

Số:

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2026

## BÁO CÁO

### *Kết quả khắc phục các nội dung theo Biên bản kiểm tra của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước*

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

*Căn cứ:*

- Công văn số 2418/UBCK-GSĐC ngày 27/03/2026 V/v kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
- Biên bản kiểm tra ngày 14/04/2026 ký giữa Đoàn kiểm tra và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
- Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán số 28/BB-VPHC ngày 14/04/2026 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2063/QĐ-XPHC ngày 24/04/2026 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Thông báo số 3453/UBCK-GSĐC ngày 28/04/2026 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về kết quả kiểm tra CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND xin báo cáo kết quả thực hiện khắc phục các nội dung theo Biên bản kiểm tra ngày 14/04/2026, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2063/QĐ-XPHC ngày 24/04/2026 và Thông báo số 3453/UBCK-GSĐC ngày 28/04/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước như sau:

- Đối với các nội dung vi phạm, Công ty đã thực hiện công bố thông tin bổ sung đối với các nội dung chưa được công bố đầy đủ; đồng thời ban hành bổ sung Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan theo quy định.

- Đối với các khuyến nghị của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty đã cập nhật một số nội dung trong công tác quản trị công ty; cụ thể, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Công ty đã thay đổi hình thức biểu quyết từ giờ phiếu biểu quyết sang bỏ phiếu biểu quyết tại cuộc họp, thực hiện lập Biên bản kiểm phiếu đối với các nội dung biểu quyết. Đồng thời, Công ty đã thông qua Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung theo quy định hiện hành.

*(Chi tiết các nội dung khắc phục tại Phụ lục 1 kèm theo).*

- Đối với việc thực hiện nộp phạt: Ngày 28/04/2026, Công ty nhận được Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2063/QĐ-XPHC ngày 24/04/2026, đã thực hiện nộp đầy đủ số tiền 295.000.000 đồng vào Kho bạc Nhà nước Khu vực I ngày 05/05/2026, đảm bảo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục bám sát, cập nhật các quy định của pháp luật; đồng thời rà soát, hoàn thiện công tác quản trị công ty và thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo quy định pháp luật, đảm bảo tính minh bạch và quyền lợi của cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT (để b/c);
- BGD;
- Lưu VT, KTE.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Chủ tịch HĐQT**

**Phạm Cao Sơn**

**PHỤ LỤC 1: DANH MỤC NỘI DUNG KHÁC PHỤC THEO KẾT LUẬN CỦA UBCKNN**

STT	Nội dung cần khắc phục	Biện pháp thực hiện	Hồ sơ, tài liệu liên quan	Thời gian hoàn thành
<b>I</b>	<b>Nội dung chưa công bố đầy đủ theo quy định pháp luật</b>			
1	<p>Chưa công bố thông tin 6 văn bản bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 - em trai Ông Nguyễn Thanh Tú)</li> <li>- Nghị quyết số 1191/NQ-HĐQT ngày 26/7/2024 về việc Thông qua vay vốn trung, dài hạn (vay vốn từ ngân hàng BIDV)</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> <li>- Nghị quyết số 1828/NQ-HĐQT ngày 15/12/2025 về việc thay đổi con dấu của công ty</li> </ul>	Công bố thông tin bổ sung	<p>+ Đã thực hiện công bố thông tin bổ sung kèm theo Công văn số 421/HUDLAND-KTE ngày 12/05/2026;</p> <p>+ Nội dung đã được đăng tải ngày 12/05/2026 trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <a href="https://www.hudland.com.vn/quan-he-co-dong.htm">https://www.hudland.com.vn/quan-he-co-dong.htm</a> và công bố tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.</p>	12/05/2026
2	Tài liệu công bố thông tin ứng cử viên HĐQT (liên quan đến bầu bổ sung bà Trần Thị Hải Lý): Chưa công bố đầy đủ thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT (cụ thể: chưa bao gồm thông tin về các chức danh quản lý khác).			
3	Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025: Ghi nhận thiếu số lượng cuộc họp Ủy ban kiểm toán trong năm 2025 (thực tế họp 02 lần nhưng chỉ ghi nhận 01 lần).	Đính chính thông tin	+ Đã thực hiện đính chính thông tin tại Công văn số 423 /HUDLAND-KTE ngày 12/05/2026;	12/05/2026

STT	Nội dung cần khắc phục	Biện pháp thực hiện	Hồ sơ, tài liệu liên quan	Thời gian hoàn thành
4	BC tình hình QTCT bán niên 2024, năm 2024, bán niên 2025, năm 2025: Báo cáo tình hình QTCT không liệt kê CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 10 và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và KĐT - HUDS trong danh sách người có liên quan (Phụ lục 2A)		+ Nội dung đã được đăng tải ngày 12/05/2026 trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <a href="https://www.hudland.com.vn/quan-he-co-dong.htm">https://www.hudland.com.vn/quan-he-co-dong.htm</a> và công bố tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.	
5	BC tình hình QTCT năm 2024 - Phụ lục 3: Báo cáo QTCT năm 2024 không liệt kê giao dịch với ông Nguyễn Bảo Lộc (doanh thu 1.126.268.621 đồng - HĐ 00000291 ngày 21/12/2024) và giao dịch điều chỉnh giảm (-103.982.811 đồng - HĐ 00000256 ngày 08/10/2024)			
6	BC tình hình QTCT bán niên 2024, năm 2024: Báo cáo QTCT bán niên 2024 và năm 2024 không liệt kê giao dịch thanh toán hàng tháng tiền nước cho HUDS (BCTC kiểm toán năm 2024 cũng không trình bày giao dịch này)			
7	BC tình hình QTCT bán niên 2025, năm 2025: Báo cáo QTCT bán niên 2025 và năm 2025 không liệt kê giao dịch với HUDS: tiền điện và nước sạch (154.651.200 đồng) và cho thuê hội trường (13.310.000 đồng)			
8	BC tình hình QTCT bán niên 2024, năm 2024, bán niên 2025, năm 2025 - Phụ lục 4: Không liệt kê người có liên quan của người nội bộ là tổ chức tại Phụ lục 4 các Báo cáo QTCT: Không liệt kê Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Cty mẹ) là người có liên quan của ông Phạm Cao Sơn (đại diện sở hữu 25% cp HLD), ông Nguyễn Thanh Tú (10%), ông Vũ Tuấn Linh (16%); Công ty TNHH			

STT	Nội dung cần khắc phục	Biện pháp thực hiện	Hồ sơ, tài liệu liên quan	Thời gian hoàn thành
	<i>Gỗ Quốc Gia liên quan bà Đồng Thị Cúc; Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương liên quan bà Trần Thị Hải Lý</i>			
<b>II</b>	<b>Giao dịch không được HĐQT thông qua theo quy định pháp luật</b>			
9	Giao dịch mua nước sạch với Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT HUDS (2026) và các giao dịch đã thực hiện	Bổ sung Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với Người có liên quan.	+ Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 388/NQ-HĐQT ngày 04/05/2026 thông qua giao dịch mua hàng hóa (nước sạch) và giao dịch cho thuê hội trường với Người có liên quan; + Nội dung đã được đăng tải ngày 04/05/2026 trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <a href="https://www.hudland.com.vn/thong-bao/ngghi-quyet-ve-viec-thong-qua-giao-dich-voi-nguoi-lien-quan---huds.htm">https://www.hudland.com.vn/thong-bao/ngghi-quyet-ve-viec-thong-qua-giao-dich-voi-nguoi-lien-quan---huds.htm</a> và công bố tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.	04/05/2026
<b>III</b>	<b>Nội dung khắc phục theo khuyến nghị của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về Điều lệ, quy trình, quy chế của Công ty:</b>			
10	Công ty cần rà soát và bổ sung vào Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty quy định chi tiết về trình tự, thủ tục tổ chức ĐHĐCĐ dưới hình thức hội nghị trực tuyến hoặc kết hợp trực tiếp và trực tuyến theo hướng dẫn tại khoản 4, khoản 5 Điều 2 Quy chế mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC. Đồng thời, Công ty nên bổ sung quy định về việc áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông có thể tham dự, phát biểu ý kiến và thực hiện quyền biểu quyết thông qua	Bổ sung điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	Căn cứ vào các Quy định cụ thể và tham khảo các đơn vị khác, Công ty sẽ xây dựng và ban hành các quy định chi tiết liên quan.	Theo thực tế triển khai

STT	Nội dung cần khắc phục	Biện pháp thực hiện	Hồ sơ, tài liệu liên quan	Thời gian hoàn thành
	hình thức hợp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc các hình thức điện tử khác theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 41 Luật Chứng khoán, khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và khoản 10 Điều 20 Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC.			
11	Công ty cần rà soát và cập nhật, sửa đổi các nội dung liên quan đến thành viên HĐQT, Giám đốc và Tổng Giám đốc, nhằm bảo đảm phù hợp với quy định từ khoản 78 đến khoản 83 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP	Cập nhật và ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung	+ Đã cập nhật tại Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ XVI đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua; + Nội dung đã được đăng tải ngày 17/04/2026 trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <a href="https://www.hudland.com.vn/Upload/files/BCTC/2026/NQ_va_BB_hop_%C4%90H%C4%90C%C4%90_2026(signed)1.pdf">https://www.hudland.com.vn/Upload/files/BCTC/2026/NQ_va_BB_hop_%C4%90H%C4%90C%C4%90_2026(signed)1.pdf</a> và công bố tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.	17/04/2026
12	Về quy trình Công bố thông tin: Đề nghị Công ty cập nhật Quy trình công bố thông tin của Công ty đối với các quy định về ngôn ngữ công bố thông tin được bổ sung tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 68/2024/TT-BTC	Ban hành quy trình Công bố thông tin cập nhật	Công ty đã ban hành Quy trình công bố thông tin và có dẫn chiếu điều khoản áp dụng các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung theo từng thời kỳ. Công ty ghi nhận ý kiến của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và sẽ tiếp tục rà soát, cập nhật, ban hành lại Quy trình khi phù hợp.	Theo thực tế triển khai