

Hoàng Quân ‘đổi nợ lấy cổ phiếu’ để tăng tốc dự án nhà ở xã hội

08:46 12/08/2025

Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (HQC) vừa thông qua phương án phát hành riêng lẻ 50 triệu cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cp để hoán đổi 500 tỷ đồng nợ vay. Mức giá này cao hơn khoảng 153% so với thị giá chốt phiên 7/8/2025 (3.950 đồng/cp) và bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm. Trước đó, vào tháng 5, HQC cũng chuyển 212 tỷ đồng nợ thành 21,2 triệu cổ phiếu cho Hải Phát.



Phối cảnh Dự án HQC Nha Trang (Ảnh: ảnh minh họa)

Việc “đổi nợ lấy vốn” giúp doanh nghiệp giảm áp lực lãi vay, cải thiện hệ số tài chính và có thêm nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ các dự án nhà ở xã hội. Trong đó, HQC Nha Trang (1.002 căn, vốn đầu tư khoảng 700 tỷ đồng) đã đủ điều kiện cấp sổ hồng, còn HQC Tân Hương (629 căn, vốn 559 tỷ đồng) đã có 171 căn được phép mở bán và cho thuê.

Năm 2025, HQC đặt mục tiêu doanh thu 1.000 tỷ đồng từ các dự án như Golden City (Tây Ninh), Khu đô thị mới Trà Vinh và HQC Tân Hương. Việc xác định

nguồn thu cụ thể theo từng dự án được cho là giúp doanh nghiệp quản trị tốt dòng tiền và tập trung nguồn lực vào các điểm rơi doanh thu.

Trong bối cảnh tín dụng và trái phiếu bị siết, nhiều doanh nghiệp bất động sản, không riêng HQC, đã chọn phương án phát hành cổ phiếu hoặc hoán đổi nợ để duy trì tiến độ và “mở khóa” nguồn thu. Riêng nửa cuối năm 2025, dự kiến khoảng 131.600 tỷ đồng trái phiếu đến hạn, trong đó bất động sản chiếm hơn 50%, tạo áp lực lớn nếu tiếp tục vay mới.

HQC hoán đổi nợ chỉ là bước đệm; hiệu quả thực sự phụ thuộc vào khả năng bàn giao, cấp sổ hồng và thu tiền từ các dự án đang triển khai. Nếu tiến độ chậm, áp lực bán cổ phiếu sau khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng có thể gia tăng, ảnh hưởng đến giá và kế hoạch huy động vốn sau này.

L.T (t/h)