

Số: 247/2025/CV-HQC
No.: 247/2025/CV-HQC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, 10 December, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG 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/ Stock 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 09/12/2025, 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 09/12/2025, the Board of Directors of Hoang Quan Consulting - Trading - Services Real Estate Corporation approved a Resolution of the Board of Directors on Implementation of the plan for private placement of shares for debt swap; plan to ensure the private placement complies with regulations on foreign ownership ratio and related matters

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/12/2025 tại đường dẫn <http://hoangquan.com.vn/> This information was published on the company's website on 10/12/2025, 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:

- NQ HĐQT
- Resolution of the BOD

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: 25/2025/NQ-HQC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 12 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.
- Căn cứ Biên bản họp Hội Đồng Quản trị ngày 09/12/2025

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
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	576.600.000 cổ phiếu, trong đó:
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	576.599.274 cổ phiếu
+ Số lượng cổ phiếu quỹ:	726 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	50.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	500.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng</i>)
Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	8,67%
Vốn điều lệ trước khi phát hành:	5.766.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng</i>)
Số vốn điều lệ dự kiến tăng:	500.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng</i>)
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành:	6.266.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm sáu mươi sáu tỷ đồng</i>)
Mục đích phát hành:	Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ nhằm góp phần cải thiện tình hình tài chính và hoạt động của Công ty thông qua việc giảm chi phí và tăng vốn điều lệ.
Giá trị khoản nợ phải trả được hoán đổi:	500.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng</i>)
Tỷ lệ hoán đổi nợ:	10.000 đồng: 1 cổ phiếu (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông phát hành mới).
Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi:	Theo Phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ Công ty phê duyệt.
Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
Phương thức phân phối:	Phân phối trực tiếp cho các chủ nợ.
Nguyên tắc thỏa thuận:	Có chấp thuận về nguyên tắc bằng văn bản của chủ nợ về việc hoán đổi nợ.
Thời gian thực hiện dự kiến:	Năm 2025 - 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản và đăng tải trên trang

20
 .00
 CỘ
 AN
 HO
 / 7

thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận 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, với các thông tin về địa chỉ, số lượng cổ phiếu sở hữu trước khi phát hành, tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành và mối quan hệ của chủ nợ với TCPH đã được cập nhật đến thời điểm gần nhất đính kèm Nghị quyết này.

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 giám 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

17
3
PH
H
V
N
T

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.

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 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

DANH SÁCH CHỦ NỢ DỰ KIẾN ĐƯỢC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/2025/NQ-HQC ngày 09/12/2025)

Stt	Tên chủ nợ	Số CCCD/ GCN đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ	Giá trị khoản nợ được trình bày trong BCTC được kiểm toán năm 2024 và tính đến thời điểm hiện tại (đồng)	Giá trị các khoản nợ được hoán đổi thành cổ phần (đồng)	Giá trị các khoản nợ còn lại (đồng)	SLCP sở hữu trước khi phát hành tại ngày 09/12/2025 (cổ phần)	SLCP dự kiến được phát hành để hoán đổi nợ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)	Mối quan hệ của chủ nợ đối với tổ chức phát hành
1	Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng VDC	0316339494		19.997.197.292	19.000.000.000	997.197.292	0	1.900.000	0,30%	Chung thành viên chủ chốt/Đối tác
2	Ông Trương Anh Tuấn			236.010.900.512	236.000.000.000	10.900.512	50.000.000	23.600.000	11,76%	Chủ tịch HĐQT/ cổ đông
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương			43.979.106.022	33.000.000.000	10.979.106.022	6	3.300.000	0,53%	Người có liên quan của người nội bộ/ cổ đồng
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	0500447004		212.256.241.875	212.000.000.000	256.241.875	0	21.200.000	3,38%	Đối tác
	Tổng cộng			512.243.445.701	500.000.000.000		50.000.000	50.000.000	15,96%	

