

Số: 0207/CBTT-TDH/2023

TP.Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2023

## 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 0107/CV-TDH/2023 ngày 01/07/2023 để cập nhật các thông tin của vụ án hình sự liên quan đến hoạt động xuất khẩu kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017 – 2019 đến Quý cơ quan/cổ đông.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/07/2023 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: 0107/CV-TDH/2023

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2023

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh  
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 Cơ quan/Quý Cổ đông vì vẫn luôn tin tưởng và đồng hành cùng ThuDuc House trong suốt thời gian đặc biệt khó khăn vừa qua.

Sau gần 01 tháng xét xử sơ thẩm, ngày 30/06/2023 Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã tuyên án vụ án hình sự liên quan đến hoạt động xuất khẩu kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của ThuDuc House. Bằng văn bản này, ThuDuc House xin được cập nhật các thông tin liên quan của vụ án đến Quý cơ quan/Quý cổ đông, cụ thể như sau:

**1. Về số tiền hoàn thuế GTGT là 365,5 tỷ đồng liên quan đến ThuDuc House:**

Về trách nhiệm dân sự trong vụ án, Hội đồng xét xử (gọi là “HĐXX”) tuyên ThuDuc House phải hoàn trả cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh số tiền thuế GTGT đã hoàn là 365,5 tỷ đồng, theo đó yêu cầu Cục thi hành dân sự TP. Hồ Chí Minh chuyển số tiền 365,5 tỷ đồng mà ThuDuc House đã tạm nộp cho Cơ quan điều tra cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

Sau khi trừ đi phần thu lợi bất chính của ThuDuc House liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 là 22,4 tỷ đồng và số tiền các bị cáo của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong vụ án đã tự nguyện nộp khắc phục hậu quả để chuyển cho ThuDuc House là 2,1 tỷ đồng thì số tiền thuế GTGT của ThuDuc House còn thiệt hại là 341,0 tỷ đồng. **Đối với phần thiệt hại còn lại này, HĐXX cũng tuyên 18 bị cáo bị truy tố về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” của vụ án liên đới bồi hoàn 341,0 tỷ đồng cho ThuDuc House.**

Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong kế toán, được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 1184/NQ-ĐHĐCĐ.2021 ngày 22/12/2021, ThuDuc House đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ chi phí thuế GTGT liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 vào báo cáo tài chính năm 2021 với tổng chi phí ghi nhận là 620,6 tỷ đồng (trong đó bao gồm: 88,3 tỷ đồng tiền thuế GTGT khấu trừ và 10,2 tỷ đồng tiền chậm nộp liên quan; 365,5 tỷ đồng hoàn thuế GTGT và 91,7 tỷ đồng tiền chậm nộp liên quan; 64,9 tỷ đồng thuế GTGT chưa được hoàn).

Do vậy, ngay sau khi bản án có hiệu lực thì ThuDuc House sẽ thực hiện hoàn nhập phần thiệt hại được các bị cáo tự nguyện khắc phục và được HĐXX tuyên các bị cáo bồi thường theo quy định. Tuy nhiên, số chi phí thực tế được hoàn nhập còn phụ thuộc vào việc thi hành án của Cục thi hành dân sự TP. Hồ Chí Minh.

**2. Về số tiền chậm nộp 91,7 tỷ đồng liên quan đến số tiền hoàn thuế GTGT là 365,5 tỷ đồng mà Cục thuế TP. Hồ Chí Minh đang thực hiện truy thu đối với ThuDuc House:**



Như phần tranh luận của người đại diện ThuDuc House tại phiên tòa sơ thẩm cũng như đối đáp của Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh thì việc Cục thuế TP. Hồ Chí Minh truy thu tiền chậm nộp đối với đối số tiền hoàn thuế GTGT là 365,5 tỷ đồng với ThuDuc House theo quy định Luật thuế là không có cơ sở, do vụ việc đã khởi tố hình sự theo quy định của Bộ luật hình sự.

Mặt khác, căn cứ **quy định tại điểm đ khoản 1 và khoản 2 Điều 38 Nghị định 125/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020** quy định về những trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn:

*“Điều 38. Những trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn*

*1. Không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn trong các trường hợp sau đây:*

...

*đ) Chuyển hồ sơ vụ vi phạm có dấu hiệu tội phạm để truy cứu trách nhiệm hình sự.*

*2. Trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này thì người có thẩm quyền xử phạt không ra quyết định xử phạt nhưng phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định (nếu có). Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả phải ghi rõ lý do không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính; biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng, trách nhiệm và thời hạn thực hiện.”*

Theo đó, trường hợp của ThuDuc House thuộc điểm đ khoản 1 nên không thuộc quy định tại khoản 2 Điều 38 nên Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh đã chuyển hồ sơ vụ việc này sang cho Cơ quan Cảnh sát điều tra để truy cứu trách nhiệm hình sự thì sẽ không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Do đó, các Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 5438/QĐ-CT, 5439/QĐ-CT ngày 25/12/2020 và 66/QĐ-CT ngày 11/01/2021 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh đối với ThuDuc House là hoàn toàn không có căn cứ và trái với quy định của pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của ThuDuc House trong suốt hơn 02 năm qua.

Vì vậy, ThuDuc House sẽ có văn bản kiến nghị lên cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu Cục thuế TP. Hồ Chí Minh thu hồi/hủy bỏ các quyết định 5438/QĐ-CT, 5439/QĐ-CT ngày 25/12/2020 và 66/QĐ-CT ngày 11/01/2021, không thực hiện truy thu tiền chậm nộp là 91,7 tỷ đồng và gỡ bỏ các biện pháp cưỡng chế đối với ThuDuc House liên quan đến số tiền chậm nộp này theo đúng quy định của pháp luật để ThuDuc House sớm khôi phục lại hoạt động kinh doanh, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho các cổ đông của ThuDuc House (trong đó có cổ đông nhà nước).

Đối với số tiền chậm nộp này, ThuDuc House cũng sẽ thực hiện hoàn nhập chi phí đã ghi nhận là 91,7 tỷ đồng và giảm số tiền phải trả tương ứng cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trên báo cáo tài chính ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

**3. Về việc hạn chế các giao dịch, biến động tài sản tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh của ThuDuc House theo công văn 1729/CV-CSKT-P10 ngày 13/04/2021:**

Theo bản án sơ thẩm, HĐXX đã tuyên nghĩa vụ của ThuDuc House phải hoàn trả cho bị hại là Cục thuế TP. Hồ Chí Minh là 365,5 tỷ đồng và các bị cáo phải bồi thường thiệt hại cho ThuDuc House như đã đề cập ở trên. Về phần trách nhiệm dân sự tại bản án sơ thẩm, ThuDuc House đã tạm nộp toàn bộ số tiền 365,5 tỷ đồng cho Cơ quan cảnh sát điều tra từ tháng 06/2021.

Do đó, HĐXX đã chuyển đề nghị gỡ bỏ hạn chế các giao dịch, biến động tài sản Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh của ThuDuc House theo công văn 1729/CV-CSKT-P10 ngày 13/04/2021 cho Cơ quan điều tra Bộ công an xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại phần đối đáp, Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh cũng chấp thuận đề nghị cho phép ThuDuc House được giao dịch bình thường về tài sản mà không cần thông báo cho Cơ quan điều tra theo công văn 1729/CV-CSKT-P10 ngày 13/04/2021.

Vì vậy, ThuDuc House sẽ sớm gửi văn bản đề nghị Cơ quan điều tra Bộ công an gỡ bỏ hạn chế cho ThuDuc House và các công ty thành viên theo quy định của pháp luật để mọi giao dịch tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh được trở lại bình thường, đảm bảo quyền lợi cho các khách hàng của ThuDuc House.

Ngoài ra, đối với hành vi vi phạm quy định về kế toán gây thiệt hại nghiêm trọng cho ThuDuc House trong vụ án này, HĐXX cũng tuyên các bị cáo liên đới bồi thường thiệt hại ThuDuc House là 7,7 tỷ đồng. Tại thời điểm tuyên án, các bị cáo đã nộp khắc phục hầu hết cho ThuDuc House đối với phần thiệt hại này.

Như vậy, theo các nội dung tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh thì báo cáo kết quả kinh doanh của ThuDuc House sẽ có sự biến động mạnh về chỉ tiêu lợi nhuận do phần hoàn nhập chi phí thuế GTGT liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 với tổng số tiền dự kiến là 442,5 tỷ đồng, cụ thể bao gồm:

STT	Khoản mục	Số tiền (tỷ đồng)	Ghi chú
01	HĐXX tuyên 18 bị cáo liên đới bồi hoàn phần thiệt hại của tiền thuế GTGT cho ThuDuc House	341,0	Căn cứ vào việc thi hành án của Cục thi hành dân sự TP. Hồ Chí Minh
02	Các bị cáo của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong vụ án đã tự nguyện nộp khắc phục hậu quả	2,1	Các bị cáo đã nộp
03	Tiền chậm nộp phát sinh theo các quyết định thu hồi tiền hoàn thuế GTGT 365,5 tỷ đồng của Cục thuế TP Hồ Chí Minh, bao gồm quyết định 5438/QĐ-CT, 5439/QĐ-CT ngày 25/12/2020 và 66/QĐ-CT ngày 11/01/2021	91,7	Cục thuế TP. Hồ Chí Minh không có đủ căn cứ thu tiền chậm nộp

<b>04</b>	<b>Các bị cáo liên quan đến hành vi vi phạm quy định về kế toán gây thiệt hại nghiêm trọng cho ThuDuc House đã nộp khắc phục hậu quả</b>	<b>7,7</b>	<b>Các bị cáo đã nộp</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>442,5</b>	

Tuy nhiên, việc hoàn nhập chi phí thực tế này còn phụ thuộc rất lớn vào việc thi hành án của các bị cáo liên đới bồi hoàn cho ThuDuc House.

ThuDuc House xin được cập nhật kết quả của bản án sơ thẩm đến Quý cơ quan/Quý cổ đông và hi vọng tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý cơ quan/Quý cổ đông trên những hành trình tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐÀM MẠNH CƯỜNG**