CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP, L=SƠN TRÀ, ST=ĐÀ NẴNG, UID=MST:0401414671
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 17:21:45+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.2.0

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
REGAL GROUP JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/*No.*: 31/2026/RGG-CBTT

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2026
Da Nang, October 30., 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Regal Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý III/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market, Regal Group Joint Stock Company hereby discloses its Quarter 3/2026 financial statements ("FS") information to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Regal Group

Organization name: Regal Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/ *Securities code*: RGG
- Địa chỉ/ *Address*: Số 52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam/ *52-54 Vo Van Kiet Street, An Hai Ward, Da Nang City, Vietnam*
- Điện thoại liên hệ/ *Phone*: (8423) 6626 6266
- Email: cbtt@regalgroup.vn Website: regalgroup.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Disclosed information*:

- BCTC quý III/năm 2026/ *Quarter 3/2026 Financial Statements*

[X] BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate FS (for listed organizations without subsidiaries, or superior accounting units with dependent units);*

[X] BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated FS (for listed organizations with subsidiaries);*

[ ] BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kề toán riêng)/ *General/combined FS (for listed organizations with dependent accounting units maintaining a separate accounting apparatus).*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring an explanation of the reasons:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026)/ *The auditing organization issues an opinion other than an unqualified opinion on the FS (applicable to audited 2026 FS):*

[ ] Có/Yes [X] Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation (required if "Yes" is ticked):*

☐ Có/Yes ☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026)/ *After-tax profit for the reporting period differs by 5% or more between the pre-audit and post-audit figures, or changes from a loss to a profit or vice versa (applicable to audited 2026 FS):*

☐ Có/Yes ☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation (required if "Yes" is ticked):*

☐ Có/Yes ☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period last year:*

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation (required if "Yes" is ticked):*

☒ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *After-tax profit for the reporting period is a loss, changing from a profit in the same period last year to a loss in this period, or vice versa:*

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Written explanation (required if "Yes" is ticked):*

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30./10/2026 tại đường dẫn: regalgroup.vn/quan-he-co-dong tại mục Báo cáo tài chính/ *This information has been published on the Company's website on: 30./10/2026, at: regalgroup.vn/quan-he-co-dong, under the "Financial Statements" section.*

Tài liệu đính kèm/
Attachments:
- BCTC riêng và BCTC hợp nhất quý III/2026;
Separate and Consolidated FS Q3/2026;
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế quý III/2026.
Written explanation of profit after tax fluctuation Q3/2026.

Đại diện tổ chức
Organization's Representative
Người UQCBTT
Person Authorized to Disclose Information

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP ★ REGAL GROUP ★ MSDN: 0401414671

PHẠM VĂN VIÊN

REGAL GROUP

Số/No:317/2026/RGG-CV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom - Happiness

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2026
Da Nang, October 30, 2026

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

To: ***- State Securities Commission of Vietnam***
- Hanoi Stock Exchange

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. / *Based on the provisions of Circular No.96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, on the disclosure of information in the securities market.*
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 của công ty cổ phần Regal Group./ *Based on the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for Q3 2026 of Regal Group Joint Stock Company.*

Công ty Cổ phần Regal Group xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2026 như sau/ *Regal Group JSC explains the changes in Q3 2026 profit after tax (separate and consolidated FS) as follows:*

1. **Chênh lệch số liệu Q3/2026 và Q3/2025/** ***Variance between the figures of Q3 2026 and Q3 2025***

STT *No.*	**Chỉ tiêu** *Item*	**Q3/2026 (VNĐ)**	**Q3/2025 (VNĐ)**	**Chênh lệch** *Variance* **(VNĐ)**
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC riêng)/*Net profit after tax (Separate financial statement)*	-34.612.493.676	3.625.609.202	-38.238.102.878
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất)/*Net profit after tax (Consolidated financial statements)*	-34.454.307.627	2.877.738.054	-37.332.045.681

Nguyên nhân/ ***Reason:***

Lợi nhuận sau thuế Quý III/2026 trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất lần lượt lỗ 34,61 tỷ đồng và 34,45 tỷ đồng, so với lãi 3,63 tỷ đồng và 2,88 tỷ đồng của cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản: doanh thu chỉ được ghi nhận khi sản phẩm hoàn thành và được bàn giao cho khách hàng. Trong Quý III/2026, các dự án của Công ty đang trong giai đoạn triển khai và kinh doanh (Regal Complex, Regal Residence), chưa đến thời điểm bàn giao, do đó doanh thu và lợi nhuận gộp trong kỳ giảm đáng kể so với cùng kỳ.

Trong khi đó, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phục vụ hoạt động kinh doanh và triển khai dự án vẫn phát sinh và được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo quy định. Doanh thu và lợi nhuận từ các dự án sẽ được ghi nhận vào các kỳ tiếp theo khi sản phẩm đủ điều kiện bàn giao.

Profit after tax in the separate and consolidated financial statements for Q3 2026 was a loss of VND 34.61 billion and VND 34.45 billion, respectively, compared with profits of VND 3.63 billion and VND 2.88 billion in Q3 2025.

The main reason lies in the nature of the real estate business: revenue is recognized only when products are completed and handed over to customers. In Q3 2026, the Company's projects were in the development and sales stage and had not yet reached handover (Regal Complex, Regal Residence), so revenue and gross profit for the period decreased significantly compared with the same period last year.
Meanwhile, selling and general and administrative expenses supporting business operations and project development continued to be incurred and were recognized in profit or loss for the period in accordance with regulations. Revenue and profit from these projects will be recognized in subsequent periods when the products qualify for handover.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ *We hereby certify that the above information is true and accurate, and we take full responsibility under the law for the content of the disclosed information.*

Nơi nhận/*Recipients*
- Như trên/ *As above*
- Lưu VT, TC. / *Archived: Admin Dept, Finance Dept.*

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
REGAL GROUP JOINT STOCK COMPANY
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP
REGAL GROUP
MSDN: 0401414671

TRẦN NGỌC THÀNH