

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

### 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Mã chứng khoán : TDH
- Địa chỉ : 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : 028 39 143 111
- Website : www.thuduchouse.vn

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) công bố Công văn số 87/TC-TDH/2023 ngày 23/02/2023 cập nhật thông tin đến cổ đông về kết luận điều tra bổ sung (lần 2) của cơ quan Công An về vụ án hình sự liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của Công ty, và cập nhật quá trình Công ty lấy lại quyền kinh doanh hợp pháp tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/02/2023 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>

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.

#### Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu liên quan đến CBTT





**Số: 87/TC-TDH/2023**

**TP. Hồ Chí Minh, Ngày 23 tháng 02 năm 2023**

**Kính gửi:** Quý cổ đông CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức

Thay mặt Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House), tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông vì vẫn luôn dành sự quan tâm cho ThuDuc House trong suốt thời gian vừa qua.

Nay bằng văn bản này, tôi xin được cập nhật đến Quý cổ đông các thông tin quan trọng có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh và định hướng của ThuDuc House trong năm 2023, cụ thể như sau:

**1. Về kết luận điều tra vụ án hình sự liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của ThuDuc House:**

Ngày 31/12/2020, Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ công an (C03) đã quyết định khởi tố vụ án hình sự “*Buôn lậu, Vận chuyển trái phép hàng hóa, tiền tệ qua biên giới và sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả*” của Cơ quan tổ chức xảy ra tại TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh phía Nam và một số đơn vị liên quan, trong đó có liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 nên ThuDuc House thực hiện phối hợp điều tra theo quy định của pháp luật.

Sau hai lần điều tra bổ sung, ngày 07/02/2023 C03 đã gửi Thông báo kết thúc điều tra vụ án hình sự số 572/CV-CSKT-P10 đề nghị truy tố đối với 67 bị can về 09 tội danh (đính kèm). Theo đó, C03 thực hiện chuyển Bản kết luận điều tra cùng hồ sơ vụ án sang Viện kiểm sát nhân dân Tối cao thực hiện truy tố các bị can ra trước pháp luật để Tòa án nhân dân có thẩm quyền thực hiện việc xét xử và quyết định trách nhiệm của các cá nhân liên quan đến vụ án theo quy định.

Theo nội dung kết luận điều tra của C03, ThuDuc House đã ứng trước tiền thuế GTGT là 365,5 tỷ đồng để chuyển cho các Công ty của Nguyễn Văn Lành, sau đó mới thực hiện thủ tục hoàn thuế tại Cục Thuế TP. HCM. Mặt khác, theo Thông báo của C03 thì ThuDuc House cũng chỉ là đương sự trong vụ án, có nghĩa vụ phối hợp điều tra, không bị khởi tố hình sự cũng như không bị kê biên, tạm dừng hay phong tỏa tài sản.

Đối với các bị can có liên quan đến việc chiếm đoạt tiền hoàn thuế GTGT của hoạt động xuất khẩu linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của ThuDuc House, C03 cũng đưa ra kết luận các bị can này phải liên đới chịu trách nhiệm về số tiền 365,5 tỷ đồng hoàn thuế đã bị chiếm đoạt. Đồng thời, C03 cũng đã thực hiện các biện pháp kê biên, tạm dừng, phong tỏa tài sản của các bị can để đảm bảo thực hiện khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

Mặc dù vậy, nhằm phối hợp công tác điều tra thì ThuDuc House vẫn thực hiện tạm nộp đủ số tiền hoàn thuế GTGT là 365,5 tỷ đồng vào tài khoản tạm giữ theo yêu cầu của C03 cho đến khi có quyết định cuối cùng của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các bị can đối với số tiền thuế GTGT bị chiếm đoạt này.

Ngoài ra, Cục thuế TP. Hồ Chí Minh cũng đang thực hiện các biện pháp cưỡng chế đối với ThuDuc House về các khoản nợ liên quan đến số tiền chậm nộp của thuế GTGT linh kiện điện tử nêu trên trong thời gian đợi có quyết định cuối cùng của Tòa án về trách nhiệm bồi thường của các bị can.

**2. Về cập nhật quá trình ThuDuc House lấy lại quyền kinh doanh hợp pháp tại Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức:**

Như đã thông báo đến Quý cổ đông, ThuDuc House đã thực hiện khởi kiện Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức (Công ty Chợ) ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền yêu cầu bàn giao lại toàn bộ các mặt bằng tại Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức do thời hạn các Hợp đồng hợp tác đã kết thúc và bồi thường thiệt hại cho ThuDuc House số tiền khai thác các mặt bằng trong suốt thời gian bị Công ty Chợ chiếm đoạt quyền khai thác từ tháng 01/2022 đến hết tháng 12/2022 với tổng số tiền ước tính là hơn 38 tỷ đồng (số liệu tạm tính theo Báo cáo thường niên năm của Công ty Chợ).

Ngày 11/01/2023, Tòa án nhân dân TP. Thủ Đức đã có Thông báo thụ lý vụ án số 321/TB-TLVA và ngày 10/02/2023, Tòa án đã có Giấy triệu tập đại diện của ThuDuc House và Công ty Chợ đến Tòa án làm việc để giải quyết vụ án theo quy định.

Hiện nay, ThuDuc House đang gấp rút thực hiện các thủ tục và củng cố các hồ sơ liên quan đến quyền khai thác hợp pháp các mặt bằng của ThuDuc House nhằm giải quyết vụ án nhanh nhất, sớm lấy lại quyền khai thác kinh doanh và tiếp tục đồng hành, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các tiểu thương tại Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức, cũng như giảm bớt thiệt hại cho các cổ đông của ThuDuc House.

ThuDuc House xin được thông báo và sẽ tiếp tục cập nhật thông tin đến Quý cổ đông khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM;
- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Lưu VP.



**ĐÀM MẠNH CƯỜNG**



BỘ CÔNG AN  
CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

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

Số: 572/CV-CSKT-P10

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2023



## THÔNG BÁO

Về việc kết thúc điều tra vụ án hình sự

Kính gửi: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Căn cứ khoản 4 Điều 232 Bộ luật Tố tụng hình sự;

Căn cứ Bản kết luận điều tra bổ sung vụ án hình sự đề nghị truy tố số 04/BKLĐT-CSKT-P10 ngày 07/02/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đề nghị truy tố đối với 67 bị can (gồm: Trần Hoàn Tiên, Trần Nhất Thanh, Võ Thị Ngọc Hạ, Lê Thị Diệu Quỳnh, Lâm Vĩnh Nghi, Dương Hoàng Ý Nhi, Mạc Văn Nguyễn, Mạc Thành Nam, Nguyễn Hoàng Lâm, Nguyễn Thiên Phú, Đinh Công Thành, Nghiêm Nhật Nam, Nguyễn Thùy Quyên, Lưu Thị Ngát, Phạm Thị Hương, Tân Tú Hương, Nguyễn Thị Mỹ Lệ, Liên Hưng Đại, Dương Sơn Tấn, Long Nguyễn Quốc Khánh, Trần Minh Hải, Nguyễn Vũ Bảo Hoàng, Nguyễn Ngọc Trường Chinh, Nguyễn Thị Bích Ngọc, Quan Minh Tuấn, Nguyễn Văn Lành, Nguyễn Hoàng Duy Anh, Vũ Văn Trường, Đào Thị Nga, Nguyễn Phương Nam, Ngô Huỳnh Lữ, Nguyễn Ngọc Quý, Nguyễn Thị Ngọc Thương, Trần Anh Khoa, Dư Trường Phong, Nguyễn Đình Thịnh, Huỳnh Chí Thanh, Lưu Thị Liễu, Lưu Thị Nương, Nguyễn Đình Trung, Trần Minh Cường, Ngô Tiến Triển, Nguyễn Thị Phương Anh, Nguyễn Thị Bích Hạnh, Phạm Minh Tuấn, Lê Hữu Thanh, Nguyễn Hòa Bình, Cao Văn Ty, Nguyễn Xuân Thắng, Nguyễn Hữu Đức, Nguyễn Hữu Thành, Hứa Quang Sơn, Trần Thị Túy Nga, Lê Thúy Hằng, Trần Bảo Thịnh, Đặng Thị Minh Châu, Đặng Thị Huỳnh Yến, Võ Quang Lâm, Lê Đình Túc, Nguyễn Hưng Long, Phạm Duy Bình, Hoàng Trung Kiên, Nguyễn Duy Linh, Trần Văn Thành, Bùi Hữu Trên, Nguyễn Lê Hùng và Hồ Hoàng Hải), về 09 tội danh, gồm: Buôn lậu; Vận chuyển trái phép hàng hóa, tiền tệ qua biên giới; Lừa đảo chiếm đoạt tài sản; Nhận hối lộ; Sản xuất, buôn bán hàng giả; Sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của cơ quan tổ chức; Vi phạm quy định về quản lý tài sản Nhà nước gây thất thoát lãng phí; Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng và Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an thông báo cho bị hại, đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp biết việc kết thúc điều tra vụ án hình sự. /

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Đ/c Trung tướng Nguyễn Duy Ngọc, Thứ trưởng, Thủ trưởng CQ CSĐT Bộ Công an (để báo cáo);
- Đ/c Thiếu tướng Nguyễn Văn Long, Thứ trưởng, Phó Thủ trưởng CQ CSĐT Bộ Công an (để báo cáo);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 3);
- Lưu: VT, CSKT-P10

**PHÓ THỦ TRƯỞNG**  
  
**Đại tá Nguyễn Ngọc Lâm**