

Số: 38 /CV-TDH/2025
No: 38 /CV-TDH/2025

TP.HCM, ngày 14 tháng 01 năm 2025
HCMC, 14 January 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

**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

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*: Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM/ *3rd Floor - 68 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC*

- Điện thoại/ *Tel*: +84 28 3914 3111

- Website: www.thuduchouse.vn

- E-mail: tdh@thuduchouse.com

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

Báo cáo tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo.

Report on overcoming the status of warned securities.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/01/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn/> *This information was published on the company's website on 14/01/2025, as in 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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Công văn số 38/CV-TDH/2025 ngày 14/01/2025

- No 38/CV-TDH/2025 on 14/01/2025

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information



Lê Ngọc Xuân

Số: 38 /CV-TDH/2025

No: 38 /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 14 tháng 01 năm 2025

HCMC, 14 January 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 1565/TB-SGDHCM ngày 30/8/2024 của Sở GDCK TP.HCM với nội dung giữ nguyên diện cảnh báo đối với cổ phiếu TDH theo Quyết định số 169/QĐ-SGDHCM ngày 11/4/2023 của Sở GDCK TP.HCM.

Based on Notice No. 1565/TB-SGDHCM dated August 30, 2024, from the Ho Chi Minh City Stock Exchange with the content of maintaining the warning status for TDH shares according to Decision No. 169/QĐ-SGDHCM dated April 11, 2023, from the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

Lý do: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 30/6/2024 là số âm căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024, cổ phiếu chưa đáp ứng quy định 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 after-tax profit not yet distributed as of June 30, 2024, is negative based on the reviewed semi-annual consolidated financial statement for 2024. The shares do not meet the regulations at point b, clause 4, Article 37 of the Listing and Trading Regulations for listed securities issued together with Decision No. 17/QĐ-HĐTV dated March 31, 2022, of the Member Council 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 cảnh báo như sau:

Here is the explanation from Thu Duc Housing Development Corporation (ThuDuc House) ("Company") regarding the measures taken to address the warning status of TDH shares as follows:

Nguyên nhân: Các vấn đề liên quan đến thuế GTGT từ hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử giai đoạn năm 2017-2019 của ThuDuc House tại thời điểm phát sinh chưa có quyết định của Tòa án về vụ án, nhưng nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong kế toán, Công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua việc trích lập toàn bộ chi phí thuế GTGT liên quan đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử giai đoạn năm 2017-2019 và rà soát các công nợ, khoản đầu tư tồn đọng lâu năm trích lập dự phòng theo ý kiến của kiểm toán vào Báo cáo tài chính năm 2021, với tổng chi phí là 620,2 tỷ đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến nay là số âm.

Reason: The issues related to VAT from the electronic components trading activities of ThuDuc House during the 2017-2019 period had not yet been adjudicated by the court at the time of occurrence. However, to ensure accounting prudence, the Company presented to the 2021 annual general meeting of shareholders the provision for all VAT costs related to the electronic components trading activities during the 2017-2019 period. They also reviewed long-standing debts and investment losses, making provisions according to the auditor's opinion in the 2021 financial statements, with total costs amounting to VND 620.2 billion. This has led to a negative after-tax profit yet to be distributed to date.

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 25/10/2024/ Amount of damage rectified as of October 25, 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.

- 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 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 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.

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



The image shows a red circular stamp with the text "CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC" around the perimeter and "MSN: 0302346036" at the bottom. In the center, the letters "TDH" are printed in a large, bold, red font. A blue ink signature is written over the stamp.

Lê Ngọc Xuân