

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

To: - State Securities Commission
- HoChiMinh 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 quý III năm 2026.
Separate Financial Statements for the Third Quarter of 2026.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026.
Consolidated Financial Statements for the Third Quarter of 2026.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý III năm 2026.
Explanation for-profit after-tax movement in Financial Statements of Third Quarter of 2026.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30 /10/2026 tại đường dẫn <https://ir.datxanh.vn> /This information was published on the company's website on October 30, 2026, as in the link <https://ir.datxanh.vn>.

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 provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

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



CÔNG TY
CỔ PHẦN
BLUEMARQ
GROUP

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN BLUEMARQ
GROUP
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN
BLUEMARQ GROUP c=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-10-30 11:59+07:00

LÊ ĐĂNG QUỐC HÙNG

BLUEMARQ GROUP

Số: 220/2026/CV-BUEMARQ/TC
V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC
quý III năm 2026

Re: Explanation of the variance in profit
after tax in Q3 2026 financial statements

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

----------

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 30, 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ HoChiMinh 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 the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020, on information disclosure on the stock market.

- Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2026 của Công ty Cổ phần BLUEMARQ GROUP.

Pursuant to the separate and consolidated financial statements for the third quarter of 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 quý III năm 2026 như sau:

BLUEMARQ GROUP Joint Stock Company (DXG) provides the following explanation of the changes in profit/(loss) after tax reported in its separate and consolidated financial statements for Q3 2026

STT	Chỉ tiêu	Quý III/2026 Q3 2026 (VND)	Quý III/2025 Q3 2025 (VND)	Q3 2026/Q3 2025 (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC công ty mẹ) Profit/(loss) after tax (Separate financial statements)	(19,068,203,479) (19,068,203,479)	(31.891.456.661) (31,891,456,661)	59,79% 59.79%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) Profit/(loss) after tax (Consolidated financial statements)	3,204,699,557 3,204,699,557	163.597.341.433 163,597,341,433	1,96% 1.96%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Profit/(loss) after tax attributable to shareholders of the parent	15,244,709,865 15,244,709,865	92.835.032.036 92,835,032,036	16,42% 16.42%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát Profit/(loss) after tax attributable to non-controlling interests	(12.040.010.308) (12,040,010,308)	70.762.309.397 70,762,309,397	N.a N.a



4

Nguyên nhân/Reasons:

- Công ty mẹ ghi nhận lỗ sau thuế Quý III/2026 là 19,07 tỷ đồng, giảm lỗ 12,82 tỷ đồng (40,21%) so với cùng kỳ. Khoản lỗ phản ánh áp lực từ chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 12,44 tỷ đồng, lên 31,25 tỷ đồng. Doanh thu tài chính và lợi nhuận khác tăng, cùng với chi phí tài chính và chi phí bán hàng giảm, đã góp phần thu hẹp mức lỗ.

The parent company reported a net loss of VND 19.07 billion in Q3 2026, narrowing by VND 12.82 billion (40.21%) year-on-year. The loss reflected pressure from general and administrative expenses, which increased by VND 12.44 billion to VND 31.25 billion. Higher finance income and other profit, together with lower financial and selling expenses, helped narrow the loss.

- Trong bối cảnh áp lực từ mặt bằng lãi suất vay mua nhà cao khiến người mua thận trọng hơn trong quyết định giao dịch, tạo thách thức cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp Bất động sản, lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý III/2026 giảm so với cùng kỳ chủ yếu do doanh thu từ bán căn hộ, đất nền và dịch vụ môi giới bất động sản giảm, làm lợi nhuận gộp giảm 270,07 tỷ đồng. Đồng thời, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt tăng 13,74 tỷ đồng và 25,86 tỷ đồng. Mức giảm 106,63 tỷ đồng của chi phí bán hàng đã bù đắp một phần các tác động trên. Theo đó, lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý III/2026 đạt 3,20 tỷ đồng, giảm 160,39 tỷ đồng (98,04%) so với mức 163,60 tỷ đồng cùng kỳ.

Against the backdrop of high mortgage interest rates have made homebuyers more cautious in their purchasing decisions, posing challenges for real estate businesses. Consolidated profit after tax for Q3 2026 decreased year-on-year, primarily due to lower revenue from apartment and land plot sales and real estate brokerage services, resulting in a VND 270.07 billion decline in gross profit. Financial expenses and general and administrative expenses increased by VND 13.74 billion and VND 25.86 billion, respectively. A VND 106.63 billion reduction in selling expenses partially offset these effects. Accordingly, consolidated profit after tax for Q3 2026 amounted to VND 3.20 billion, down VND 160.39 billion (98.04%) from VND 163.60 billion in the same period last year.

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 information provided above is true and accurate, and we assume full legal responsibility for the contents of the information disclosed herein.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
- Lưu VT, TC.

Archived: Admin Dept., Finance Dept.

CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP

BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY

TỔNG GIÁM ĐỐC

CENTRAL DIRECTOR



NGUYỄN TRƯỜNG SƠN