

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
THANH TRA CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Số: 206 /QĐ-XPFC

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 102.....

Ngày 28 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính

CHÁNH THANH TRA CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 67/2020/QH14 và Luật số 88/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 68/2025/NĐ-CP và Nghị định số 190/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán (Nghị định số 156/2020/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 128/2021/NĐ-CP và Nghị định số 306/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 28/BB-VPFC ngày 14/04/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

Tên tổ chức vi phạm: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Công ty).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô ACC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0102340326; ngày cấp: 10/08/2007 (cấp lần đầu), thay đổi lần thứ 9 ngày 23/07/2025; nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Cao Sơn

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Đã thực hiện các hành vi vi phạm hành chính:

- Công bố thông tin (CBTT) không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, cụ thể:

+ 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 – Bà Trần Thị Hải Lý trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ (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) (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 Báo cáo tài chính (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:

(i) Theo BCTC kiểm toán năm 2024, Công ty trình bày giao dịch với bên liên quan là doanh thu kinh doanh 1.126.268.621 đồng (Hóa đơn số 00000291 ngày 21/12/2024) với ông Nguyễn Bảo Lộc – Em trai ông Nguyễn Thanh Tú – Thành viên HĐQT Công ty, giao dịch với bên liên quan là Công ty mẹ với nội dung là khối lượng hoàn thành (103.982.811) đồng (Hóa đơn số 00000256 ngày 08/10/2024 điều chỉnh giảm giá trị Hóa đơn số 00000366 ngày 27/12/2023); tuy nhiên, Báo cáo tình hình QTCT năm 2024 không liệt kê giao dịch này.

(ii) Theo Sổ chi tiết Phải trả cho người bán là HUDS, năm 2024, Công ty phát sinh nghiệp vụ thanh toán hàng tháng tiền nước cho HUDS; tuy nhiên, Báo cáo tình hình QTCT bán niên năm 2024 và năm 2024 không liệt kê giao dịch này.

(iii) Theo BCTC năm 2025, Công ty trình bày giao dịch với bên liên quan là HUDS bao gồm: tiền điện và nước sạch (mua hàng) 154.651.200 đồng, cho thuê hội trường (bán hàng) 13.310.000 đồng (Hợp đồng số 401/HUDLAND-HUDS/2025 ngày 28/3/2025 và Hóa đơn số 00000076 ngày 26/4/2025); tuy nhiên, Báo cáo tình hình QTCT bán niên năm 2025 và năm 2025 không liệt kê giao dịch này);

+ Công ty công bố không đầy đủ thông tin về người có liên quan của người nội bộ là tổ chức tại Phụ lục 4 của các Báo cáo tình hình QTCT bán niên năm 2024, năm 2024, bán niên năm 2025, năm 2025: Danh sách người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ không liệt kê Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Công ty mẹ) là người có liên quan của các Thành viên HĐQT Công ty

đại diện sở hữu cổ phần HLD của Công ty mẹ; Công ty TNHH Gỗ Quốc Gia là người có liên quan của Bà Đồng Thị Cúc – Thành viên HĐQT độc lập của Công ty, Kế toán trưởng Công ty TNHH Gỗ Quốc Gia; Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương là người có liên quan của Bà Trần Thị Hải Lý – Thành viên HĐQT Công ty, Phó Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương;

+ Công ty công bố thông tin không đầy đủ tại Báo cáo tình hình QTCT năm 2025 về số lượng cuộc họp của Ủy ban kiểm toán, cụ thể: Theo tài liệu Công ty cung cấp, năm 2025, Ủy ban kiểm toán có 02 cuộc họp ngày 08/5/2025 và ngày 30/12/2025; tuy nhiên tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025, Công ty chỉ ghi nhận 01 cuộc họp của Ủy ban kiểm toán trong năm 2025.

- 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. Công ty công bố thông tin không đúng thời hạn theo quy định pháp luật các tài liệu sau: Nghị quyết số 1215/NQ-HĐQT ngày 30/07/2024 về việc thông qua giao dịch vay vốn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của Công ty; Giải trình Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính năm 2024 có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán; Quyết định của Cục thuế Thành phố Hà Nội về cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế; Công bố thông tin ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, Báo cáo tài chính bán niên năm 2024).

- 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 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/HUDLAND-HUDS/2025 ngày 28/3/2025, có giá trị ghi nhận trên BCTC năm 2025 được kiểm toán là 13.310.000 đồng).

3. Quy định tại:

- Điểm a khoản 3 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 306/2025/NĐ-CP;
- Điểm a khoản 4 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP;
- Điểm c khoản 6 Điều 15 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.

4. Các tình tiết tăng nặng: Vi phạm hành chính nhiều lần, quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không có.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền.

Cụ thể:

- Phạt tiền: 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi công bố thông tin không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật.

- Phạt tiền: 92.500.000 đồng (Chín mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) đối với hành vi không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật.

- Phạt tiền: 137.500.000 đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đối với hành vi 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.

Tổng số tiền phạt: 295.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi lăm triệu đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không có.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả: Không có.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Phạm Cao Sơn là người đại diện của tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Khu vực I, địa chỉ: Số 18 đường Giải Phóng, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội hoặc nộp tiền phạt vào tài khoản số: 7111 của Kho bạc Nhà nước Khu vực I trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực I để thu tiền phạt.

3. Gửi cho bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Phó Chánh Thanh tra, Thanh tra Chứng khoán Nhà nước để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch (để báo cáo);
- Ban Giám sát công ty đại chúng (để biết);
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (để biết);
- Lưu: VT, HS (08b).



Phạm Thị Thanh Hương