

Số: 35/2025/CBTT-CMH

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

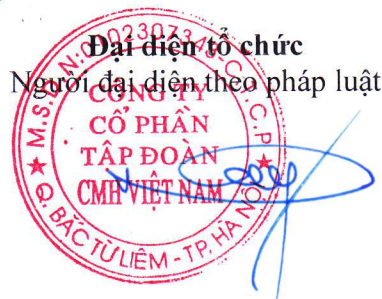
Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam
 - Mã chứng khoán: CMS
 - Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ: 0243 573 8555
 - E-mail: info@cmhgroup.vn Website: cmhgroup.vn
 - Loại công bố thông tin: ☐ Định kỳ ☐ Bất thường ☒ 72h ☐ Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố:
Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT-CMH ngày 25/06/2025 về việc tham gia cùng đối tác làm Nhà đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://cmhgroup.vn/danh-muc/cong-bo-thong-tin/>

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.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Ngọc Nhân

Số: 07/2025/NQ-HĐQT-CMH

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Tham gia cùng đối tác làm Nhà đầu tư
dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam (CMH Group);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam ngày 25/06/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc Tham gia cùng đối tác làm Nhà đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn với thông tin cơ bản như sau:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn
- Địa điểm: Xã Kim Sơn (nay là xã Phú Sơn), huyện Gia Lâm, TP Hà Nội
- Diện tích: Khoảng 72ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.288.362.308.000 đồng (Một nghìn hai trăm tám mươi tám tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm linh tám nghìn đồng.)

Trong đó:

- Vốn tự có của Chủ đầu tư là 193.254.346.200, đồng (15% tổng mức đầu tư);
- Vốn vay ngân hàng/huy động khác là 1.095.107.961.800, đồng (85% tổng mức đầu tư);

Điều 2. Thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2025/HĐHTKD/LD ngày 28/05/2025 giữa Công ty cổ phần Đầu tư KS và Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam theo đó: trong trường hợp Dự án nêu tại Điều 1 được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, CMH Group và Công ty cổ phần Đầu tư KS sẽ thành lập Tổ chức kinh tế để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn với tỷ lệ tham gia góp vốn như sau:

STT	Tên thành viên	Vốn chủ sở hữu	
		Giá trị (VNĐ)	Tỉ lệ %
1	Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam	135.278.042.340	70%
2	Công ty cổ phần đầu tư KS	57.976.303.860	30%
Tổng cộng		193.254.346.200	100%

(Chi tiết theo Hợp đồng số 02/2025/HĐHTKD/LD đính kèm)

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
Phạm Minh Phúc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

(Số: 02../2025/HĐHTKD/LD)

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/ 2015;
- Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;
- Căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ vào ý chí tự nguyện, khả năng và nhu cầu của các Bên;
- Dựa trên tinh thần trung thực và thiện chí hợp tác của các Bên.

Hôm nay, ngày 18 tháng 5 năm 2025, tại Công ty cổ phần đầu tư KS: Tầng 1, Đơn nguyên 2, số 713 đường Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
Chúng tôi gồm có:

1. Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KS

1.1. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Đơn nguyên 2, số 713 đường Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

1.2. Điện thoại: 0825864292

Fax:

Email: ksinvestmentjsc@gmail.com

1.3. Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0110790061 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19/07/2024

1.4. Vốn điều lệ: 68.800.000.000,đ (Sáu mươi tám tỷ tám trăm triệu đồng).

1.5. Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: Ông Nguyễn Thành Công - Chức danh: Tổng giám đốc.

- Sinh ngày: 12/03/1991 Quốc tịch: Việt Nam.

- Thẻ căn cước công dân: 036091013229 - Ngày cấp: 25/04/2021 - Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: Nhà C2, tập thể 19/3, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Chỗ ở hiện tại: Nhà C2, tập thể 19/3, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM

2.1. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà văn phòng Intracom 2, số 33 Cầu Diễn, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2.2. Điện thoại: 024.35738555

Fax: 024.38564666

Email: info@cmhgroup.vn

Website: www.cmhgroup.vn

2.3. Giấy tờ pháp lý của đơn vị: Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102307343 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/07/2007, Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 05/06/2023.

2.4. Vốn điều lệ: 254.525.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi bốn tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng*)

2.5. Người đại diện theo pháp luật:

- Họ tên: Ông Kim Ngọc Nhân - Chức danh: Tổng giám đốc
- Sinh ngày: 02/11/1974; Quốc tịch: Việt Nam.
- Thẻ căn cước công dân: 001074669599 - Ngày cấp: 08/12/2021 - Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: 2407,S2,K.N/ở Vp-Dv 136 HTM, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Chỗ ở hiện tại: 2407,S2,K.N/ở Vp-Dv 136 HTM, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Xét rằng, các Bên là các doanh nghiệp có năng lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm trong hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh, vận hành cụm công nghiệp trên địa bàn các tỉnh thành phía Bắc, thành phố Hà Nội nói chung và huyện Gia Lâm nói riêng. Vì vậy, các Bên thương thảo và đi đến thống nhất hợp tác cùng đề xuất dự án, thực hiện đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn với các nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung thỏa thuận

1.1. Mục tiêu hợp tác:

Các bên cùng đồng ý tham gia hợp tác để:

Thiết lập, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, thế mạnh của các bên, cùng nghiên cứu đề xuất lập Dự án để được cơ quan thẩm quyền phê duyệt trở thành Chủ đầu tư thực hiện Dự án theo mong muốn và nhu cầu các Bên;

Các Bên cùng nhau đồng ý tham gia hợp tác để đề xuất dự án, thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án trong trường hợp được chấp thuận làm Chủ đầu tư dự án.

1.2. Nội dung hợp tác

Các Bên tham gia hợp tác thành lập Liên danh Công ty cổ phần đầu tư KS và Công ty cổ phần tập đoàn CMH Việt Nam (Liên danh KS-CMH Việt Nam) để nghiên cứu và đề xuất làm chủ đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng trong trường hợp được chấp thuận làm Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn.

Thông tin Dự án như sau:

- Tên dự án: Cụm công nghiệp Kim Sơn.
- Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Giao Tất, xã Kim Sơn (nay là xã Phú Sơn), huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội..
- Quy mô diện tích sử dụng đất: khoảng 72ha.

- Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng **1.288.362.308.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm tám mươi tám tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu ba trăm linh tám nghìn đồng.)

Trong đó:

- + Vốn tự có của Chủ đầu tư là 193.254.346.200, đồng (15% tổng mức đầu tư);
- + Vốn vay ngân hàng là 1.095.107.961.800, đồng (85% tổng mức đầu tư);
- Tiến độ thực hiện đầu tư Dự án: 24 tháng kể từ ngày được giao làm Chủ đầu tư dự án.

Điều 2. Trách nhiệm của Bên A

Các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty cổ phần Đầu tư KS làm đại diện hợp pháp của Liên danh để thực hiện thủ tục pháp lý với cơ quan có thẩm quyền cho đến khi được UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định giao Liên danh KS-CMH Việt Nam làm Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn; thực hiện các công việc liên quan đến quản lý sau đầu tư. Bên còn lại có trách nhiệm phối hợp, hợp tác cùng với Công ty CP Đầu tư KS để thực hiện công tác chuẩn bị hồ sơ, thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để đủ điều kiện ra quyết định chấp thuận cho Liên danh làm Chủ đầu tư Dự án và đóng góp tài chính đầy đủ theo thỏa thuận.

Công ty CP Đầu tư KS - Đại diện Liên danh có trách nhiệm sử dụng tư cách pháp nhân của Công ty để liên hệ, giao dịch, làm việc với các cơ quan, tổ chức có liên quan và ký, đóng dấu các văn bản, hồ sơ, tài liệu, hợp đồng... trong quá trình hoàn thiện các thủ tục để thành lập Cụm Công nghiệp; quản lý sau đầu tư.

Lưu trữ mọi văn bản, hồ sơ, tài liệu liên quan đến Dự án và sẽ chuyển cho Bên còn lại (01 bản sao có xác nhận của Bên thứ nhất) để lưu trữ và phối hợp thực hiện.

Cùng Bên B (thành viên còn lại của Liên danh) phân chia lợi ích của Dự án đảm bảo hợp lý, công bằng và phải được các bên thống nhất bằng văn bản.

Đóng góp tài chính đầy đủ, đúng tiến độ theo nhu cầu sử dụng vốn của Dự án trên cơ sở đề nghị của Liên danh.

Đại diện cho Liên danh (Công ty Cổ phần đầu tư KS) làm việc với ngân hàng / tổ chức tín dụng để thực hiện cam kết tín dụng cho dự án.

Điều 3. Trách nhiệm của Bên B

Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A trực tiếp giao dịch, ký các văn bản hồ sơ trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Hợp đồng kinh tế với các đối tác liên quan với tư cách đại diện Chủ đầu tư Dự án để triển khai các thủ tục pháp lý cho đến khi có quyết định chấp thuận Liên danh làm Chủ đầu tư Dự án trên cơ sở đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của Các Bên, không trái với các nội dung trong Hợp đồng hợp tác đầu tư này.

Bên B có trách nhiệm phối hợp hợp tác cùng với Bên A để thực hiện công tác chuẩn bị hồ sơ, thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để đủ điều kiện ra quyết định chấp thuận cho Liên danh làm Chủ đầu tư Dự án và đóng góp tài chính đầy đủ, đúng tiến độ theo nhu cầu sử dụng vốn của Dự án.

Điều 4. Quy định về góp vốn

Các bên nhất trí thành lập Tổ chức kinh tế để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Kim Sơn (Sau đây gọi tắt là “Công ty dự án”) trong trường hợp Liên danh được chấp thuận làm Chủ Đầu tư.

Loại hình Tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần

Căn cứ quy mô dự kiến và tính chất của Dự án, Các Bên thống nhất:

+ Vốn tự có các Bên đóng góp để đầu tư Dự án là **193.254.346.200, đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba tỷ, hai trăm năm mươi tư triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm đồng). Cơ cấu tỷ lệ góp vốn tự có của các Bên như sau:

Stt	Tên thành viên	Vốn chủ sở hữu	
		Giá trị (VNđồng)	Tỉ lệ %
1	Công ty cổ phần đầu tư KS	57.976.303.860	30%
2	Công ty cổ phần tập đoàn CMH Việt Nam	135.278.042.340	70%
Tổng cộng		193.254.346.200	100%

+ Vốn vay ngân hàng khác là **1.095.107.961.800, đồng** (Bằng chữ: Một nghìn không trăm chín mươi lăm tỷ, một trăm linh bảy triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn tám trăm đồng)

- Các bên được hưởng lợi nhuận trên tỷ lệ góp vốn như sau:

Stt	Tên thành viên	Vốn vay
		Tỉ lệ %
1	Công ty cổ phần đầu tư KS	30%
2	Công ty cổ phần tập đoàn CMH Việt Nam	70%
Tổng cộng		100%

Các Bên cam kết huy động đầy đủ vốn để thực hiện Dự án theo tiến độ được quy định. Trường hợp một trong các Bên không góp vốn hoặc góp vốn chậm thì Bên còn lại có quyền góp thay để thực hiện Dự án. Khi đó mỗi Bên hưởng lợi ích từ Dự án theo thực tế vốn tự có & vốn đã huy động để đầu tư Dự án.

Điều 5. Điều khoản chung

Các Bên cam kết tuyệt đối bảo mật các thông tin về Hợp đồng hợp tác đầu tư cũng như các tài liệu, giấy tờ liên quan. Bên vi phạm nghĩa vụ bảo mật thông tin nêu trên sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Bên còn lại và trước pháp luật. Một Bên chỉ được tiết lộ thông tin, tài liệu, giấy tờ liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư này khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại hoặc trong trường hợp bắt buộc cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo yêu cầu và pháp luật quy định hoặc cung cấp cho đơn vị tư vấn pháp luật, tư vấn thuế, tư vấn dự án của Các Bên.

Không Bên nào tự ý đơn phương chấm dứt thỏa thuận hợp tác, không huỷ ngang và sẽ không xác lập bất kỳ giao dịch, thỏa thuận nào với bất kỳ bên thứ ba nào khác làm ảnh hưởng đến lợi ích của Bên còn lại trong hợp đồng này.

Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các công việc, thủ tục và tuân thủ các quy trình cần thiết để đảm bảo việc tham gia ký kết và thực hiện các nội dung của biên bản thỏa thuận này là tự nguyện và không vi phạm hoặc dẫn đến việc vi phạm các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Các Bên cam kết tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định của Hợp đồng hợp tác đầu tư và quy định của pháp luật.

Hợp đồng hợp tác đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký kết, được lập thành 09 (chín) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 04 (bốn) bản, 01 (một) bản chính lưu tại văn phòng đại diện Liên danh để thực hiện./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CMH VIỆT NAM**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Ngọc Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KS



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Công