

Số: 160 /2025/CV-HQC
No.:160 /2025/CV-HQC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 08 năm 2025
Ho Chi Minh City, 7th August, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ
GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
To: - The State Securities Commission;
- Hochiminh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/ Name of organization: Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân / Hoang Quan Consulting – Trading – Service – Real Estate Corporation
- Mã chứng khoán/ Mã thành viên/ Stock code/ Broker code:HQC
- Địa chỉ/Address: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ TP.HCM / 15 Nguyen Luong Bang Street, Tan My Ward, HCMC
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028-5411 7348
- E-mail: qhndt@hoangquan.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Ngày 07/8/2025, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thông qua Nghị quyết HĐQT Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và các vấn đề có liên quan)

On 7th August, 2025, the Board of Directors of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation approve the Resolution Regarding the implementation of the private placement plan for debt swap, ensuring that the issuance of shares for debt swap complies with regulations on foreign ownership limits and other related matters.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/8/2025 tại đường dẫn <http://hoangquan.com.vn/> This information was published on the company's website on 7th August, 2025, as in the link [http://hoangquan.com.vn.](http://hoangquan.com.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.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết HĐQT số 19/2025/NQ-HĐQT
- Resolution of the BOD No. 19/2025/NQ-HĐQT

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information



LS. Đoàn Văn Chính



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI

Trụ sở chính: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: 19/2025/NQ-HQC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 08 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

(Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và các vấn đề có liên quan)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ theo phương án đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/5/2025, cụ thể như sau:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Mã cổ phiếu:	HQC
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu

được đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty.

Hạn chế chuyển nhượng:

Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối tượng phát hành và Danh sách chủ nợ:

Theo danh sách đã được ĐHĐCĐ Công ty phê duyệt.

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):

Phương án phát hành không phát sinh cổ phiếu lẻ, do số lượng cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ được quy định cụ thể và tối đa cho từng chủ nợ.

Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết do chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ:

Trường hợp Chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thì HĐQT giảm số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi, căn cứ vào thỏa thuận hoán đổi với các chủ nợ.

Quyền lợi các bên sau khi đã hoán đổi các khoản nợ:

Đối với Chủ nợ: Các khoản nợ sau khi được hoán đổi sẽ được xóa bỏ tương ứng với giá trị các khoản nợ được hoán đổi. Phần nợ còn lại không được hoán đổi sẽ được Công ty thanh toán theo thỏa thuận với các chủ nợ. Chủ nợ sẽ trở thành cổ đông sở hữu cổ phiếu của HQC và có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông kể từ ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

Đối với Công ty Hoàng Quân: Giá trị khoản nợ được hoán đổi sẽ được hạch toán để tăng vốn điều lệ. Vốn điều lệ tăng tương ứng với số cổ phiếu đã phát hành để hoán đổi và khoản nợ được xóa bỏ. Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ bằng tiền đối với các khoản nợ đã được hoán đổi cho chủ nợ theo kết quả thực tế phát hành.

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký thay đổi niêm yết tương ứng với số lượng cổ phiếu hoán đổi thành công trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Thông qua cam kết Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

938
Y
AN
JONG M
U ĐỊA ỐC
NG QUÂN
P HỒ C

Điều 3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, như sau:

Theo Văn bản số 3707/UBCK-PTTT ngày 15/06/2023 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 50%.

Theo thông tin về số liệu sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam công bố tại ngày 29/07/2025, ngày hiệu lực 30/07/2025 số cổ phần cổ đông nước ngoài sở hữu tại Công ty là 9.924.765 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,72% vốn điều lệ Công ty.

Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ trong đợt phát hành để tăng vốn điều lệ này được phân phối cho các chủ nợ là nhà đầu tư trong nước. Trong trường hợp chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thì Công ty giảm số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi, căn cứ vào thỏa thuận hoán đổi với các chủ nợ. Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phần thực tế đã phát hành để hoán đổi nên việc phát hành cổ phiếu của Công ty không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty.

Điều 4. Thông qua việc đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty quyết định triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công ty đảm bảo tuân thủ Nghị quyết này, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025 và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRƯƠNG ANH TUẤN



No.: 19/2025/NQ-HQC

Ho Chi Minh City, 7th August, 2025

**RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
HOANG QUAN CONSULTING – TRADING – SERVICE
REAL ESTATE CORPORATION**

(Regarding the implementation of the private placement plan for debt swap, ensuring that the issuance of shares for debt swap complies with regulations on foreign ownership limits and other related issues)

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and its amendments, supplements and implementing instructions;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and documents amending, supplementing and guiding its implementation;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government elaboration of some articles of the Law on Securities;
- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Consulting - Trading – Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated May 10, 2025;
- Pursuant to the Meeting Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ dated May 10, 2025.

RESOLUTION:

Article 1. Approval of the implementation of the private placement of shares for debt swap in accordance with the plan approved under the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated May 10, 2025, as follows:

Stock name:	Shares of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation
Stock code:	HQC
Type of securities:	Ordinary shares
Par value:	10,000 VND/share
Number of shares issued:	576,600,000 shares, of which:
+ Number of outstanding shares:	576,599,274 shares
+ Number of treasury shares	726 shares



Number of shares expected to be issued:	50,000,000 shares
Total issuance value at par value:	VND 500,000,000,000 (In words: <i>Five hundred billion dong</i>)
Ratio of the number of shares expected to be issued to the total number of shares outstanding:	8,67%
Charter capital before issuance:	VND 5,766,000,000,000 (In words: <i>Five thousand seven hundred sixty-six billion VND</i>)
Charter capital is expected to increase:	VND 500,000,000,000 (In words: <i>Five hundred billion dong</i>)
Expected charter capital after issuance:	VND 6,266,000,000,000 (In words: <i>Six thousand two hundred sixty-six billion VND</i>)
Purpose of issuance:	The private placement of shares to swap debt for equity is intended to enhance the Company's financial position and operational efficiency by reducing financial costs and increasing charter capital.
Value of the Debt to be Swapped:	VND 500,000,000,000 (In words: <i>Five hundred billion Vietnamese Dong</i>)
Debt swap ratio:	10,000 VND: 1 share (accordingly, 10,000 VND of debt will be swapped for 01 newly issued common share)
Method for determining swap ratio	According to the issuance plan approved by the Company's General Meeting of Shareholders (GMS)
Issuance method	Private Placement of Shares for Debt Swap
Distribution method	Direct distribution to creditors.
Principle of agreement:	A written in-principle agreement from the creditor regarding the debt swap is required.
Expected Implementation Timeline:	Authorize the Board of Directors to take all necessary actions until the completion of the application process, after the State Securities Commission of Vietnam (SSC) grants written approval and publishes on its official website the confirmation of receipt of the complete

087
NG
PH
TH
CH V
OAN
T

application dossier for the Company's share issuance for debt swap.

Transfer restrictions:

The issued shares shall be subject to a transfer restriction of one (01) year from the completion date of the issuance, except in cases where the transfer is made in accordance with a legally effective court judgment or decision, arbitral award, or inheritance in accordance with the provisions of law.

Issuance Subjects and List of Creditors:

According to the list approved by the GMS.

Plan for Handling Odd-Lot Shares (if any):

The issuance plan will not generate any odd-lot shares, as the number of shares to be issued for debt swap is specifically and maximally determined for each creditor.

Plan for Handling Unsold Shares due to Creditors' Refusal to Swap Part or All of the Debt:

In case a Creditor refuses to swap part or all of the debt that has been approved by the GMS, the Board of Directors shall reduce the number of shares to be issued in accordance with the actual amount of debt swapped, based on the debt swap agreements with the creditors.

Rights of the Parties after exchanging DebtS

For the creditors: The debt, once converted, shall be written off in proportion to the value of the debt swapped. Any remaining debt that is not converted shall be settled by the Company in accordance with agreements made with the creditors. The creditors shall become shareholders of HQC and will be entitled to all rights and obligations of shareholders from the date the debt-to-equity swap issuance is completed.

For Hoang Quan Corporation: The value of the debt converted shall be recorded as an increase in the charter capital. The charter capital will be increased in proportion to the number of shares issued for the swap and the corresponding debt written off. The Company shall no longer be obligated to make cash payments on the portion of debt that has been swapped into equity, based on the actual results of the issuance.

All shares issued for the purpose of debt swap shall be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and the listing of these shares will be amended accordingly on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, in compliance with current legal regulations.

93
LY
AN
JON
JDI
GQT
PH

Article 2. Approval of the commitment by Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation that the Company shall not violate the cross-ownership provisions under the Law on Enterprises.

Article 3. Approval of the plan to ensure that the private placement of shares for debt swap complies with the foreign ownership ratio regulations applicable to the Company, as follows:

Pursuant to Official Letter No. 3707/UBCK-PTTT dated June 15, 2023, issued by the State Securities Commission regarding the notification dossier on the maximum foreign ownership ratio of Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation, the maximum foreign ownership ratio applicable to the Company is determined to be 50%.

According to information on foreign investor ownership disclosed by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as of July 29, 2025 (effective from July 30, 2025), the number of shares held by foreign shareholders at the Company is 9,924,765 shares, accounting for 1.72% of the Company's charter capital.

All shares to be issued through the private placement for debt swap under this capital increase plan shall be allocated to creditors who are domestic investors. In case a creditor refuses to swap part or all of the debt previously approved by the GMS, the Company shall reduce the number of shares to be issued based on the actual debt swap amount, in accordance with agreements made with the creditors. The Company shall register an increase in charter capital based on the actual number of shares issued for the debt swap. Therefore, the share issuance will not result in any increase in the foreign ownership ratio in the Company.

Article 4. Approval of the registration for additional listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange and the additional securities registration with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation for the entire number of privately issued shares for debt swap, in accordance with legal provisions.

Article 5. Authorization to the Chairman of the Board of Directors to decide on implementation tasks, sign relevant legal documents, and carry out necessary procedures to complete the private placement of shares for debt swap in compliance with this Resolution, the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated May 10, 2025, and legal provisions.

Article 6. Implementation terms

This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Board, relevant departments, and individuals shall be responsible for implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.

Recipient:

- As Article 6;
- Save: document

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



TRUONG ANH TUAN