

CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV 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: 49 /2026/CV-HQC
No.: 49 /2026/CV-HQC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, 31st March, 2026

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: - *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 31/03/2026, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân công bố thông tin Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

On 31 March 2026, Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation announced the results of its share issuance for debt swap.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn <http://hoangquan.com.vn/> *This information was published on the company's website on March 31, 2026, as in the link <http://hoangquan.com.vn/>.*

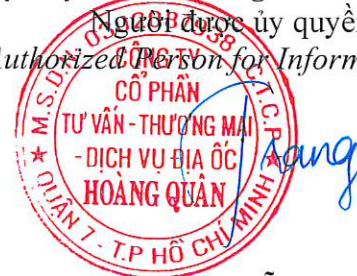
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ
- *Report on the results of the share issuance for debt swap*

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người được ủy quyền CBTT/
Authorized Person for Information Disclosure



LS. Nguyễn Thị Trang

Số: 42/2026/BC-HQC

TP Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
- Tên viết tắt: HOANG QUAN CORP.
- Địa chỉ trụ sở chính: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh
(Địa chỉ theo Giấy CNĐKDN: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Số điện thoại: 028 5411 7348 Số fax: 028 6292 8486 Website: <https://hoangquan.com.vn/>
- Vốn điều lệ: 5.766.000.000.000 (Năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ) đồng.
- Mã cổ phiếu: HQC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Số hiệu tài khoản:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 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 đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 17/06/2025
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê – Mã ngành: 6810
 - Chi tiết: Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản không bao gồm hoạt động Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

II. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 50.000.000 (Năm mươi triệu) cổ phiếu
- Tỷ lệ hoán đổi: 10.000 đồng : 1 cổ phiếu (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông phát hành mới)
- Tổng giá trị nợ được hoán đổi: 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ) đồng



6. Đối tượng phát hành: Các chủ nợ theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2025, bao gồm:
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng VDC, Giấy CNĐKDN số: 0316339494
 - Ông Trương Anh Tuấn, CCCD số:
 - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, CCCD số
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, Giấy CNĐKDN số 0500447004
7. Thời gian 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
8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 31/3/2026
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến trong Quý II/2026

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

Đối tượng được hoán đổi	Số cổ phiếu dự kiến phát hành	Số cổ phiếu được hoán đổi	Số nhà đầu tư được hoán đổi	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu phát hành
1	2	3	4	5=2-3	6=3/2
1. Nhà đầu tư trong nước	50.000.000	50.000.000	04	0	100%
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0	-	0
Tổng	50.000.000	50.000.000	04	0	100%

IV. Tài liệu gửi kèm

1. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 31/3/2026 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.

TP Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TRƯƠNG ANH TUẤN

No: 42/2026/BC-HQC

Ho Chi Minh City, 31. March, 2026

REPORT
on the results of the share issuance for debt swap

To: The State Securities Commission (SSC)

I. Introduction of the Issuer

1. Name of the Issuer (*full name*): HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION
2. Abbreviation: HOANG QUAN CORP.
3. Head Office Address: 15 Nguyen Luong Bang, Tan My Ward, Ho Chi Minh City
(*Address as per the Enterprise Registration Certificate: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City*)
4. Phone Number: 028 5411 7348 Fax: 028 6292 8486 Website: <https://hoangquan.com.vn/>
5. Charter Capital: VND 5,766,000,000,000 (Five thousand seven hundred sixty-six billion Vietnamese dong)
6. Stock Code: HQC
7. Payment Account Opening Location: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank)
Account Number:
8. Enterprise Registration Certificate with Business Code No. 0302087938 originally issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on March 23, 2007, and issued with the 38th amended registration by the Ho Chi Minh City Department of Finance on June 17, 2025
 - Principal Business Line: Real estate activities, land use rights of owners, users, or lessees – Industry Code: 6810.
 - Details: Housing business (excluding the acquisition of land use rights to invest in the construction of infrastructure under housing construction plans for the transfer of land use rights). Investment in the construction and trade of industrial park infrastructure. Real estate business, excluding the investment in the construction of cemetery and graveyard infrastructure for the transfer of land use rights associated with infrastructure.
 - Main Products/Services: Real estate business, land use rights of owners, users, or lessees.
9. Establishment and Operation License (if required by specialized laws): None.

II. Issuance Plan

1. Name of shares: Shares of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation.
2. Type of shares: Common shares.
3. Number of shares expected to be issued: 50,000,000 (Fifty million) shares.



4. Swap ratio: VND 10,000 : 1 share (accordingly, VND 10,000 of debt will be swapped for 01 newly issued common share).
5. Total value of debt to be swapped: VND 500,000,000,000 (Five hundred billion Vietnamese dong).
6. Target participants: Creditors according to the list approved by the General Meeting of Shareholders ("GMS") of the Company in GMS Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated May 10, 2025, including:
 - VDC Construction Design Consulting Co., Ltd, Business Registration Certificate No.: 0316339494.
 - Mr. Truong Anh Tuan, ID Card No.:
 - Mrs. Nguyen Thi Dieu Phuong, ID Card No.:
 - Hai Phat Investment JSC, Business Registration Certificate No.: 0500447004.
7. Transfer restriction period: The issued shares are subject to a 01-year transfer restriction from the ending date of the issuance, except for cases where the transfer is executed pursuant to an effective court judgment or decision, an arbitral award, or inheritance in accordance with the law.
8. Ending date of the issuance: March 31, 2026.
9. Expected date of share transfer: Expected in Quarter II/2026.

III. Share Issuance Results

Target Participants for Swap	Number of Shares Expected to be Issued	Number of Shares Swapped	Number of Investors Participating in the Swap	Remaining Shares	Percentage of Shares Issued
1	2	3	4	5=2-3	6=3/2
1. Domestic Investors	50,000,000	50,000,000	04	0	100%
2. Foreign Investors, Economic Organizations with >50% Foreign Ownership of Charter Capital	0	0	0	-	0
Total	50,000,000	50,000,000	04	0	100%

IV. Attached Documents

1. Board of Directors' Resolution No. 06/2026/NQ-HĐQT dated March 31, 2026, approving the results of the private placement of shares for debt swap.

Ho Chi Minh City, day 31. Month 3., 2026

LEGAL REPRESENTATIVE

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



TRUONG ANH TUAN