

CÔNG TY CỔ PHẦN
BLUEMARQ GROUP
BLUEMARQ GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 19... /2026/TB-BLUEMARQ/TGD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 19, 2026

THÔNG BÁO

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
NOTICE
Share issuance to increase share capital from equity

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. INTRODUCTION OF THE ISSUER

- Tên Tổ chức phát hành (*đầy đủ*): CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP
Full name of the Issuer: BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: BLUEMARQ GROUP
Abbreviated name: BLUEMARQ GROUP
- Địa chỉ trụ sở chính: 2W Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Head office address: 2W Ung Van Kiem Street, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam
- Số điện thoại: 028 62 52 52 52 Fax: 028 6285 3896 Website: www.datxanh.vn
Telephone: 028 62 52 52 52 Fax: 028 6285 3896 Website: www.datxanh.vn
- Vốn điều lệ: 11.141.316.750.000 đồng (*Mười một nghìn một trăm bốn mươi một tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*)
Charter capital: 11,141,316,750,000 VND (Eleven trillion one hundred forty-one billion three hundred sixteen million seven hundred fifty thousand Vietnamese dong)
- Mã cổ phiếu: DXG
Stock code: DXG
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Thủ Thiêm
Số hiệu tài khoản: 111.000.120.559
Bank for payment account: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Thu Thiem Branch
Account number: 111.000.120.559
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2007, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 32 ngày 06/05/2026.
 - 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 nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, tư vấn bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

4

Enterprise Registration Certificate: Enterprise code No. 0303104343, first issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on November 23, 2007; amended for the 32nd time by the Ho Chi Minh City Department of Finance on May 6, 2026.

- **Main business line:** Real estate business; trading of land use rights owned, used, or leased.
Details: Housing business and real estate services; leasing of houses, factories, and offices (excluding investment in the construction of cemetery infrastructure for transfer of land use rights associated with such infrastructure).

Industry code: 6810

- **Main products/services:** Housing business; real estate brokerage; real estate services; real estate consultancy; real estate trading floor services.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):
Không

Establishment and Operation License (if any as required by specialized laws): None

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

II. ISSUANCE PLAN

1. Tên cổ phiếu: CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP
Name of shares: SHARES OF BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY

2. Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
Type of shares: Common shares

3. Tổng số cổ phần đã phát hành: 1.114.131.675 cổ phần
Total number of issued shares: 1,114,131,675 shares

4. Số lượng cổ phần đang lưu hành: 1.112.384.189 cổ phần
Outstanding shares: 1,112,384,189 shares

5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.747.486 cổ phần.
Treasury shares: 1,747,486 shares

6. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 155.733.786 cổ phần.
Expected number of shares to be issued: 155,733,786 shares

7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.557.337.860.000 đồng.
Total issuance value at par value: 1,557,337,860,000 VND

8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:14 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 100 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 14 cổ phiếu mới).
Exercise ratio: 100:14 (each shareholder owning 01 share will receive 01 right; for every 100 rights, the shareholder will be entitled to receive 14 new shares).

9. Nguồn vốn phát hành: 1.557.337.860.000 đồng trong đó sử dụng từ nguồn (i) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty: 457.337.860.000 đồng và (ii) Thặng dư vốn cổ phần căn cứ trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán của Công ty: 1.100.000.000.000 đồng
Source of issuance: 1,557,337,860,000 VND, of which: (i) Undistributed after-tax profit based on the Company's audited consolidated financial statements for 2025: 457,337,860,000 VND; and (ii) Share premium based on the Company's audited separate financial statements for 2025: 1,100,000,000,000 VND

10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 120 cổ phần.



4

Khi đó, cổ đông A sẽ được quyền nhận thêm cổ phần mới phát hành là $(120 \times 14)/100 = 16,80$ cổ phần. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng cổ phần cổ đông A được nhận thêm là 16 cổ phần, phần lẻ thập phân 0,80 cổ phần sẽ bị hủy bỏ.

Plan for handling fractional shares: The number of additional shares allocated to each shareholder will be rounded down to the nearest whole number. Fractional shares arising from such rounding (if any) will be cancelled

Example: On the record date for shareholder eligibility for the share issuance to increase share capital from equity, shareholder Nguyen Van A owns 120 shares. Accordingly, the number of new shares allocated to shareholder A will be: $(120 \times 14)/100 = 16.80$ shares. After rounding down to the nearest whole number, shareholder A will receive 16 shares; the fractional remainder of 0.80 share will be cancelled.

11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 29/5/2026

Record date for entitlement allocation: May 29, 2026

Nơi nhận/ Recipients:

- SSC, HOSE;
- Lưu/ Archived: VT, TC.

CÔNG TY CỔ PHẦN BLUEMARQ GROUP
BLUEMARQ GROUP JOINT STOCK COMPANY

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

LEGAL REPRESENTATIVE

GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN TRƯỜNG SON



A

BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **4128** /UBCK-QLCB
V/v tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu
đề tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn
chủ sở hữu của DXG

Hà Nội, ngày **18** tháng **5** năm **2026**

Kính gửi: Công ty cổ phần BLUEMARQ Group

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu đề tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Báo cáo phát hành số 03/2026/BC-BLUEMARQ/TGD ngày 08/5/2026 của Công ty cổ phần BLUEMARQ Group (Mã cổ phiếu: DXG - niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh). UBCKNN có ý kiến như sau:

1. Công ty và các tổ chức, cá nhân liên quan đến tài liệu báo cáo phát hành tuân thủ quy định tại Điều 11a Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật Chứng khoán) và khoản 1 Điều 6 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025.

2. UBCKNN tiếp nhận, xử lý tài liệu báo cáo phát hành theo quy định tại khoản 2 Điều 11a Luật Chứng khoán và điểm d khoản 1 Điều 6 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025.

3. UBCKNN đã công bố về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu đề tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trên trang thông tin điện tử của UBCKNN tại địa chỉ www.ssc.gov.vn. Phương án phát hành cổ phiếu đề tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 17/4/2026, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2026/NQ-BLUEMARQ/HĐQT ngày 07/5/2026 và các quy định của pháp luật.

4. UBCKNN đề nghị Công ty thực hiện việc phát hành cổ phiếu theo quy định tại Điều 69 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

UBCKNN thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBCK (để b/c)
- PCT. Hoàng Văn Thu (để b/c);
- HSX;
- VSDC;
- GSĐC;
- Lưu: VT, QLCB (08b).

TL. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN



Khương Tiến Hùng

No.: 4128/UBCK-QLCB

Ha Noi, May 18, 2026

Re: Report dossier on share issuance for
capital increase from owners' equity of DXG

To: **BLUEMARQ GROUP Joint Stock Company**

The State Securities Commission of Vietnam ("SSC") has received the report dossier on the issuance of shares for capital increase from owners' equity under Report No. 03/2026/BC-BLUEMARQ/TGD dated May 08, 2026 of BLUEMARQ Group Joint Stock Company (Ticker symbol: DXG – listed on Ho Chi Minh City Stock Exchange). The SSC has the following opinions:

1. The Company and related organizations and individuals involved in the report dossier on the share issuance shall comply with the provisions of Article 11a of the Law on Securities No. 54/2019/QH14 as amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15 (hereinafter referred to as the "Law on Securities") and Clause 1 Article 6 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, as amended and supplemented by Point b Clause 3 Article 1 of Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025.

2. The SSC acknowledges and processes the report dossier on the share issuance in accordance with Clause 2 Article 11a of the Law on Securities and Point d Clause 1 Article 6 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, as amended and supplemented by Point b Clause 3 Article 1 of Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025.

3. The SSC has publicly announced the receipt of the complete report dossier on the share issuance for capital increase from owners' equity of the Company on the SSC's website at www.ssc.gov.vn. The share issuance plan for capital increase from owners' equity shall be implemented in accordance with the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2026/NQ-DXG/DHDCD dated April 17, 2026, the Resolution of the Board of Directors No. 09/2026/NQ-BLUEMARQ/HDQT dated May 07, 2026, and relevant laws and regulations.

4. The SSC requests the Company to implement the share issuance in compliance with Article 69 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities.

The SSC hereby notifies the Company for implementation.

Recipients:

- *As stated above;*
- *Chairman of SSC (for reporting);*
- *Vice Chairman Hoang Van Thu (for reporting);*
- *HOSE;*
- *VSDC;*
- *GSDC;*
- *Archived at: VT, QLCB (08b).*

**ON BEHALF OF THE CHAIRMAN
HEAD OF THE SECURITIES OFFERING MANAGEMENT
DIVISION**

(signed and sealed)

Khuong Tien Hung