



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 19 /2025-CBTT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Mã chứng khoán : HMS
Trụ sở chính : 381 phố Đội Cấn, P. Liễu Giai, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội.
Điện thoại : (84.24). 3832 7414 Fax: (84.24).3832 9026
Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Kim Dung**
Điện thoại di động : 090 222 7061

Loại công bố thông tin: ☐ định kỳ ☐ bất thường ☒ 24h ☐ theo yêu cầu

2. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin công bố thông tin sau:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 51/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc Phê duyệt phương án vay vốn đối với Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT (giai đoạn 1- hạng mục nhà liền kề) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Sở giao dịch 1.

Thông tin đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 23/06/2025 tại đường dẫn: <https://hcmcc.com.vn/category/quan-he-co-dong>

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.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết HĐQT số 51/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Kim Dung**



Số: **51** /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày **23** tháng **6** năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Phê duyệt phương án vay vốn đối với Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT (giai đoạn 1 – hạng mục nhà liền kề) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Sở giao dịch 1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số //2 /BB-HĐQT ngày **23** tháng **6** năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT (“Dự án TTT”)

- Thông qua tổng vốn đầu tư của Dự án TTT là 1.175.155 triệu đồng (bao gồm thuế VAT)
- Cơ cấu vốn trong tổng mức đầu tư:
 - + Vốn chủ sở hữu: 23,8%
 - + Vốn vay BIDV: 44,7%
 - + Vốn huy động khác: 31,5%

Điều 2: Vay vốn Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT tại Ngân hàng BIDV Sở giao dịch 1 (“Ngân hàng”)

Thông qua việc vay vốn, mở LC, phát hành bảo lãnh của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản TTT tại Ngân hàng để thực hiện Dự án TTT. Cụ thể như sau:

- 2.1. Số tiền vay: 525 tỷ đồng, nhưng không vượt quá 44,7% tổng mức đầu tư thực tế của dự án đã bao gồm VAT (loại trừ chi phí đầu tư trường mầm non, thương mại dịch vụ).
- 2.2. Doanh số cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai tối đa 150 tỷ đồng, nhưng không vượt quá tổng doanh số thu tiền lũy kế tại các hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở của dự án theo quy định của pháp luật.



2.3. Mục đích sử dụng tiền vay:

- Dùng để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của dự án theo quy định của pháp luật để thực hiện Dự án TTT (không bao gồm Chi phí giải phóng mặt bằng và Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng).

- Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT

Toàn bộ khoản tiền vay được sử dụng theo quy định, điều kiện cụ thể tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác kèm theo của Hợp đồng tín dụng được ký với Ngân hàng BIDV Sở giao dịch 1.

Điều 3: Sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm:

Thống nhất thế chấp các tài sản sau làm tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Thế chấp/cầm cố toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (là toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của dự án mà BIDV cấp tín dụng, bao gồm tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai mà chi phí hình thành nên các tài sản này thuộc tổng mức đầu tư và/hoặc danh mục chi phí được quyết toán của dự án) bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đủ điều kiện thế chấp; Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, động sản thuộc dự án; các Quyền tài sản phát sinh của dự án.

- Thế chấp toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT.

- Thế chấp Công trình Khách sạn Vườn thủ đô (Số 04 Hoàng Ngọc Phách, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 533664 ngày 29/12/2016 cấp bởi UBND Thành phố Hà Nội.

Điều 4: Chỉ định người đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với Ngân hàng

Chỉ định Ông Phạm Minh Đức, hiện giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị đồng thời người đại diện theo pháp luật của Công ty đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, cầm cố tài sản tại Ngân hàng.

Đồng ý cho Ông Phạm Minh Đức được quyền ủy quyền lại cho người khác đại diện Công ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được lập thành văn bản riêng.

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về toàn bộ các văn bản, hợp đồng, tài liệu do Ông Phạm Minh Đức hoặc người được Ông Phạm Minh Đức ủy quyền lại đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh ký kết với Ngân hàng phù hợp với các nội dung nêu tại Điều này.

Điều 5: Ủy quyền và cam kết trách nhiệm trả nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT

Thông qua việc ủy quyền và cam kết trách nhiệm trả nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh ủy quyền toàn bộ giao dịch với ngân hàng liên quan tới Dự án TTT cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

+ Hợp đồng cấp tín dụng; Hợp đồng cho vay; Thỏa thuận phát hành bảo lãnh; LC; Giấy đề nghị vay vốn; Giấy nhận nợ; Lịch trả nợ và bất kỳ văn bản nào khác liên quan và/hoặc vì mục đích của việc cấp tín dụng.

+ Hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng cầm cố/thể chấp tài sản và các giấy tờ/văn bản khác liên quan đến công tác cầm cố/thể chấp tài sản như: Biên bản định giá tài sản, Biên bản giao nhận tài sản, Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, Biên bản kiểm tra tài sản bảo đảm,..... và các văn bản/giấy tờ khác có liên quan.

- Bên nhận nợ và chịu trách nhiệm trả nợ cuối cùng trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm liên đới trong việc vay và trả nợ đối với toàn bộ tổng dư nợ tín dụng Dự án TTT. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT không thực hiện đúng các nghĩa vụ với ngân hàng thì Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh có trách nhiệm trả nợ, kể cả việc xử lý tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

Điều 6: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Tổng giám đốc Công ty, các Phòng ban chức năng và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm triển khai thi hành quyết định này./.


T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Phạm Minh Đức