



REGAL GROUP

Số/No.: 29/2026/RGG-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Đà Nẵng, Ngày 28 tháng 08 năm 2026

Da Nang, Aug 28, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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, CTCP Regal Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure on the securities market, Regal Group Joint Stock Company hereby discloses its semi-annual financial statements for 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

- 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: 52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng/52-54 Vo Van Kiet, An Hai Ward, Da Nang City
 - Điện thoại liên hệ/Phone: (8423) 6626 6266
 - Email: cbtt@regalgroup.vn
 - Website: regalgroup.vn
- Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information:
 - BCTC bán niên năm 2026/ 2026 Semi-Annual Financial Statements

☒ 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);

☒ 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 kế 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

☒ Không/No

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



Signature

☐ 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 thuế 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: 28/08/2026 tại đường dẫn: Regalgroup.vn tại mục Báo cáo tài chính/ *This information has been published on the Company's website on: 28/08/2026, at: Regalgroup.vn, under the "Financial Statements" section.*

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng và hợp nhất bán niên năm 2026

2026 Semi-Annual Separate and Consolidated Financial Statements

- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận

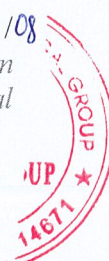
Written explanation of profit fluctuation

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION'S REPRESENTATIVE

NGƯỜI UQCBBT
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION



PHẠM VĂN VIÊN



REGAL GROUP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom - Happiness

Số/No: 22/2026/RGG-CV

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 08 năm 2026
Da Nang, Aug. 28, 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 bán niên năm 2026 của công ty cổ phần Regal Group./ Pursuant to the separate and consolidated semi-annual financial statements for 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 bán niên năm 2026 như sau/ Regal Group Joint Stock Company hereby provides an explanation of the fluctuations in profit after tax as presented in its separate and consolidated semi-annual financial statements for 2026, as follows:

1. Chênh lệch số liệu BCTC Bán niên 2026 và Bán niên 2025/ Differences in the Figures between the 2026 and 2025 Semi-Annual Financial Statements

STT No.	Chỉ tiêu Item	Bán niên năm 2026 (VNĐ)	Bán niên năm 2025 (VNĐ)	Chênh lệch Variance (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC riêng)/Net profit after tax (Separate financial statement)	4.186.516.302	77.598.809.455	-94,60%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất)/Net profit after tax (Consolidated financial statements)	3.647.999.741	82.766.117.114	-95,59%

Nguyên nhân/ Reason:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2026 giảm lần lượt 73,4 tỷ đồng và 79,1 tỷ đồng, tương ứng 94,6% và 95,59% so với bán niên năm 2025. Mặc dù sản lượng bán mới trong 6 tháng đầu năm 2026 khá tốt, đạt doanh số trên 1.200 tỷ đồng. Tuy nhiên, các sản phẩm đang mở bán năm nay chủ yếu là căn hộ chung cư (Regal Complex, Regal Residence) nên chưa ghi nhận được sản lượng bàn giao để hạch toán doanh thu. Do đó, đây tỷ lệ doanh thu từ "Bán BĐS thành phẩm/hàng hoá" thấp hơn so với cùng kỳ. Mà biên lợi nhuận gộp (Doanh thu - Giá vốn) đến từ mảng doanh thu này.

Đồng thời, Công ty ghi nhận hơn 169 tỷ đồng doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng cho dự án Shophouse Dragon, tuy nhiên đây là mảng kinh doanh có biên lợi nhuận gộp thấp, khoảng 1%. Sự thay đổi về cơ cấu doanh thu làm lợi nhuận gộp tổng thể trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước, qua đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

Profit after tax reported in the separate and consolidated semi-annual financial statements for 2026 decreased by VND 73.4 billion and VND 79.1 billion, respectively, representing decreases of 94.6% and 95.59%, respectively, compared with the first half of 2025. Although sales of new products in the first six months of 2026 were relatively strong, with sales exceeding VND 1.2 trillion, the products currently being offered for sale this year consist mainly of apartments (Regal Complex and Regal Residence), for which no handover volume has yet been recognized for revenue recognition purposes. As a result, the proportion of revenue from "Sales of Finished Real Estate/Inventory" was lower than in the same period last year. Gross profit margin (Revenue - Cost of Goods Sold) is primarily generated from this revenue segment.

At the same time, the Company recorded more than VND 169 billion in revenue from construction activities for the Shophouse Dragon project. However, this business segment has a low gross profit margin of approximately 1%. The change in revenue mix resulted in a decrease in overall gross profit for the period compared with the same period of the previous year, thereby adversely affecting the Company's business results.

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



TRẦN NGỌC THÀNH

