

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG
MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
HOANG QUAN CONSULTING – TRADING –
SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

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

Số/No.:163/2025/CV-HQC

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

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: State Securities Commission
Hochiminh City 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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/
15 Nguyen Luong Bang Street, Tan My Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- 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 07/08/2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thông qua Nghị quyết số 20/2025/NQ-HQC về việc Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.

On 7th August 2025, the Board of Directors of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation aproved Resolution no. 20/2025/NQ-HQC regarding Approval of the registration dossier for private placement of shares for debt swap

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/08/2025 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>

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 số 20/2025/NQ-
HQC ngày 07/08/2025
Resolution no. 20/2025/NQ-
HQC dated 07/08/2025

Người đại diện theo pháp luật /Legal representative
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: 20/2025/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

(V/v Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ)

- 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 hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, bao gồm:

- Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/03/2007, do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 38 ngày 17/06/2025;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025;



- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025;
- Tờ trình Phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ số 09/2025/TTr-HĐQT ngày 18/04/2025;
- Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán năm 2024;
- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2025/NQ-HQC ngày 07/08/2025; Biên bản Hội đồng quản trị số 18/2025/BBH-HQC ngày 07/08/2025 thông qua 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;
- Văn bản cam kết số 161/2025/CV-HQC ngày 07/08/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân không thuộc trường hợp hoán đổi nợ dẫn đến hoạt động tập trung kinh tế thuộc ngưỡng tập trung kinh tế phải thông báo;
- Văn bản cam kết số 162/2025/CV-HQC ngày 07/08/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
- Văn bản chấp thuận về nguyên tắc của chủ nợ về việc hoán đổi;
- Văn bản số 3707/UBCK-PTTT ngày 15/6/2023 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Các tài liệu liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.

Điều 2. 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 3. 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 3;
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRƯƠNG ANH TUẤN





No.: 20 /2025/NQ-HQC

Ho Chi Minh City, 07th August, 2025

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

(Re: Approval of the registration dossier for private placement of shares for debt swap)

- 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 its amendments, supplements and implementing instructions;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government guiding the implementation of certain articles of the Law on Securities;
- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-DHĐCĐ dated May 10, 2025;
- Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/BBH-DHĐCĐ dated May 10, 2025.

RESOLUTIONS:

Article 1. Approval of the registration dossier for private placement of shares for debt swap of Hoang Quan Consulting - Trading - Services Real Estate Corporation, including the following documents:

- The application for registration of private placement of shares for debt swap;
- The Business Registration Certificate No. 0302087938 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on March 23, 2007,

amended by the Department of Finance of Ho Chi Minh City for the 38th time on June 17, 2025;

- Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-DHĐCĐ dated May 10, 2025;
- Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/BBH-DHĐCĐ dated May 10, 2025;
- Proposal for private placement of additional shares for debt swap No. 09/2025/TTr-HĐQT dated April 18, 2025;
- The Audited financial statements for 2024;
- The Audited consolidated financial statements for 2024;
- Resolution of the Board of Directors No. 19/2025/NQ-HQC dated 07/08/2025; Minutes of the Board of Directors No. 18/2025/BBH-HQC dated 07/08/2025 approving 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;
- Official Letter No 161/2025/CV-HQC dated 07/08/2025 of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation confirms that the debt swap does not constitute an economic concentration subject to notification thresholds;
- Official Letter No 162/2025/CV-HQC dated 07/08/2025 of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation confirms that the Company does not violate regulations on cross-ownership;
- Written in-principle agreement from the creditor regarding the debt swap;
- Document 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 - Services Real Estate Corporation;
- Documents related to the private placement of shares for debt swap.

Article 2. 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-DHĐCĐ dated May 10, 2025, and legal provisions.



Article 3. 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 3;*
- *Save document.*

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



TRUONG ANH TUAN

