

BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

Số: 3453/UBCK-GSĐC

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

V/v thông báo kết quả kiểm tra

CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 103/... Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

Ngày 28 tháng 4 năm 2026

Triển khai thực hiện Quyết định số 189/QĐ-UBCK ngày 27/3/2026 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) về việc kiểm tra chuyên đề Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Công ty); căn cứ Biên bản kiểm tra Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ngày 14/4/2026, Công ty có một số tồn tại và thiếu sót như sau:

1. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán số 28/BB-VPHC ngày 14/4/2026 đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, UBCKNN sẽ xử lý vi phạm đối với Công ty về các hành vi:

1.1. Vi phạm quy định về công bố thông tin (CBTT)

a. Công bố thông tin không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật (Công ty CBTT không đầy đủ nội dung tại các tài liệu:

- Công ty công bố tài liệu CBTT về việc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024, năm 2025 thiếu “Phiếu biểu quyết”.

- Công ty công bố không đầy đủ thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị (HĐQT) tại ĐHCĐ thường niên năm 2025 – Bà Trần Thị Hải Lý trước ngày khai mạc ĐHCĐ, cụ thể: không có thông tin về các chức danh quản lý khác.

- Công ty công bố thông tin không đầy đủ nội dung tại Báo cáo tình hình quản trị công ty (QTCT), cụ thể:

+ Công ty công bố không đầy đủ thông tin về Danh sách người có liên quan của Công ty tại Phụ lục 2A của các Báo cáo tình hình QTCT bán niên năm 2024, năm 2024, bán niên năm 2025, năm 2025: Công ty không liệt kê thông tin về CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 10 và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị - HUDS (Công ty và các công ty này cùng là Công ty con của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Công ty mẹ) theo như thuyết minh bên liên quan tại BCTC kiểm toán năm 2024, 2025.

+ Công ty công bố không đầy đủ thông tin về giao dịch giữa Công ty với người có liên quan tại Phụ lục 3 của các Báo cáo tình hình QTCT:

bổ thông tin ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, Báo cáo tài chính bán niên năm 2024).

c. Không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật (Công ty không công bố thông tin theo quy định pháp luật tại các tài liệu sau: Nghị quyết số 120/NQ-HĐQT ngày 25/01/2022 về việc thực hiện giao dịch với người có liên quan của người nội bộ (Giao dịch với Ông Nguyễn Bảo Lộc, là em trai Ông Nguyễn Thanh Tú – Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty); Nghị quyết số 1191/NQ-HĐQT ngày 26/7/2024 về việc Thông qua việc vay vốn trung, dài hạn (vay vốn từ ngân hàng BIDV); Nghị quyết số 1053/NQ-HĐQT ngày 04/7/2024 về việc Thông qua phương án vay vốn tổ chức (không phải là tổ chức tín dụng), cá nhân; Nghị quyết số 1618/NQ-HĐQT ngày 07/10/2024 về việc Điều chỉnh phương án vay vốn tổ chức (không phải là tổ chức tín dụng), cá nhân; Nghị quyết số 1828/NQ-HĐQT ngày 15/12/2025 về việc thay đổi con dấu của công ty; Nghị quyết số 1747/NQ-HĐQT ngày 18/11/2025 về việc Thông qua phương án cấp tín dụng để đầu tư xây dựng dự án Đồng Tâm).

1.2. Vi phạm quy định về giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này

Theo BCTC năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và tài liệu do Công ty cung cấp, Công ty có phát sinh giao dịch với Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và Khu đô thị – HUDS nhưng không được ĐHCĐ/HĐQT Công ty thông qua theo thẩm quyền trước khi ký hợp đồng đối với các giao dịch, cụ thể:

- Giao dịch mua hàng hoá (nước sạch) của HUDS: Năm 2024, giá trị ghi nhận trên sổ chi tiết là 189.528.050 đồng; Năm 2025, giá trị ghi nhận trên BCTC năm 2025 được kiểm toán là 154.651.200 đồng; Giai đoạn 01/01/2026 đến 31/3/2026, giá trị ghi nhận trên sổ chi tiết là 74.438.700 đồng.

- Giao dịch cho thuê hội trường theo hợp đồng dịch vụ số 401/HUDDLAND-HUDS/2025 ngày 28/3/2025, có giá trị ghi nhận trên BCTC năm 2025 được kiểm toán là 13.310.000 đồng

2. UBCKNN đề nghị Công ty có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, thiếu sót đã nêu tại Biên bản kiểm tra ngày 14/4/2026, đồng thời tuân thủ nghĩa vụ của công ty đại chúng, công ty niêm yết, cụ thể:

2.1. Về nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin

Đề nghị Công ty công bố thông tin bổ sung đối với những tài liệu chưa thực hiện công bố thông tin theo quy định. Công ty cần tuân thủ chặt chẽ quy định về nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 96/2020/TT-BTC;

2.2. Về quản trị công ty

2.2.1. Về Điều lệ, quy trình, quy chế của Công ty

- Đề nghị Công ty lưu giữ xác nhận về việc đã gửi thư mời họp đến các thành viên HĐQT và xác nhận tham dự họp của các Thành viên HĐQT; đồng thời quy định rõ về hình thức gửi thông báo mời họp HĐQT tại Điều lệ công ty theo quy định tại khoản 6 Điều 157 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

- Đề nghị Công ty trình bày đầy đủ các thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT theo quy định tại khoản 1 Điều 274 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

- Đề nghị thành viên HĐQT độc lập trong UBKT thực hiện báo cáo hoạt động tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, đảm bảo các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

2.2.4. Về giao dịch với bên liên quan

- Đề nghị Công ty tuân thủ quy định về việc ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua trước khi thực hiện giao dịch với bên liên quan theo thẩm quyền quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

- Đề nghị Công ty tuân thủ quy định về giao dịch với bên liên quan, khi tiến hành giao dịch với người có liên quan, công ty đại chúng phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện theo khoản 1 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

2.2.5. Về báo cáo quản trị công ty

Đề nghị Công ty trình bày đầy đủ về danh sách người có liên quan của công ty, người có liên quan của người nội bộ là tổ chức, giao dịch với người có liên quan của công ty tại Báo cáo tình hình quản trị công ty theo mẫu quy định tại Phụ lục V về Báo cáo tình hình QTCT ban hành kèm Thông tư số 96/2020/TT-BTC; rà soát và cập nhật thông tin về số lượng cuộc họp của UBKT trong năm 2025.

UBCKNN đề nghị Công ty có biện pháp khắc phục tồn tại nêu trên và gửi về UBCKNN trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Biên bản kiểm tra. Trường hợp Công ty không hoặc chậm khắc phục, UBCKNN sẽ xem xét, xử lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch (đề b/c);
- Lưu: VT, GSĐC (04b).

TL. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN GIÁM SÁT CÔNG TY ĐẠI CHỨNG



Trần Tiến Dũng