

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
NHÀ THỦ ĐỨC

THUDUC HOUSING
DEVELOPMENT CORPORATION

Số: 1188/CBTT-TDH

No: 1188/CBTT-TDH

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

HCMC, 29/10/2025

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 Bình Trưng, TP.HCM
/57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City

- Email: *tdh@thuduchouse.com*

- Website: *www.thuduchouse.vn*

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

Ngày 29/10/2025, Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức ("ThuDuc House"/
"Công Ty") nhận được Bản án (Phúc thẩm) số 332/2025/HC-PT đề ngày 23/9/2025 của
Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh ("Bản Án Phúc Thẩm") đối
với vụ án hành chính "kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế" thụ lý sơ
thẩm số 220/2024/TLST-HC ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh và
thụ lý phúc thẩm số 22/2025/TLPT-DS ngày 23/7/2025 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân
dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh ("Vụ Án").

On October 29, 2025, Thuduc Housing Development Corporation ("ThuDuc House"/"the Company") received Appellate Judgment No. 332/2025/HC-PT dated September 23, 2025, issued by the Appellate Court of the Supreme People's Court in Ho Chi Minh City ("Appellate Judgment") regarding the administrative case "lawsuit against an administrative decision in the field of taxation."

The case was first accepted under Case No. 220/2024/TLST-HC dated June 14, 2024, by the People's Court of Ho Chi Minh City, and later accepted for appeal under Case No. 22/2025/TLPT-DS dated July 23, 2025, by the Appellate Court of the Supreme People's Court in Ho Chi Minh City ("the Case").

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức công bố công văn số 1185/2025/CV/TDH ngày 29/10/2025 để cập nhật các nội dung chính Bản án hành chính phúc thẩm số 332/2025/HC-PT đến các cổ đông và cơ quan quản lý được biết.

Thuduc Housing Development Corporation hereby announces Official Letter No. 1185/2025/CV/TDH dated October 29, 2025, to update shareholders and relevant regulatory authorities on the key contents of Appellate Administrative Judgment No. 332/2025/HC-PT.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

This information was published on the company's website on October 29, 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.

Đính kèm:

- Tài liệu CBTT
/ Information Disclosure Document

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Authorized information disclosure officer



Lê Ngọc Xuân



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Số: 1185/2025/TDH-PC

(V/v: Nội dung chính của Bản án (Phúc thẩm) số
332/2025/HC-PT V/v “*kiếu kiện quyết định hành chính*
trong lĩnh vực thuế” đề ngày 23/9/2025 của Tòa phúc thẩm
TAND tối cao tại TP HCM)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

Chúng tôi là:

- Tên Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**
- Mã số Doanh nghiệp: 0302346036
- Mã chứng khoán: TDH
- Địa chỉ: 57 Song Hành, Khu phố 5, Phường Bình Trưng, TP Hồ Chí Minh
- Người đại diện theo pháp luật: (Bà) **Trần Thị Liên** – Chức danh: **Tổng Giám đốc**
(Sau đây gọi tắt là “**ThuDuc House**”/ “**TDH**”/ “**Công Ty**”)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2025) (“*Luật Doanh Nghiệp*”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2024) (“*Luật Chứng Khoán*”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng Khoán;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 (Được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024) hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Ngày **29/10/2025**, Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (“**ThuDuc House**”/ “**Công Ty**”) nhận được Bản án (Phúc thẩm) số 332/2025/HC-PT đề ngày 23/9/2025 V/v “*kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*” của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh (“**Bản Án Phúc Thẩm**”) đối với vụ án hành chính “*kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*” thụ lý sơ thẩm số 220/2024/TLST-HC ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh và thụ lý phúc thẩm số 22/2025/TLPT-DS ngày 23/7/2025 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh (“**Vụ Án**”).

Nội dung chính của Vụ Án/ Bản Án Phúc Thẩm như sau:

1. Thông tin đương sự

- Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức.
- Người bị kiện:
 - + Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP Hồ Chí Minh);
 - + Cục Trưởng Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thuế TP Hồ Chí Minh);
 - + Chi Cục trưởng Chi Cục Hải quan quản lý hàng đầu tư (nay là Đội trưởng Hải quan Khu công nghệ cao).

2. Nội dung Vụ Án



Handwritten signature and initials in blue ink.

Trước đó, trong vụ án hình sự liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017 – 2019 của ThuDuc House ("**Vụ Án Hình Sự**"), từ tháng 02/2018 đến tháng 6/2019, các bị cáo là nhân sự cấp cao của ThuDuc House (Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Trưởng Phòng Kinh doanh, Kế toán trưởng...) đã lập 17 bộ hồ sơ đề nghị hoàn thuế tương ứng với 17 kỳ hoàn thuế và được Cục Thuế TP Hồ Chí Minh ban hành 17 quyết định hoàn thuế GTGT cho ThuDuc House với tổng số tiền là 365.547.441.471 đồng.

Đối với hành vi phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tiền thuế GTGT của Thuế TP Hồ Chí Minh thông qua ThuDuc House thì cả Tòa án hình sự cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều nhận định ThuDuc House là bị hại của các bị cáo (Các bị cáo lợi dụng ThuDuc House để thực hiện hành vi phạm tội).

Từ ngày 01/4/2021 đến ngày 26/6/2021, ThuDuc House đã nộp 365.547.441.471 đồng vào tài khoản tạm giữ của cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an để khắc phục hậu quả cho các bị cáo. Ngày 09/8/2024, Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh) đã chuyển toàn bộ số tiền 365.547.441.471 vào tài khoản của Thuế TP Hồ Chí Minh, hậu quả đã được khắc phục.

Liên quan đến Vụ Án Hình Sự với số tiền thuế GTGT trên, ThuDuc House đã bị Thuế TP Hồ Chí Minh ra các quyết định hành chính như: Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế. Cụ thể (i) Công Ty phải có trách nhiệm đóng tiền chậm nộp liên quan đến số tiền hoàn thuế GTGT 365.547.441.471 đồng, (ii) cưỡng chế thi hành bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn; dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu; phong tỏa tài khoản ngân hàng. Việc này đã khiến ThuDuc House gián đoạn, đình trệ trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, Công Ty không thể sử dụng tài khoản ngân hàng, ảnh hưởng đến người lao động và mất niềm tin với các đối tác, cô đọng trong thời gian dài.

Ngày 03/5/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm hình sự vụ án linh kiện điện tử, trong đó có số tiền hoàn thuế GTGT và tiền chậm nộp của ThuDuc House. Theo đó, Tòa án nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (Tòa án hình sự cấp phúc thẩm) không chấp nhận yêu cầu xem xét lại trách nhiệm phải nộp số tiền chậm nộp phát sinh trên số tiền thuế GTGT của ThuDuc House và đề nghị Công Ty khởi kiện bằng vụ án hành chính.

Ngày 27/5/2024, ThuDuc House đã có Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh và được Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh thụ lý theo thông báo thụ lý số 220/2024/TLST-HC ngày 14/6/2024 về việc "khởi kiện quyết định hành chính".

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Vụ Án, ThuDuc House khởi kiện yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên:

- Hủy 03 quyết định về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 5438/QĐ-CT ngày 25/12/2020, Quyết định số 5439/QĐ-CT ngày 25/12/2020, Quyết định số 66/QĐ-CT ngày 11/01/2021 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP Hồ Chí Minh);
- Hủy các thông báo nợ thuế, quyết định cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế đã ban hành có liên quan đến 03 quyết định trên;
- + Quyết định 621/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư (nay là Đội trưởng Hải quan Khu công nghệ cao) về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu;
- + Quyết định 8270/QĐ-CCTK02-KĐT ngày 22/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực II (nay là Trưởng Thuế TP Hồ Chí Minh) về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngưng sử dụng hóa đơn;

- + Thông báo tiền nợ thuế từ tháng 12/2020 đến tháng 4/2025 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP Hồ Chí Minh) liên quan đến phần tiền chậm nộp của khoản tiền 365.547.441.471 đồng.

3. Kết quả xét xử sơ thẩm

Ngày 24/4/2025, sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, **Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh (Tòa án cấp sơ thẩm) đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ThuDuc House (và ThuDuc House được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp).**

4. Kết quả xét xử phúc thẩm

Ngày 12/6/2025, không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, Thuế TP Hồ Chí Minh và Trưởng Thuế TP Hồ Chí Minh có Đơn kháng cáo đề ngày 11/6/2025 đến Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: kháng cáo toàn bộ Bản án số 133/2025/HCST ngày 24/4/2025 về việc “**khiểm kiện quyết định hành chính**” của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh.

Ngày 23/9/2025, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính. Theo đó, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh (Tòa án cấp phúc thẩm): **(i) Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP Hồ Chí Minh) và Cục trưởng Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thuế TP Hồ Chí Minh); (ii) Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2025/HCST ngày 24/4/2025 về việc “khiểm kiện quyết định hành chính” của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh.**

Theo quy định của pháp luật và mục 9 phần Quyết định của Bản Án Phúc Thẩm, Bản án (Phúc thẩm) số 332/2025/HC-PT ngày 23/9/2025 V/v “**khiểm kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế**” của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh **có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, tức ngày 23/9/2025.**

Như vậy, cả Bản án hành chính sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án đối với vụ án “**Khiểm kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế**” đều đã khẳng định rõ: quyền và lợi ích hợp pháp của ThuDuc House là không liên quan và không chịu trách nhiệm đối với số tiền lãi chậm nộp có liên quan đến số tiền hoàn thuế GTGT 365.547.441.471 đồng. Phán quyết của Tòa án không chỉ bảo vệ quyền lợi chính đáng của ThuDuc House, mà còn thiết lập cơ sở pháp lý rõ ràng, giúp ThuDuc House xóa bỏ được những rào cản và hạn chế từ các quyết định hành chính của Thuế TP Hồ Chí Minh; góp phần tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc tồn đọng đồng thời mở ra nhiều cơ hội để ThuDuc House từng bước phục hồi và phát triển kinh doanh trong thời gian tới.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu B.PC-B.HCNS.

CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ LIÊN