngân hàng TMCP Tiên Phong
 - + 03/2025 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.5. Ông Lê Đăng Quốc Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Lê Đăng Quốc Hùng
- Ngày tháng năm sinh: 31/10/1982 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính, Cử nhân Luật
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 05/2023 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị
- Kinh nghiệm công tác và Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2004 - 02/2010: Chuyên viên tín dụng (Bộ phận tín dụng) - Ngân hàng Phát triển Việt Nam
 - + 03/2010 - 06/2023: Giám đốc nguồn vốn - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 2019 - 7/2023: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Xây dựng FBV
 - + 7/2023 đến 01/2024: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng FBV
 - + 2021- 3/2025: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hội An Invest
 - + 06/2023 đến nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
 - + 06/2023- 4/2025: Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn
 - + 06/2023 đến 07/2025: Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 07/2025 đến nay: Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị công ty và Người được ủy quyền công bố thông tin - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 8/2023 đến nay: Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside
 - + 7/2024 đến nay: Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup
 - + 05/2025 đến nay: Thành viên HĐQT, Thành viên UBKT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)
 - + 05/2023 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) (*)	Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị công ty và Người được ủy quyền công bố thông tin của DXG	0303104343	-	-
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Ông Lê Đăng Quốc Hùng là Thành viên HĐQT, Thành viên UBKT của DXS	3602545493	99.000.000	55,00%

(*) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh là công ty mẹ sở hữu gián tiếp RGG.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2. Ban kiểm soát

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NẰM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Trần Thị Hoài Vân	Trưởng Ban kiểm soát	-	-
2	Nguyễn Hoàng Đức	Kiểm soát viên	-	-
3	Võ Bảo Toàn	Kiểm soát viên	-	-

2.1. Bà Trần Thị Hoài Vân - Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và Tên: Trần Thị Hoài Vân
- Ngày tháng năm sinh: 15/02/1991 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 04/2021 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát
- Kinh nghiệm công tác và 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
 - + 04/2021 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2.2. Ông Nguyễn Hoàng Đức - Kiểm soát viên

- Họ và Tên: Nguyễn Hoàng Đức
- Ngày tháng năm sinh: 30/11/1993 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 12/2022 đến nay: Kiểm soát viên
- Kinh nghiệm công tác và 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 07/2025: Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Người được ủy quyền CBTT tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - + 04/2023- 04/2025: Tổng Giám đốc - CTCP Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Bình Thuận
 - + 06/2023 đến nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản GPT
 - + 07/2023 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát - CTCP 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
 - + 07/2025 đến nay: Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
 - + 12/2022 đến nay: Kiểm soát viên – Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Ông Nguyễn Hoàng Đức là Giám đốc Tài chính của DXS	3602545493	99.000.000	55,00%

(*) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh là công ty mẹ sở hữu gián tiếp RGG.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2.3. Ông Võ Bảo Toàn - Kiểm soát viên

- Họ và Tên: Võ Bảo Toàn
- Ngày tháng năm sinh: 10/05/1993 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 03/2024 đến nay: Kiểm soát viên
- Kinh nghiệm công tác và 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
 - + 03/2024 đến nay: Kiểm soát viên – Công ty Cổ phần Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NẰM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Trần Ngọc Thành	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	27.000.000	15,00%
2	Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,002%
3	Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	3.603.000	2,00%
4	Ngô Tấn Quang	Giám đốc Tài Chính	1.000	0,001%
5	Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	8.200	0,005%

3.1. Ông Trần Ngọc Thành – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch của Ông Trần Ngọc Thành đã được trình bày tại Mục II – 1.2 Ông Trần Ngọc Thành – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

3.2. Ông Phạm Văn Viên - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Phạm Văn Viên
- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1979 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + 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*
- Kinh nghiệm công tác và Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 03/2022-12/2024: *Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung*
 - + 09/2022-12/2024: *Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald*
 - + 08/2022-12/2024: *Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đô thị Thông Minh Việt Nam*
 - + 2011 đến 2017: *Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Regal Group*
 - + 2017 đến 2021: *Giám đốc vận hành – Công ty Cổ phần Regal Group*
 - + 2021 đến nay: *Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Regal Group*
 - + 2024 đến nay: *Phó Tổng Giám đốc kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin – Công ty Cổ phần Regal Group*
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.000 cổ phiếu, chiếm 0,002% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phiếu, chiếm 0,002% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.3. Ông Trần Ngọc Thái - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Trần Ngọc Thái
- Ngày tháng năm sinh: 10/02/1990 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý đất đai
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 2021 đến nay: *Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Quỹ đất*
- Kinh nghiệm công tác và 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
- + 2012 đến 2013: Chuyên viên Marketing – Công ty Cổ phần Regal Group
- + 2013 đến 2015: Trưởng nhóm Kinh doanh – Công ty Cổ phần Regal Group
- + 2015 đến 2019: Trưởng Phòng Đầu tư – Công ty Cổ phần Regal Group
- + 2019 đến 2021: Giám đốc Khối Đầu tư và Phát triển Quỹ đất – CTCP Regal Group
- + 2021 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Đầu tư và Phát triển Quỹ đất – CTCP Regal Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 3.603.000 cổ phiếu, chiếm 2,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 3.603.000 cổ phiếu, chiếm 2,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số CCCD/ Số CNĐKDN	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Ngọc Thành	Anh ruột	034084012856	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	27.000.000	15%

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.4. Ông Ngô Tấn Quang - Giám đốc Tài chính

- Họ và Tên: Ngô Tấn Quang
- Ngày tháng năm sinh: 16/11/1991 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế Toán - Kiểm toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + 12/2024 đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty
- Kinh nghiệm công tác và 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 Cổ phần Tập Đoàn Mặt Trời (Sun Group)
 - + 12/2021 - 03/2023: Trưởng phòng Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group
 - + 04/2023 - 09/2023: Phó Giám đốc Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group

- + 09/2023 - 12/2024: *Giám đốc Tài chính – Công ty Cổ phần Regal Group*
- + 12/2024 đến nay: *Giám đốc Tài chính kiêm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty – Công ty Cổ phần Regal Group*
- Số cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 1.000 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.5. Ông Lê Ngọc Hoàng - Kế toán trưởng

- Họ và Tên: Lê Ngọc Hoàng
- Ngày tháng năm sinh: 25/03/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Công ty:
 - + Từ 04/2022 đến nay: *Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Dịch vụ Khách hàng*
- Kinh nghiệm công tác và 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 - 09/2023: *Kế toán trưởng - Công ty TNHH Regal Food*
 - + 09/2023 - nay: *Giám đốc - Công ty TNHH Regal Food*
 - + 05/2020 - nay: *Kế toán trưởng - Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Quảng Bình*
 - + 08/2020 - nay: *Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Quảng Ngãi*
 - + 02/2018 - nay: *Kế toán trưởng - Công ty TNHH Smart City*
 - + 2017 - 04/2022: *Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Regal Group*
 - + 04/2022 đến nay *Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Dịch vụ Khách hàng – Công ty Cổ phần Regal Group*
- Số cổ phiếu nắm giữ: 8.200 cổ phiếu, chiếm 0,005% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 8.200 cổ phiếu, chiếm 0,005% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được trình bày tại Mục II.7 Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Để tăng cường quản trị công ty, Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Quy chế tuân thủ các quy định như sau:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật chứng khoán được Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Regal Group.

Mục đích ban hành Quy chế nhằm hướng đến:

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc bao gồm xây dựng quy chế làm việc hiệu quả giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Xây dựng quy chế nội bộ để quản trị Công ty.
- Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đúng quy định đối với công ty đại chúng.
- Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ để thực hiện giám sát rủi ro, đánh giá và hoàn thiện các thủ tục kiểm soát và hệ thống quản trị.
- Hoàn thiện hệ thống thông tin truyền thông phục vụ quản trị doanh nghiệp gồm: công bố thông tin minh bạch, liên kết quảng cáo, tổ chức sự kiện, công tác bán hàng ...
- Xây dựng nội dung "đào tạo hội nhập" cho nhân viên mới gồm: giới thiệu chung về lịch sử hình thành và phát triển của công ty và đơn vị. Giới thiệu các nội quy, quy chế, quy định cơ bản và bản thỏa ước lao động tập thể.
- Sắp xếp bộ máy quản lý, các phòng ban chức năng tinh gọn hơn. Tiếp tục tuyển dụng, đào tạo lực lượng lao động, lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cán bộ quản lý đáp ứng nhu cầu quản trị doanh nghiệp.
- Kien toan bộ máy tổ chức và nhân sự quản lý đảm bảo tinh gọn, hiệu quả, đồng thời triển khai thực hiện các giải pháp thúc đẩy và nâng cao năng suất lao động.

5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Hà Đức Hiếu	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.000	0,001%	Thành viên không điều hành
1.1	Hà Thanh Sơn	Bố đẻ			
1.2	Thân Thị Ngọc	Mẹ đẻ			

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1.3	Hà Hải Nam	Anh ruột			
1.4	Hà Hương Giang	Chị ruột			
1.5	Nguyễn Hồng Nhung	Vợ			
1.6	Hà Đức Phúc	Con trai			
1.7	Hà Đức Trung	Con trai			
1.8	Công ty cổ phần Đất Xanh Capital	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
1.9	Công ty Cổ phần Cara Group	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
1.10	Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT & Thành viên Ủy Ban Kiểm toán
1.11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Tổ chức có liên quan	99.000.000	55,00%	Thành viên HĐQT
2	Trần Ngọc Thành	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	27.000.000	15,00%	Thành viên điều hành
2.1	Trần Ngọc Thao	Bố đẻ			
2.2	Đỗ Thị Xuyên	Mẹ đẻ			
2.3	Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Vợ			
2.4	Trần Ngọc Thái	Em ruột	3.603.000	2,00%	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Regal Group
2.5	Vũ Thị Thu Hà	Em dâu			
2.6	Phạm Quang Thái	Em rể			
2.7	Trần Thị Trang	Em ruột			
3	Nguyễn Trường Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	-	0,00%	Thành viên không điều hành
3.1	Nguyễn Trường Giang	Anh			
3.2	Nguyễn Thị Cẩm Thạch	Chị			
3.3	Nguyễn Thị Nhung	Chị			
3.4	Nguyễn Văn Đài	Con			
3.5	Nguyễn Hải Triều	Con			
3.6	Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	Tổ chức có liên quan			Phó Tổng Giám đốc
3.7	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Tổ chức có liên quan	99.000.000	55,00%	Chủ tịch HĐQT
3.8	Công ty cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tổ chức có liên quan			Chủ tịch HĐQT
3.9	Công ty cổ phần Công Nghệ Ihouzz	Tổ chức có liên quan			Tổng Giám đốc
3.10	Công ty cổ phần Phát triển Địa Ốc Nam Trung Bộ	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
4	Đinh Hồng Quang	Thành viên Hội đồng quản trị	-	0,00%	Thành viên độc lập

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
4.1	Đinh Xuân Đồng	Bố đẻ			
4.2	Lê Thị Ái Phương	Mẹ đẻ			
4.3	Đinh Hồng Thủy	Em gái			
4.4	Đinh Hồng Phúc	Em gái			
5	Lê Đặng Quốc Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên không điều hành	-	0,00%	Thành viên không điều hành
5.1	Lê Phúc Thắng	Bố			
5.2	Đặng Thị Thúy	Mẹ			
5.3	Lê Đặng Thúy Hà	Em gái			
5.4	Lê Đặng Mỹ Tâm	Con			
5.5	Lê Đặng Mỹ Khanh	Con			
5.6	CTCP Tập đoàn Đất Xanh	Tổ chức có liên quan			Giám đốc Tài chính, Thư ký HĐQT, Người ủy quyền CBTT, Phụ trách quản trị công ty
5.7	CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
5.8	Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
5.9	Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
5.10	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Tổ chức có liên quan	99.000.000	55,00%	Thành viên HĐQT Thành viên UBKT
6	Trần Thị Hoài Vân	Trưởng Ban kiểm soát	-	0,00%	
6.1	Trần Hoài Tâm	Bố đẻ			
6.2	Huỳnh Thị Chiến	Mẹ đẻ			
6.3	Trần Hoài Anh	Anh ruột			
6.4	Trần Thị Hoài Hương	Em ruột			
6.5	Nguyễn Thái Minh Hoàng	Chồng			
6.6	Nguyễn Thái Minh Nhật	Con			
6.7	Nguyễn Thanh Ngọc	Bố chồng			
6.8	Trần Thị Lý	Mẹ chồng			
7	Nguyễn Hoàng Đức	Kiểm soát viên	-	0,00%	
7.1	Nguyễn Văn Toàn	Bố đẻ			
7.2	Nguyễn Thị Nguyệt	Mẹ đẻ			
7.3	Phan Minh Tiến	Bố vợ			
7.4	Phan Ngọc Anh Thi	Vợ			
7.5	Nguyễn Quỳnh Như	Con ruột			
7.6	Nguyễn Hoàng Trí	Con ruột			

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Môi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
7.7	Nguyễn Phương Linh	Chị ruột			
7.8	Hoàng Vũ Thành	Anh rể			
7.9	Công ty Cổ phần Bất động sản GPT	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
7.10	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Tổ chức có liên quan			Trưởng Ban Kiểm soát
7.11	Công ty Cổ phần Đất Xanh Commercial	Tổ chức có liên quan			Thành viên Ban Kiểm soát
7.12	Công ty Cổ phần Công Nghệ Ihouzz	Tổ chức có liên quan			Thành viên HĐQT
7.13	Công ty TNHH Athena Invest	Tổ chức có liên quan			Tổng Giám đốc
7.14	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Tổ chức có liên quan	99.000.000	55,00%	Giám đốc tài chính
8	Võ Bảo Toàn	Kiểm soát viên	-	0,00%	
8.1	Võ Thị Ngọc Nga	Mẹ đẻ			
8.2	Hoàng Thị Oanh	Vợ			
9	Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,002%	
9.1	Nguyễn Văn Hạnh	Bố vợ			
9.2	Ngô Thị Vân	Mẹ vợ			
9.3	Phạm Văn Nhật	Anh ruột			
9.4	Lê Thị Tâm	Chị dâu			
9.5	Phạm Văn Nhân	Anh ruột			
9.6	Lý Thị Thu Thủy	Chị dâu			
9.7	Phạm Thị Kim Ánh	Chị ruột			
9.8	Nguyễn Văn Phụng	Anh rể			Đã mất
9.9	Phạm Văn Đức	Em ruột			
9.10	Nguyễn Thị Nam	Vợ			
9.11	Phạm Nguyễn Tuyết My	Con			
9.12	Phạm Nguyễn Thục My	Con			
10	Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	3.603.000	2,00%	
10.1	Trần Ngọc Thao	Bố đẻ			
10.2	Đỗ Thị Xuyên	Mẹ đẻ			
10.3	Vũ Thị Thanh	Mẹ vợ			
10.4	Vũ Thị Thu Hà	Vợ			
10.5	Trần Ngọc Nhã Đan	Con gái			
10.6	Trần Ngọc Minh	Con trai			
10.7	Trần Ngọc Thành	Anh ruột	27.000.000	15,00%	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Regal Group

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
10.8	Nguyễn Thị Ngọc Tuyên	Chị dâu			
10.9	Phạm Quang Thái	Anh rể			
10.10	Trần Thị Trang	Chị ruột			
10.11	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con			Chủ tịch công ty
10.12	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con			Chủ tịch Hội đồng thành viên
10.13	Công ty TNHH MTV Regal Hotels & Resorts	Công ty con			Chủ tịch công ty
11	Ngô Tấn Quang	Giám đốc tài chính, Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị công ty	1.000	0,00%	
11.1	Nguyễn Thạch Trúc	Vợ			
11.2	Ngô Khả Ngân	Con			
11.3	Ngô Tấn Minh	Con			
11.4	Ngô Tấn Hạnh	Bố			
11.5	Nguyễn Thị Mộng Trinh	Mẹ			
11.6	Nguyễn Văn Thanh	Bố vợ			
11.7	Phạm Thị Diệu	Mẹ vợ			
12	Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	8.200	0,00%	
12.1	Lê Ngọc Mai	Bố đẻ			
12.2	Nguyễn Thị Xinh	Mẹ đẻ			
12.3	Cù Thị Kim Bửu	Mẹ vợ			
12.4	Bùi Thị Phương Thảo	Vợ			
12.5	Lê Ngọc Long	Con ruột			
12.6	Lê Ngọc Phi	Con ruột			
12.7	Lê Thị Mỹ Phượng	Chị ruột			
12.8	Trần Vũ	Anh rể			
12.9	Lê Thị Tố Hương	Chị ruột			
12.10	Trần Thanh Lợi	Anh rể			
12.11	Lê Thị Vui	Em ruột			
12.12	Phạm Thanh Minh	Em rể			
12.13	Lê Thị Mừng	Em ruột			
12.14	Lương Văn Huy	Em rể			
12.15	Bùi Văn Thuận	Em trai (của vợ)			
12.16	Công ty TNHH Regal Food	Công ty con			Giám đốc
12.17	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con			Kế toán trưởng
12.18	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con			Kế toán trưởng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
12.19	Công ty TNHH Smart City	Công ty con			Kế toán trưởng

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày 05/05/2025

Nguồn: RGG

6. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định

6.1. Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("DXG")	Công ty mẹ cao nhất
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("DXS")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("DXMB")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản S-Homes Group	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Một Thành viên Smart City	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty TNHH Regal Food	Công ty con
Công ty TNHH Regal Hotels & Resorts	Công ty con
Ông Trần Ngọc Thành	Tổng Giám đốc
Ông Lê Đăng Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoài Nam	Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Một Thành viên Smart City
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung
Ông Trần Xuân Thông	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam
Ông Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng

Ông Ngô Tấn Quang

Giám đốc Tài chính

Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

Vợ Ông Trần Ngọc Thành

Bà Vũ Thị Thu Hà

Vợ Ông Trần Ngọc Thái

Bà Nguyễn Thị Nam

Vợ Ông Phạm Văn Viên

Bà Trần Thị Trang

Em gái Ông Trần Ngọc Thành

6.2. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định trong năm 2024

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm 2024 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Vay	185.065.192.100
	Hàng bán trả lại	171.858.947.836
	Trả nợ gốc vay	171.765.192.100
	Lãi vay	9.094.019.010
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Chuyển nhượng cổ phần	110.936.267.685
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Tạm ứng phí dịch vụ	2.038.780.132
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Cho vay	2.000.000.000
	Lãi cho vay	24.767.123
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Tạm ứng phí dịch vụ	160.945.081
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Bộ	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	102.127.237
Ông Trần Xuân Thông	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	117.322.059.989
	Tạm ứng	52.160.385.764
Ông Trần Hoài Nam	Trả trước tiền mua đất	90.440.887.879
	Tạm ứng	9.843.583.676
	Hoàn trả bất động sản đã mua	6.375.925.836
	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	2.425.500.000
	Doanh thu từ cho thuê	126.104.354
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	45.266.290.862

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	2.947.714.875
Ông Trần Ngọc Thành	Trả trước tiền mua đất	20.540.000.000
Ông Trần Ngọc Thái	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	17.295.910.562
	Tạm ứng	4.139.434.000
	Chi phí khác	127.980.244
Bà Nguyễn Thị Nam	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ	11.950.181.818
Ông Phạm Văn Viên	Tạm ứng	11.545.000.000
Ông Ngô Tấn Quang	Tạm ứng	218.910.540

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ	10.506.174.507
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ	1.650.000.000
Bà Vũ Thị Thu Hà	Doanh thu chuyển nhượng căn hộ	750.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Dịch vụ môi giới	371.883.929
Ông Trần Hoài Nam	Doanh thu cho thuê	135.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Bắc Bộ	Doanh thu môi giới	-
		13.413.058.436

Trả trước cho nhà cung cấp

Ông Trần Hoài Nam	Trả trước tiền mua đất	90.440.887.879
Ông Trần Ngọc Thành	Trả trước tiền mua đất	20.540.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	2.038.780.132
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	1.703.153.098
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	1.684.007.396
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	160.945.081
		116.567.773.586

Phải thu về cho vay

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Cho vay	2.000.000.000
		2.000.000.000
<u>Phải thu ngắn hạn khác</u>		
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	202.368.530.652
Ông Trần Xuân Thông	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	192.372.991.981
Ông Trần Ngọc Thái	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	53.324.685.564
Ông Trần Hoài Nam	Hoàn trả bất động sản đã mua	6.375.925.836
Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh	Ký quỹ	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Lãi cho vay	24.767.123
		454.666.901.156

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>		
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Phí môi giới	2.736.922.405
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Doanh thu phân chia từ HĐHTKD	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam	Phí môi giới	304.500.000
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản S-Homes Group	Phí môi giới	126.328.902
		4.517.751.307
<u>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</u>		
Bà Vũ Thị Thu Hà	Trả trước tiền mua căn hộ	7.155.256.956
Bà Trần Thị Trang	Trả trước tiền mua căn hộ	5.146.696.000
Ông Lê Đặng Quốc Hùng	Trả trước tiền mua căn hộ	1.888.191.712
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Trả trước tiền mua căn hộ	1.750.000.000
Bà Nguyễn Thị Nam	Trả trước tiền phí vận hành	4.500.000
		15.944.644.668

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
<u>Phải trả ngắn hạn khác</u>		
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	42.161.269.908
Ông Trần Xuân Thông	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	27.482.871.671
Ông Trần Ngọc Thái	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	17.813.874.652
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Nhận đặt cọc	16.765.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Chia cổ tức	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Nhận đặt cọc	5.260.000.000
	Khác	975.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	2.425.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Nhận đặt cọc	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Nhận đặt cọc	564.081.387
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Phải trả khác	31.503.022
		124.879.100.640
<u>Vay ngắn hạn (*)</u>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Vay	13.300.000.000
<u>Chi phí phải trả ngắn hạn (*)</u>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Lãi vay	9.094.019.010
<u>Vay dài hạn</u>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Vay	25.985.000.000
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và ban Tổng Giám đốc:		
		<i>Đơn vị tính: đồng</i>
	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024</u>
Ông Trần Ngọc Thành	Tổng Giám đốc	961.098.005
Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	858.600.000

Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc	788.558.777
Ông Ngô Tấn Quang	Giám đốc tài chính	532.022.777
Ông Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	494.621.277
Ông Hà Đức Hiếu	Chủ tịch HĐQT	48.000.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	48.000.000
Ông Trần Quốc Thịnh	Thành viên HĐQT	48.000.000
Ông Lê Đăng Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	20.000.000
Bà Trần Thị Hoài Vân	Trưởng BKS	24.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Đức	Kiểm soát viên	24.000.000
TỔNG CỘNG		3.846.900.836

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024

6.3. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định trong 6T/2025

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ 6T/2025 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>6T/2025</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Cho vay	86.700.000.000
	Trả nợ gốc vay	25.985.000.000
	Thu tiền cọc dự án	13.600.000.000
	Lãi cho vay	1.665.675.618
	Phí môi giới	1.148.468.866
	Chi phí lãi vay	3.274.822
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Cho vay	3.000.000.000
	Doanh thu lãi cho vay	97.205.479
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Phí môi giới	1.293.714.647
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Phí môi giới	946.409.047
	Doanh thu từ cho thuê văn phòng, mặt bằng	81.818.184
	Chi phí lãi vay	659.534.246
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Chi hộ	360.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Tạm ứng phí dịch vụ	56.190.135
	Nhận ký quỹ cung cấp dịch vụ	100.000.000
	Thu tiền cho thuê văn phòng	60.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Nhận cọc thuê nhà	30.000.000
	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	319.827.716.623
	Mua hàng hóa bất động sản	61.030.494.672
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền		
Ông Trần Hoài Nam		

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>6T/2025</u>
	Tạm ứng	6.460.000.000
	Hoàn ứng	1.070.000.000
Bà Vũ Thị Thu Hà	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	7.629.431.191

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>30/06/2025</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	29.327.171.079
Bà Vũ Thị Thu Hà	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.262.743.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Dịch vụ môi giới	373.383.929
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Dịch vụ môi giới	45.000.000
	Doanh thu từ bán hàng hóa và thực phẩm	6.466.350
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Doanh thu từ bán hàng hóa và thực phẩm	4.333.600
Tổng cộng		32.119.097.958
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Ông Trần Hoài Nam	Trả trước tiền mua đất	55.157.702.777
Ông Trần Ngọc Thành	Trả trước tiền mua đất	20.540.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	2.038.780.132
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	642.957.445
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	280.066.986
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Trả trước tiền cung cấp dịch vụ	217.135.216
Tổng cộng		78.876.642.556
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung (i)	Cho vay	86.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (ii)	Cho vay	5.000.000.000
Tổng cộng		91.700.000.000
Dự phòng cho vay ngắn hạn		(5.000.000.000)
Giá trị thuần		86.700.000.000

Ghi chú:

- (i) Số cuối năm thể hiện khoản cho vay tín chấp Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung, hưởng lãi suất 4,5%/năm và có kỳ hạn thu gốc vào ngày 24 tháng 1 năm 2026.
- (ii) Số cuối năm thể hiện khoản cho vay tín chấp Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam, hưởng lãi suất 4%/năm và có kỳ hạn thu gốc vào ngày 7 tháng 1 năm 2026.

Đơn vị tính: đồng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>30/06/2025</u>
Phải thu ngắn hạn khác		
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	202.368.530.652
Ông Trần Xuân Thông	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	192.372.991.981
Ông Trần Ngọc Thái	Ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	53.324.685.564
Ông Trần Hoài Nam	Hoàn trả bất động sản đã mua	6.375.925.836
	Tạm ứng	5.390.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Lãi cho vay	1.665.675.618
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Ký quỹ cung cấp dịch vụ marketing dự án	600.000.000
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Xanh	Ký quỹ	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Lãi cho vay	121.972.602
Tổng cộng		462.419.782.253
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Phí môi giới	2.736.922.405
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Phí môi giới	1.567.815.753
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Doanh thu phân chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (HĐHTKD)	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Phí môi giới	411.863.092
Công ty Cổ phần Bất động sản S-Homes Group	Phí môi giới	126.328.902
Ông Trần Ngọc Thái	Chi phí khác	9.518.000
Tổng cộng		6.202.448.152
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Trả trước tiền mua căn hộ	60.492.624.998
Bà Trần Thị Trang	Trả trước tiền mua căn hộ	5.146.696.000
Ông Lê Đăng Quốc Hùng	Trả trước tiền mua căn hộ	1.888.191.712
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Trả trước tiền mua căn hộ	1.750.000.000
Bà Nguyễn Thị Nam	Trả trước phí vận hành	4.500.000

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>30/06/2025</u>
Tổng cộng		69.282.012.710
Phải trả ngắn hạn khác		
Ông Nguyễn Hiền Ninh	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	42.161.269.908
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Nhận đặt cọc	30.372.032.000
Ông Trần Xuân Thông	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	27.482.871.671
Ông Trần Ngọc Thái	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	17.813.874.652
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	Cổ tức phải trả	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung	Nhận đặt cọc	5.253.000.000
	Khác	975.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thu hộ theo Hợp đồng ký quỹ cung cấp dịch vụ môi giới dự án	2.425.500.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Xanh Miền Bắc	Nhận đặt cọc	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald	Nhận đặt cọc	573.594.387
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ	Chi hộ	180.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Indochine	Nhận đặt cọc	130.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Phải trả khác	31.503.022
Tổng cộng		138.798.645.640
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Vay	13.300.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Lãi vay	9.753.553.256
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Đất Xanh Miền Trung	Lãi vay	35.901.616
Tổng cộng		9.789.454.872

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

Đơn vị tính: đồng

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>6T/2025</u>
Ông Trần Ngọc Thành	Tổng Giám đốc	903.500.000
Ông Trần Ngọc Thái	Phó Tổng Giám đốc	610.969.444
Ông Phạm Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc	502.300.833
Ông Lê Ngọc Hoàng	Kế toán trưởng	375.025.833

Ông Ngô Tấn Quang

Giám đốc Tài chính

360.725.833

TỔNG CỘNG

2.752.521.943

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6T/2025

(Hết nội dung tại trang này)

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY**1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng****1.1. Công ty đại chúng**

Ông	Hà Đức Hiếu	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông	Trần Ngọc Thành	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Văn Viên	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Ông	Ngô Tấn Quang	Chức vụ: Giám đốc Tài chính
Ông	Lê Ngọc Hoàng	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin về công ty đại chúng này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin về công ty đại chúng.

1.2. Tổ chức tư vấn

Ông	Nguyễn Lâm Tùng	Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh
-----	------------------------	------------------------------------

(Theo Giấy ủy quyền số 45/2019/TGD-UQ ngày 16/10/2019 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia)

Bản công bố thông tin về công ty đại chúng này là một phần của Hồ sơ đăng ký giao dịch trên Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) do Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn tài chính doanh nghiệp số 07/2023/HĐTV/NSI-REGALGROUP ngày 26 tháng 12 năm 2023 với Công ty Cổ phần Regal Group. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin về công ty đại chúng này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Regal Group cung cấp.

2. Cam kết của Công ty

Công ty cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, đầy đủ, chính xác của thông tin tại Bản công bố thông tin và các tài liệu kèm theo.

Sau khi được chấp thuận đăng ký giao dịch, Công ty tuân thủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán.

IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Thành phố Đà Nẵng, ngày 15 tháng 09 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hà Đức Hiếu



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Thành

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Viên

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH



Ngô Tấn Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Hoàng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Nguyễn Lâm Tùng