

Số: 362 /CBTT-TDH
No: 362 /CBTT-TDH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2025
HCMC, April 3, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ Viet Nam Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC / THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION**

- Mã chứng khoán/ Stock code: TDH

- Địa chỉ/ Address: 57 Song Hành, Khu Phố 5, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM
57 Song Hanh Street, Quarter 5, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

- Email: tdh@thuduchouse.com

- Website: www.thuduchouse.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosure information content:

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục cổ phiếu bị đưa vào diện kiểm soát và cảnh báo theo Thông báo xử phạt vi phạm đối với cổ phiếu số 611/TB-SGDHCM ngày 01/04/2025 của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM.

Thuduc Housing Development Corporation (“Company”) explains the measures and roadmap to address the issue of its stock being placed under control and warning, according to the violation penalty notice for stocks No. 611/TB-SGDHCM dated April 1, 2025, issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/04/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

This information was published on the company's website on April 3, 2025, at the link <http://thuduchouse.vn>.

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.

We hereby guarantee that the information disclosed above is true and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Tài liệu đính kèm/Attached:

- Công văn số / Dispatch number:
361 /CV-TDH/2025

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người UQ CBTT
Authorized information disclosure officer



Lê Ngọc Xuân

Số: 361 /CV-TDH/2025

No: 361 /CV-TDH/2025

Báo cáo tình hình khắc phục tình
trạng chứng khoán bị cảnh báo
Report on overcoming the status of
warned securities

TP.HCM, ngày 03 tháng 04 năm 2025

HCMC, 03 April 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán
Thành phố Hồ Chí Minh

To: *Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange*

Căn cứ Thông báo số 611/TB-SGDHCM ngày 01/04/2025 của Sở GDCK TP.HCM
với nội dung:

1/ Đưa cổ phiếu TDH vào diện kiểm soát kể từ ngày 09/04/2025 theo Quyết định số
162/QĐ-SGDHCM ngày 01/04/2025 của Sở GDCK TP.HCM.

*Pursuant to Announcement No. 611/TB-SGDHCM dated April 1, 2025, from the Ho Chi
Minh City Stock Exchange (HOSE) with the following content:*

Lý do: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên BCTC hợp nhất kiểm toán trong 02
năm gần nhất (2023, 2024) của tổ chức niêm yết là số âm, thuộc diện chứng khoán bị
kiểm soát theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Quy chế Niêm yết và giao dịch
chứng khoán niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2022
của Hội đồng Thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam.

Reason: *The after-tax profit of the parent company on the audited consolidated financial
statements for the last two years (2023, 2024) is negative. Therefore, the listed stock is subject to
control under the provisions of Point b, Clause 1, Article 38 of the Listing and Trading
Regulations for Listed Securities, issued under Decision No. 17/QĐ-HĐTV dated March 31,
2022, by the Board of Members of the Vietnam Stock Exchange.*

2/ Giữ nguyên diện cảnh báo theo Quyết định số 169/QĐ-SGDHCM ngày
11/4/2023 của Sở GDCK TP.HCM.

*Maintaining the warning status in accordance with Decision No. 169/QĐ-SGDHCM dated
April 11, 2023, issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).*

Lý do: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 trên BCTC hợp nhất
kiểm toán năm 2024 là số âm, cổ phiếu TDH chưa đáp ứng quy định đưa ra khỏi diện
cảnh báo tại điểm b khoản 4 Điều 37 Quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm
yết ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2022 của Hội đồng
Thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam.

Reason: *The undistributed after-tax profit as of December 31, 2024, is negative based on
the consolidated financial statements for 2024. Therefore, the stock does not meet the
requirements stipulated in Point b, Clause 4, Article 37 of the Listing and Trading Regulations
for Listed Securities, issued under Decision No. 17/QĐ-HĐTV dated March 31, 2022, by the
Board of Members of the Vietnam Stock Exchange.*

Sau đây Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House) (“Công ty”) xin giải trình kết quả khắc phục tình trạng cổ phiếu TDH bị kiểm soát và cảnh báo như sau:

Below is the explanation from Thu Duc House Development Joint Stock Company (“Company”) regarding the remediation results of TDH stock being placed under control and warning status as follows:

Nguyên nhân: Tổng lỗ sau thuế hợp nhất năm 2024 là 304,7 tỷ đồng, chủ yếu là do doanh thu kinh doanh địa ốc bị sụt giảm, thị trường bất động sản đang gặp nhiều thách thức, khó khăn. Cùng với việc lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản đầu tư đã phát sinh từ thời kỳ trước làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Reason: *The total consolidated after-tax loss in 2024 amounted to VND 304.7 billion, mainly due to a decline in real estate business revenue as the real estate market faces numerous challenges and difficulties. Additionally, the provision for doubtful receivables related to investments made in previous periods has impacted the company's business performance.*

Tình hình khắc phục/Progress on Remediation:

- i) Ngày 03/6/2024, ThuDuc House đã nhận được Bản án hình sự phúc thẩm số 304/2024/HS-ST ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao TP Hồ Chí Minh về vụ án Trần Hoàn Tiên và đồng phạm (liên quan đến thuế GTGT từ hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử của Công ty giai đoạn năm 2017-2019).

Công ty đã giải trình và công bố thông tin số 352/CV-TDH ngày 04/6/2024.

On June 3, 2024, ThuDuc House received the appellate criminal judgment No. 304/2024/HS-ST dated May 3, 2024, from the Ho Chi Minh City People's High Court regarding the case of Trần Hoàn Tiên and accomplices (related to VAT from the electronic components trading activities of the company during the 2017-2019 period).

The company disclosed this information in document No. 352/CV-TDH dated June 4, 2024

- ii) Ngày 20/06/2024, Công ty nhận được Quyết định số 3188/QĐ-CTHADS ngày 13/06/2024 của Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh về việc cho thi hành án đối với các bị cáo theo bản án phúc thẩm số 304/2024/HS-ST ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao TP Hồ Chí Minh.

Công ty đã công bố thông tin số 425/CBTT-TDH/2024 ngày 20/6/2024.

On June 20, 2024, the Company received Decision No. 3188/QĐ-CTHADS dated June 13, 2024, from the Ho Chi Minh City Civil Judgment Enforcement Department regarding the execution of the judgment against the defendants according to appellate criminal judgment No. 304/2024/HS-ST dated May 3, 2024, from the Ho Chi Minh City People's High Court.

The company disclosed this information in document No. 425/CBTT-TDH/2024 dated June 20, 2024.

Số tiền khắc phục thiệt hại tính đến ngày 31/12/2024/ Amount of damage rectified as of December 31, 2024:

- Ngày 22/7/2024, Công ty có nhận được một phần tiền thi hành án thu hồi từ các bị cáo là 32.345.279.021 đồng từ Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh.

On July 22, 2024, the company received a portion of the enforcement money recovered from the defendants amounting to VND 32,345,279,021 from the Ho Chi Minh City Civil Judgment Enforcement Department.

- Ngày 18 tháng 11 năm 2024, Công ty nhận được thông báo số 25246/CTHADS-NV2 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển số tiền 1.992.922.041 đồng cho Chi Cục Thi hành án Dân sự Quận 1 theo quyết định số 22/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 trước đó;

On November 18, 2024, the company received Notification No. 25246/CTHADS-NV2 from the Ho Chi Minh City Civil Judgment Enforcement Department regarding the transfer of VND 1,992,922,041 to the Civil Judgment Enforcement Sub-Department of District 1 under Decision No. 22/QĐ-CCTHADS dated November 15, 2024.

- Bên cạnh đó, ngày 9/8/2024, Cục Thuế TP Hồ Chí Minh cũng đã nhận được số tiền 365.547.441.471 đồng từ Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh. Đây là số tiền mà Thuduc House đã nộp vào tài khoản tạm giữ của Bộ Công An - Cơ quan Cảnh sát điều tra (theo công văn số 1050/CV-CSTC-P10) trong vụ án liên quan đến thuế GTGT từ hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử của Công ty giai đoạn năm 2017-2019.

Additionally, on August 9, 2024, the Ho Chi Minh City Tax Department received VND 365,547,441,471 from the Ho Chi Minh City Civil Judgment Enforcement Department. This amount was deposited by Thuduc House into the temporary holding account of the Ministry of Public Security - Criminal Investigation Agency (according to document No. 1050/CV-CSTC-P10) related to the case involving VAT from the electronic components trading activities of the company during the 2017-2019 period.

- iii) Ngày 07/8/2024, Công ty nhận được Quyết định số 4136/2024/QĐXXST-HC ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh với nội dung đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án hành chính về “Khiếu kiện quyết định hành chính” (các quyết định hành chính và thông báo của Cục thuế TPHCM liên quan đến các khoản nợ chậm nộp thuế), giữa người khởi kiện Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và người bị kiện Cục thuế TP Hồ Chí Minh.

Công ty đã công bố thông tin số 563/CBTT-TDH/2024 ngày 07/8/2024.

On August 7, 2024, the Company received Decision No. 4136/2024/QĐXXST-HC dated July 24, 2024, from the Ho Chi Minh City People's Court regarding the first-instance trial of the administrative case concerning "Administrative decision lawsuit" (administrative decisions and notices from the Ho Chi Minh City Tax Department related to late tax payment debts), between the plaintiff, Thu Duc Housing Development Corporation, and the defendant, the Ho Chi Minh City Tax Department.

The company disclosed this information in document No. 563/CBTT-TDH/2024 dated August 7, 2024.

- iv) Ngày 09/9/2024, Công ty nhận được Quyết định hoãn phiên tòa hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh số 12439/2022/QĐST-HC ngày 21/8/2024 với nội dung hoãn phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án hành chính về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” (các quyết định hành chính và thông báo của Cục thuế TP HCM liên quan đến các khoản nợ chậm nộp thuế), giữa người khởi kiện Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và người bị kiện Cục thuế TP Hồ Chí Minh.

Công ty đã công bố thông tin số 690/CBTT-TDH/2024 ngày 09/9/2024.

Hiện Công ty đang khởi kiện vụ án hành chính nêu trên và sẽ cập nhật thông tin sớm nhất đến Quý cơ quan.

On September 9, 2024, the Company received the Decision to postpone the first-instance administrative trial from the Ho Chi Minh City People's Court No. 12439/2022/QĐST-HC dated August 21, 2024, regarding the postponement of the first-instance trial for the administrative lawsuit concerning "Administrative decision lawsuit" (administrative decisions and notices from the Ho Chi Minh City Tax Department related to late tax payment debts), between the plaintiff, Thu Duc Housing Development Corporation, and the defendant, the Ho Chi Minh City Tax Department.

The company disclosed this information in document No. 690/CBTT-TDH/2024 dated September 9, 2024.

The Company is currently pursuing the aforementioned administrative lawsuit and will update the relevant authorities as soon as possible.

- v) Công ty vẫn đang tiếp tục nhận được các khoản thu hồi từ Cục thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh của các bị cáo trong vụ án Trần Hoàn Tiên và đồng phạm.

The company continues to receive recoveries from the Ho Chi Minh City Civil Judgment Enforcement Department from the defendants in the case of Trần Hoàn Tiên and accomplices.

- vi) Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục với cơ quan chức năng để nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các dự án còn đang dở dang, thu tiền khách hàng đợt cuối và bán các lô đất còn lại ở Hàng tồn kho, tạo nguồn tiền hoạt động cho công ty cũng như doanh thu và lợi nhuận.

The company is in the process of completing the necessary procedures with the authorities to obtain the Land Use Rights Certificate for ongoing projects, collect the final payments from customers, and sell the remaining land lots in inventory. This aims to generate operating funds for the company as well as revenue and profit.

- vii) Rà soát lại các khoản thu nhập khác để bổ sung phần lợi nhuận của công ty.

Review other sources of income to supplement the company's profit.

- viii) Ban lãnh đạo Công ty đang rà soát giải quyết dứt điểm toàn bộ các tồn tại, sai phạm của giai đoạn cũ, tái cấu trúc Công ty trong giai đoạn mới. Ngoài việc tiếp tục thực hiện các giải pháp cụ thể, tích cực để thu hồi các khoản đã trích lập và hoàn nhập khi thu hồi được. Công ty cũng đang rất nỗ lực xây dựng chiến lược, đội ngũ với tinh thần hết sức khẩn trương để đảm bảo kết quả kinh doanh quý 1 năm 2025 và cả năm 2025 sẽ có lãi. Chúng tôi cam kết làm hết khả năng, tuân

thủ chặt chẽ quy định pháp luật, tính minh bạch trong hoạt động quản trị để đưa công ty thoát khỏi tình trạng hiện tại.

The company's leadership is thoroughly reviewing and resolving all existing issues and violations from the previous period while restructuring the company for a new phase. Along with continuing to implement specific and proactive measures to recover previously provisioned amounts and reverse provisions upon successful recovery, the company is also making significant efforts to build strategies and a team with a sense of urgency. The goal is to ensure profitable business results in Q1 2025 and the entire year of 2025. We are committed to doing our utmost, strictly adhering to legal regulations and ensuring transparency in governance activities to help the company overcome its current challenges.

Trên đây là những nội dung giải trình tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo, Công ty sẽ tiếp tục cập nhật thông tin về các diễn biến tiếp theo đến Quý cơ quan/ Quý cổ đông. Rất mong tiếp tục nhận được sự chia sẻ và đồng hành của Quý cơ quan/ Quý cổ đông.

Above are the details explaining the measures taken to address the warning status of the company's securities. The Company will continue to update the relevant authorities and shareholders on further developments. We hope to continue receiving the support and cooperation of the relevant authorities and shareholders.

Trân trọng/ Yours sincerely,

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu: HCNS/ Archive: HRA

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

Tổng Giám Đốc



Trần Thị Liên

