



Số: 01 /2026-CBTT

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2026

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. Ngọc Hà, 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 CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin công bố thông tin về việc: Công bố Nghị quyết số 54A/NQ-HĐQT về việc Phê duyệt thực hiện Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất N03 thuộc lô đất D12 – Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Thông tin đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty 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:

NQ của HĐQT.



NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 117 /BB-HĐQT ngày 12/01/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt việc thực hiện Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Vị trí khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp đường Thọ Tháp;
- Phía Nam giáp khu chung cư Bộ công an;
- Phía Đông giáp trường THCS Trương Công Giai;
- Phía Tây giáp đường Trần Thái Tông.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an) tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Căn hộ nhà ở xã hội của Dự án được dành cho cán bộ, chiến sĩ Công an mua, thuê mua, thuê theo nhu cầu cụ thể của Bộ Công an và phù hợp với quy định pháp luật;

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 2/12/2015; Thông tin Dự án đã được thống nhất tại văn bản số 5921/H02-P4 ngày 31/12/2025 của Cục quản lý xây dựng và doanh trại Bộ công an;

- Nhằm sớm thực hiện hoá đầu tư, xây dựng Dự án, giải quyết nhu cầu nhà ở cho cán bộ chiến sĩ Công an, đồng thời góp phần cụ thể hóa Đề án “Đầu tư xây dựng ít

nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội” của Thủ tướng Chính phủ và bổ sung quỹ nhà ở xã hội của Thành phố Hà Nội, góp phần hoàn thành chỉ tiêu hơn 100.000 căn đến năm 2030 của Thành phố đã được Trung ương, Chính phủ giao tại Thông báo số 120/TB-VPCP ngày 18/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Kế hoạch 355- KH/TU ngày 25/7/2025 của Thành ủy Hà Nội và Chương trình hành động số 08/CTr-UBND ngày 25/8/2025 của UBND Thành phố;

- Góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội cho phường Cầu Giấy nói riêng và Thành phố Hà Nội nói chung. Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, tăng quỹ nhà ở xã hội. Ngoài ra dự án góp phần cải thiện môi trường sống, tạo ra việc làm một cách trực tiếp và gián tiếp trong quá trình xây dựng dự án cũng như giai đoạn vận hành, khai thác.

3. Quy mô dự án:

“Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất NO3 thuộc lô đất D12 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội” gồm 01 tòa nhà chung cư cao tầng (35 tầng nổi, tum thang và 03 tầng hầm). Dự án được thiết kế đồng bộ với các công năng chính là: căn hộ ở; sàn kinh doanh thương mại dịch vụ; phòng sinh hoạt cộng đồng; các khu chức năng kỹ thuật phụ trợ của tòa nhà; sân đường nội bộ và cảnh quan cây xanh..., quy mô kiến trúc xây dựng tổng thể dự kiến như sau:

✓ Nhà ở chung cư cao tầng:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 3.740 m²;
- Mật độ xây dựng đề: 45 %;
- Hệ số sử dụng đất: 15,6 lần;
- Tổng diện tích sàn (không kể hầm và tum thang): 58.317 m², trong đó:
 - + Diện tích xây dựng phần đế: 1.683m²;
 - + Diện tích xây dựng tháp: 1.662 m²;
- Diện tích tum thang: 500 m².
- Tổng diện tích sàn tầng hầm (03 tầng hầm): 9.933 m²;
- Số tầng cao: 35 tầng+ 01 tum thang;
- Số tầng hầm: 03 tầng hầm;
- Số căn hộ: khoảng 476 căn;
- Dân số: khoảng 1.475 người;
- Cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I;

- Bố trí công năng kiến trúc (dự kiến): Từ tầng 1- 7 bố trí sàn kinh doanh dịch vụ, thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng; từ tầng 8 - 35 bố trí các căn hộ để ở; 03 tầng hầm bố trí chỗ đỗ xe và các hạng mục kỹ thuật công trình.



- ✓ Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng sân đường nội bộ, bãi xe, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi lô đất hoàn chỉnh đồng bộ, tổng diện tích khoảng 2.057 m².

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng mức đầu tư dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng) khoảng **1.248.300.000.000 đồng** (Một nghìn, hai trăm bốn mươi tám tỷ, ba trăm triệu đồng).

- Vốn tự có của nhà đầu tư: **249.660.000.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi chín tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu đồng) tương đương 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động (vay từ các tổ chức tín dụng): **998.640.000.000 đồng** (Chín trăm chín mươi tám tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu đồng) tương đương 80% tổng vốn đầu tư.

4.2 Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của nhà đầu tư: **249.660.000.000 đồng** (khoảng 20% tổng vốn đầu tư dự án) được huy động từ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đề xuất – Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh theo tiến độ huy động vốn cụ thể như sau:

TT	Tên nhà đầu tư đề xuất	Giá trị vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	249.660.000.000	100%	Bằng tiền	Theo tiến độ thực hiện dự án
Tổng cộng vốn tự có nhà đầu tư		249.660.000.000	100%	Bằng tiền	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn vay, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác: **998.640.000.000 đồng** (khoảng 80% tổng vốn đầu tư dự án), được vay từ các tổ chức tín dụng.

5. Thời gian hoạt động của dự án:

- Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án, theo quy định pháp luật đất đai).

6. Tiến độ thực hiện dự án (Dự kiến):

a. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác do Nhà đầu tư huy động theo tiến độ thực hiện Dự án.

b. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án:

+ Quý I/2026: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, giao đất, môi trường, PCCC, thiết kế,... cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng;

+ Quý I/2028: Nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, khai thác vận hành.



Điều 2. Chủ tịch HĐQT Công ty có trách nhiệm triển khai Dự án đúng như nội dung đã được phê duyệt như Điều 1, đảm bảo triển khai, thực hiện dự án một cách hiệu quả.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Thành viên Ban lãnh đạo Công ty, Trưởng các phòng ban của công ty có trách nhiệm thi hành quyết định này./.



Phạm Minh Đức

C.T.C.P
H