

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 28, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

To: - State Securities Commission
- Ho Chi Minh Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP/ BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY
 - Mã chứng khoán/ Stock code: DXG
 - Địa chỉ/Address: Số 2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh/No. 2W Ung Van Kiem Street, Thanh My Tay Ward, HCM City
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 028 62 52 52 52
 - E-mail: ir@bluemarq.com
- Nội dung công bố thông tin/Contents of disclosure:
 - Báo cáo tài chính riêng soát xét 06 tháng năm 2026.
Interim separate financial statements for the six-month period ended 30 June 2026.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 06 tháng năm 2026.
Interim consolidated financial statements for the six-month period ended 30 June 2026.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng năm 2026.
Explanation of the variance in profit after tax in the interim financial statements for the six-month period ended 30 June 2026.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn <https://ir.bluemarq.com> /This information was published on the Company's website on August 28, 2026 at the following link: <https://ir.bluemarq.com>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố 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 information disclosed above is true and accurate, and we shall take full legal responsibility for the disclosed information.

Nơi nhận/ Recipients:

- SSC, HOSE;
- Lưu/Archived: VT, TC.

CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP

BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Person authorized to disclose information



LÊ ĐĂNG QUỐC HÙNG

Số: **189** /2026/CV-BUEMARQ/TC
 V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
 sau thuế trên Báo cáo tài chính soát
 xét bán niên năm 2026

Re: Explanation of the variance in profit
 after tax in the interim financial
 statements for the six-month period
 ended 30 June 2026

----- ☸ ★ ☸ -----

TP. HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2026
 Ho Chi Minh City, August 28, 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước / State Securities Commission of Vietnam
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh 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.
 Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market.
- Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 06 tháng năm 2026 của Công ty Cổ phần BLUEMARQ Group.
 Pursuant to the Interim Separate and Consolidated financial statements for the six-month period ended 30 June 2026 of BLUEMARQ Group Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần BLUEMARQ Group (DXG) xin được giải trình về biến động Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 06 tháng năm 2026 như sau:

BLUEMARQ Group Joint Stock Company (DXG) hereby explains the variance in profit after tax in the interim Separate and Consolidated financial statements for the six-month period ended 30 June 2026 as follows:

STT	Chỉ tiêu	06 tháng 2026 First Half 2026 (VNĐ)	06 tháng 2025 First Half 2025 (VNĐ)	1H2026/ 1H2025 (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC công ty mẹ) Net profit after tax (Separate financial statements)	(24.660.125.900) (24,660,125,900)	(20.415.883.681) (20,415,883,681)	N.a
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) Net profit after tax (Consolidated financial statements)	249.386.805.869 249,386,805,869	347.456.952.052 347,456,952,052	71,8% 71.8%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholders of the parent company	91.003.809.603 91,003,809,603	129.729.277.421 129,729,277,421	70,1% 70.1%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát Net profit after tax attributable to non-controlling interests	158.382.996.266 158,382,996,266	217.727.674.631 217,727,674,631	72,7% 72.7%



[Handwritten signature]

Nguyên nhân/Reasons:

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2026 của Công ty lỗ 24.660.125.900 đồng. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty chưa ghi nhận doanh thu từ một số dự án đã ký hợp đồng bán hàng nhưng chưa đáp ứng điều kiện ghi nhận doanh thu trong kỳ, trong khi chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do Công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng và vận hành dự án.

Net profit after tax in the Separate financial statements recorded a loss of VND 24,660,125,900, mainly due to projects not yet meeting revenue recognition conditions during the period, while selling and administrative expenses increased as the Company accelerated sales and project operations.

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026 đạt 249.386.805.869 đồng, bằng 71,8% so với cùng kỳ năm 2025 (giảm 28,2%); trong đó lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ đạt 91.003.809.603 đồng, bằng 70,1% so với cùng kỳ năm 2025 (giảm 29,9%). Nguyên nhân chủ yếu do chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng khi Tập đoàn tăng cường nguồn lực cho hoạt động bán hàng và vận hành nhằm hỗ trợ triển khai kinh doanh, trong khi nền so sánh cùng kỳ năm 2025 ở mức cao nhờ mảng dịch vụ bất động sản phục hồi mạnh mẽ và tối ưu chi phí tài chính, chi phí bán hàng.

Net profit after tax in the Consolidated financial statements reached VND 249,386,805,869, equal to 71.8% of the same period in 2025; profit after tax attributable to shareholders of the parent company reached VND 91,003,809,603, equal to 70.1%. The decrease was mainly due to higher selling and administrative expenses to support sales and operations, together with a high comparative base in 2025 from the recovery of real estate services and cost optimization.

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 undertake that the above information is true and accurate, and we shall be fully responsible before the law for the content of this disclosure.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
 - Lưu VT, TC.
- Filing: Administration Dept., Finance Dept.

CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP
BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY
TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR


NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

