

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2025
Hanoi, 16th June, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HỒ CHÍ MINH**

**PUBLIC DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF THE
STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK EXCHANGE**

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh*
Stock Exchange

- **Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương
- **Organization Name:** Dat Phuong Group Joint Stock Company
- **Mã chứng khoán:** DPG
- **Stock Code:** DPG
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- **Head Office Address:** 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
- **Điện thoại:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **Phone:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **E-mail:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Email:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Người thực hiện công bố thông tin:** Lê Thị Hà
- **Person Responsible for Public Disclosure:** Le Thi Ha
- **Chức vụ:** Người được ủy quyền công bố thông tin
- **Position:** Authorized Information Disclosure Representative
- **Loại thông tin công bố:** ☐ Định kỳ ☒ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu
- **Type of Disclosure:** ☐ Periodic ☒ Unusual ☐ 24h ☐ Upon request

Nội dung thông tin công bố/ Content of Public Disclosure:

Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (DPG) công bố thông tin: Thông qua việc Điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/3/2017 Dự án đầu tư “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”.



Dat Phuong Group Joint Stock Company (DPG) announces information disclosure: Approval of adjustments to the content of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND, initially issued on March 24, 2017, for the investment project “Binh Duong Resort and Service Complex”.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương www.datphuong.com.vn tại mục “Quan hệ cổ đông”.

This information has been published on the official website of Dat Phuong Group Joint Stock Company at www.datphuong.com.vn under the "Shareholder Relations" section.

Chúng tôi 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 commit that the disclosed information is truthful, and we fully accept legal responsibility for the accuracy of the published information.

Đại diện tổ chức/ Organization
Representative

Người được ủy quyền công bố thông tin/
Authorized Information Disclosure

Representative



Hà Nội, ngày **16** tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Vv: Thông qua việc điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/3/2017 Dự án đầu tư “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương;

21./2025/BB-HĐQT ngày **16**/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thông qua việc Điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/3/2017 Dự án đầu tư “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”, cụ thể:

1.1. Thông qua việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư trên Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/3/2017:

Thông tin điều chỉnh	Thông tin cũ	Thông tin mới
Tên Nhà đầu tư	Công ty Cổ phần Đạt Phương	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương
Địa chỉ trụ sở chính	Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tầng 15, toà nhà Handico, Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lương Minh Tuấn	Ông Trần Anh Tuấn

1.2. Điều chỉnh mục tiêu dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:



2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày – Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, khu du lịch sinh thái	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
3	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch	7920
4	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312

* Nay đề nghị sửa thành:

2. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng một Khu dịch vụ - nghỉ dưỡng kiểu mẫu, được quy hoạch hiện đại với các công trình khách sạn cao tầng, khu biệt thự du lịch, nhà hàng, câu lạc bộ biển để phục vụ du khách, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan phù hợp với đặc điểm tự nhiên, bền vững thân thiện với môi trường, góp phần tạo động lực phát triển cho vùng Đông huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Góp phần thúc đẩy phong phú các loại hình dịch vụ du lịch, đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế địa phương. Tạo dựng một khu nghỉ dưỡng hấp dẫn thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.

- Xây dựng 01 Sân golf 18 lỗ và các công trình phụ trợ gồm: nhà câu lạc bộ, sân tập golf, khu cây xanh cảnh quan, nhà bảo trì... đạt tiêu chuẩn Quốc tế đáp ứng yêu cầu tổ chức các giải đấu quốc tế, cơ sở luyện tập, thi đấu thể dục, thể thao chuyên nghiệp.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của Dự án và các công trình trong dự án để phục vụ Kinh doanh: Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại các Công trình xây dựng có sẵn, công trình xây dựng hình thành trong tương lai và phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng; Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại Quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án.

- Góp phần đẩy mạnh thu hút vốn đầu tư đến Quảng Nam nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Khi đi vào hoạt động, dự án sẽ giải quyết việc làm cho nhiều lao động phổ thông, tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Khai thác quỹ đất có hiệu quả tận dụng được những tiềm năng, thế mạnh về điều kiện tự nhiên sẵn có, gắn liền với việc phát triển bền vững, nâng cao chất lượng sống, cảnh quan, môi trường và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Quảng Nam nói chung và khu

vực xã Bình Dương, huyện Thăng Bình nói riêng, đáp ứng mục tiêu chiến lược phát triển lâu dài của Tỉnh trong tương lai.

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

- Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đăng ký cập nhật bổ sung mục tiêu của dự án để Phù hợp với nội dung đã được UBND Tỉnh Quảng Nam chấp thuận tại Thông báo số 129/TB-UBND ngày 28/3/2025 của UBND Tỉnh Quảng Nam về việc “*Thống nhất chủ trương nghiên cứu bố trí 01 sân golf 18 lỗ trong khu vực Dự án phù hợp với quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024*”, nhằm kiến tạo một quần thể các sân golf khu vực Đông huyện Duy Xuyên và Thăng Bình là động lực để thu hút khách du lịch và phát triển kinh tế khu vực. Đồng thời phù hợp với Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND Tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030.

1.3. Thông qua việc điều chỉnh Quy mô dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

3. Quy mô dự án: Đầu tư khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và dịch vụ thương mại tổng hợp.

* Nay đề nghị sửa thành:

3. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng bao gồm các hạng mục:

- Khu Sân Golf được thiết kế 18 lỗ tiêu chuẩn Quốc tế và các công trình phụ trợ: Sân golf 18 lỗ; Sân tập golf; Nhà câu lạc bộ; Các nhà bảo trì; Các hạng mục phụ trợ; Bãi đỗ xe, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Các khu vực hồ chứa nước, cảnh quan, cổng hàng rào...

- Khu dịch vụ nghỉ dưỡng sân trong Golf, Khu khách sạn hướng sân Golf.

- Khu tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch: bao gồm Nhà câu lạc bộ ven biển; công viên chuyên đề; khu thương mại dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, siêu thị, khách sạn mini, nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng; khu khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ ...

- Khu nghỉ dưỡng ven biển: bao gồm khách sạn cao khoảng 9 tầng xây dựng khoảng 250-300 phòng tiêu chuẩn khách sạn 5*, biệt thự nghỉ dưỡng,...

- Bãi đỗ xe, giao thông, hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho cả Dự án.

- Các khu vực cây xanh, mặt nước cảnh quan, cổng, hàng rào chung của cả Dự án

Quy mô đầu tư xây dựng các hạng mục của Dự án được dự kiến như sau:

	Hạng mục công trình	Diện tích lô đất	Mật độ XD	Diện tích xây dựng	Tầng cao
		(m2)	%	(m2)	(tầng)

	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU	1.781.118,28		191.966,80	
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	1.515.238,41		191.966,80	
KHU A	KHU SÂN GOLF	863.205,43		24.958,56	
1,1	Sân golf 18 lỗ	684.178,76			
1,2	Công trình phụ trợ sân golf	58.509,53			
	Xây dựng nhà câu lạc bộ	17.157,14	50	8.578,57	3
	Xây dựng nhà tập golf	2.663,03	50	1.331,52	1
	Sân tập golf	25.567,47			
	Khu nhà cán bộ CNV	6.077,23	40	2.430,89	3
	Vườn ươm cỏ	7.044,66			
1,3	Hạ tầng kỹ thuật	19.523,50			
	Hạ tầng kỹ thuật (khu điều hành và bảo trì)	9.775,56	40	3.910,22	3
	Hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước)	5.353,36	40	2.141,34	1
	Hạ tầng kỹ thuật (Trạm biến áp)	4.394,58	40	1.757,83	2
1,4	Mặt nước	64.498,91			
1,5	Cây xanh cách ly	6.212,06			
1,6	Công trình Thương mại dịch vụ	6.027,27	30	4.808,18	5
1,7	Bãi đỗ xe	3.315,25			
1,8	Giao thông nội bộ	10.940,16			
KHU B	KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SÂN GOLF	244.643,90			
2,1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng sân golf	82.743,80	45	37.234,71	2
2,2	Khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	65.124,05	60	39.074,43	9
2,3	Mặt nước	16.191,55			
2,4	Cây xanh cảnh quan	41.423,89			

2,5	Giao thông	39.160,61			
KHU C	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ DU LỊCH	244.316,31	26,53	64.828,17	
3,1	Nhà câu lạc bộ ven biển	8.979,98	35	3.142,99	2
3,2	Khu thương mại dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, siêu thị, khách sạn mini, nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng; khu khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ ...	82.757,44	50	45.427,53	3-5
3,3	Khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	25.103,17	60	15.061,90	9
3,4	Công viên chuyên đề	14.145,36	5	707,27	1
3,5	Cây xanh sử dụng công cộng	14.873,17			
3,6	Hạ tầng kỹ thuật	1.953,92		488,48	
3,7	Bãi đỗ xe	8.017,13			
3,8	Giao thông nội bộ	88.486,14			
KHU D	KHU NGHỈ DƯỠNG VEN BIỂN	163.072,77	15,79	25.756,94	
4,1	Khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	32.269,43	25	8.067,36	9
4,2	Công trình dịch vụ công cộng	281,03	60	168,62	1
4,3	Khu biệt thự nghỉ dưỡng	38.560,76	45	17.352,34	2
4,4	Cây xanh cảnh quan	58.202,14	5		
4,5	Mặt nước	5.088,68			
4,6	Bãi đỗ xe	3.422,88			
4,7	Giao thông nội bộ	25.247,85			
II	ĐẤT KHÁC	265.879,87		-	
A	Đất hiện trạng	186.371,62	Không đầu tư xây dựng		
1	Đất hiện trạng chính trang và du lịch nông nghiệp	175.147,83			
2	Đất nghĩa trang	10.364,73			

3	Đất khu di tích bảo tồn	859,06	
B	Giao thông đối ngoại	79.508,25	Xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch, sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định
1	Giao thông tuyến Đường Thanh Niên	47.973,13	
2	Giao thông trục kết nối từ TL.129 với Đường Thanh Niên	31.535,12	
Ghi chú: Quy mô xây dựng trên là dự kiến, quy mô xây dựng cụ thể của Dự án sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500			

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đăng ký điều chỉnh Quy mô dự án để cụ thể hóa quy mô đầu tư xây dựng phù hợp với định hướng quy hoạch chung của tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 và Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND Tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030.

1.4. Thông qua việc điều chỉnh Diện tích sử dụng đất của Dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

5. Diện tích đất sử dụng: 199ha

* Nay đề nghị sửa thành:

5. Diện tích đất sử dụng: Diện tích nghiên cứu khoảng 1.781.118,28m². Diện tích triển khai dự án khoảng 1.515.238,41m², giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp biển Đông;
- + Phía Tây giáp tuyến đường ven biển 129;
- + Phía Nam giáp Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Quảng Nam;
- + Phía Bắc giáp Khu tái định cư ven biển Bình Dương.

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Công ty cổ phần Đạt Phương đăng ký điều chỉnh diện tích sử dụng đất của dự án theo ranh giới đã được thống nhất tại Thông báo số 129/TB-UBND ngày 28/3/2025 của UBND Tỉnh Quảng Nam và quy hoạch sử dụng đất huyện Thăng Bình đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 29/5/2025. Đồng thời phù hợp với Phụ lục Hợp đồng BT ký ngày 16/6/2025.

1.5. Thông qua việc điều chỉnh Tổng vốn đầu tư của Dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.647.200.000.000 đồng (Bốn nghìn sáu trăm bốn mươi bảy tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó:

+ Vốn góp: 929.440.000.000 đồng.

+ Vốn tín dụng: 3.717.760.000.000 đồng.

* Nay đề nghị sửa thành:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng). Trong đó:

+ Vốn góp: 450.000.000.000 đồng.

+ Vốn vay và vốn huy động: 2.550.000.000.000 đồng.

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đăng ký điều chỉnh Tổng vốn đầu tư của dự án do thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án.

1.6. Thông qua việc điều chỉnh Thời gian hoạt động của Dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

* Nay đề nghị sửa thành:

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh.

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương điều chỉnh nội dung về thời gian hoạt động của dự án để đảm bảo phù hợp với thời gian hoàn thành việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

1.7. Thông qua việc điều chỉnh Tiến độ thực hiện Dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Giai đoạn 1: Lập dự án đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng từ tháng 4 đến tháng 12/2017.

- Giai đoạn 2: Dự kiến khởi công vào tháng 10/2018, hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 12/2020, với các hạng mục bao gồm: các trục đường chính, công viên cây xanh, đầu tư xây dựng khu khách sạn.

- Giai đoạn 3: Tiếp tục hoàn thiện khớp nối hạ tầng với giai đoạn 1 và đầu tư xây dựng tiếp các hạng mục biệt thự nghỉ dưỡng biển. Dự kiến khởi công vào tháng 12/2018 và hoàn thành vào tháng 12/2021.

- Giai đoạn 4: tiếp tục hoàn thiện khớp nối hạ tầng với giai đoạn 2 và đầu tư xây dựng tiếp các hạng mục khu vui chơi giải trí, khu thể thao. Dự kiến khởi công vào tháng 11/2019 và hoàn thành vào tháng 11/2022.

* Nay đề nghị sửa thành:

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

Tiến độ thực hiện dự án: Được phân kỳ đầu tư làm 2 giai đoạn với tổng thời gian thực hiện dự kiến 06 năm kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Cụ thể:

- Hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng, giải phóng mặt bằng và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Quý IV/2026.

- Dự kiến khởi công vào Quý I/2027, hoàn thành đưa vào sử dụng vào Quý IV/2029, với các hạng mục bao gồm: Các trục đường giao thông đối ngoại của khu dịch vụ nghỉ dưỡng, Khu sân Golf 18 hố và các hạng mục phụ trợ sân Golf (Khu A), Khu du lịch nghỉ dưỡng sân golf (Khu B) và Khu Tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch (Khu C).

- Dự kiến khởi công vào Quý I/2030, hoàn thành đưa vào sử dụng vào Quý IV/2032, với các hạng mục còn lại, bao gồm: Khu nghỉ dưỡng ven biển (Khu D), Khu hiện trạng chỉnh trang (Khu E).

* Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đăng ký điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án đầu tư phù hợp với việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

1.8. Thông qua việc bổ sung thêm nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ - UBND: Nhà đầu tư đề nghị bổ sung nội dung về phương án tiêu thụ sản phẩm và đầu tư hạ tầng kỹ thuật của Dự án:

9. Phương án tiêu thụ sản phẩm và đầu tư hạ tầng kỹ thuật của Dự án:

- Khu sân Golf 18 hố:

+ Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và các công trình trong sân golf để kinh doanh dịch vụ cho khách chơi golf, tổ chức các hoạt động và giải đấu golf trong nước và quốc tế, kinh doanh các dịch vụ phụ trợ cho khách chơi golf, kinh doanh các dụng cụ thiết bị phục vụ chơi Golf.

+ Công trình thương mại dịch vụ giáp đường 129: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho Nhà đầu tư thứ cấp.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng:

+ Biệt thự nghỉ dưỡng: Xây dựng đồng bộ công trình theo quy hoạch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với công trình trên đất cho khách hàng

+ Khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho Nhà đầu tư thứ cấp.

- Khu tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch:

+ Công trình dịch vụ: Chủ đầu tư tổ chức kinh doanh dịch vụ phục vụ du khách.

+ Khu hỗn hợp dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, siêu thị, khách sạn mini, nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng; khu khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ....: Chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khách hàng.

+ Khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ: Chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho Nhà đầu tư thứ cấp.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: công viên, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch sau đó bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

- Khu nghỉ dưỡng ven biển: Chủ đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và các công trình bên trong Khu nghỉ dưỡng ven biển theo quy hoạch để kinh doanh dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí cho khách du lịch.

- Khu đất hiện trạng:

+ Đất hiện trạng chính trang và du lịch nông nghiệp: Chủ đầu tư phối hợp với người dân địa phương, tổ chức hình thức kinh doanh du lịch trải nghiệm kết hợp tìm hiểu nông nghiệp địa phương.

+ Đất nghĩa trang và đất khu di tích bảo tồn: giữ nguyên hiện trạng.

- Đất giao thông đối ngoại: tuyến Đường Thanh Niên đi qua dự án và tuyến đường giao thông kết nối từ TL.129 với Đường Thanh Niên: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch sau đó bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

Điều 2: Hội đồng quản trị giao Tổng giám đốc chủ trì và chỉ đạo các bộ phận chuyên môn của Công ty thực hiện các thủ tục liên quan đến việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

Điều 3: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Lương Minh Tuấn



**DATPHUONG
DAT PHUONG GROUP**

No. 22/2025/QĐ-HĐQT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, June 16 , 2025

DECISION

Re: Approval of the Adjustment of the Contents of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND issued for the first time on March 24, 2017 for the Investment Project “Binh Duong Resort and Service Complex”

THE BOARD OF DIRECTORS OF DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Dat Phuong Group Joint Stock Company;

Pursuant to the Minutes of the Meeting of the Board of Directors of Dat Phuong Group Joint Stock Company No. 21/2025/BB-HĐQT dated 16 June 2025.

DECIDES:

Article 1. Approval of the adjustment of the contents of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND issued for the first time on March 24, 2017 for the Investment Project “Binh Duong Resort and Service Complex,” specifically as follows:

1.1. Approval of the adjustment of investor information in Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND issued for the first time on March 24, 2017:

Adjusted information	Old information	New information
Investor’s Name	Dat Phuong Joint Stock Company	Dat Phuong Group Joint Stock Company
Head office address	8th Floor, Bao Anh Building, 62 Tran Thai Tong, Dich Vong Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam	15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City.
Legal representative	Mr. Luong Minh Tuan	Mr. Tran Anh Tuan

1.2. Adjustment of the project objectives

* Original content in Clause 2, Article 1 of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

2. Project objectives:

No.	Operational Objective	Industry Name (VSIC level 4)	VSIC Code (Code branch level 4)
1	Short-term accommodation services – Specifically: hotels, villas, eco-tourism areas	Short-term accommodation services	5510
2	Real estate business, use rights under ownership, use or lease	Real estate business, land use rights under ownership, use or lease	6810
3	Support services related to tourism promotion and tour organization	Support services related to tourism promotion and tour organization	7920
4	Activities of sports clubs	Activities of sports clubs	9312

* Now proposed to be amended as:

2. Project objectives:

- To invest in the construction of a model service-resort complex, modernly planned with high-rise hotel buildings, tourist villas, restaurants, and beach clubs to serve tourists, with synchronized technical infrastructure and landscape architecture suitable to natural conditions, environmentally friendly and sustainable, contributing to the development momentum of the Eastern region of Thang Binh District, Quang Nam Province.

- To diversify tourism services, accelerate local economic development, and create an attractive resort area for both domestic and international tourists.

- To construct an 18-hole golf course and auxiliary works including a clubhouse, golf driving range, landscaped green areas, maintenance facilities, etc., up to international standards to meet requirements for hosting international tournaments and serve as a professional sports training and competition facility.

- To invest in the completion of technical infrastructure and buildings within the Project for business purposes: transferring, leasing, or subleasing existing constructions, future constructions, and floor areas within buildings; transferring, leasing, or subleasing land use rights with completed infrastructure within the Project.

- To promote capital investment attraction to Quang Nam to support socio-economic development. Once operational, the project will create employment for unskilled workers, increase local budget revenues, and foster socio-economic growth in the province.

- To efficiently exploit land resources and leverage natural strengths, in association with sustainable development goals, improving quality of life, landscapes, environment, and transforming the economic structure of Quang Nam Province in general and Binh Duong Commune, Thang Binh District in particular, aligning with the Province's long-term development strategy.

* Explanation of the rationale and basis for the proposed adjustment:

- Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to update and supplement the project objectives in accordance with the content approved by the People's Committee of Quang Nam Province in Notice No. 129/TB-UBND dated March 28, 2025 regarding *"Consensus on the policy to study the inclusion of one 18-hole golf course within the project area in line with Quang Nam Provincial Planning for the 2021-2030 period, with a vision to 2050, approved by the Prime Minister in Decision No. 72/QĐ-TTg dated January 17, 2024"*, aiming to create a cluster of golf courses in the eastern area of Duy Xuyen and Thang Binh Districts to attract tourists and stimulate regional economic development. This adjustment also aligns with Decision No. 339/QĐ-UBND dated February 7, 2024 of the People's Committee of Quang Nam Province approving the Planning and issuing Construction Management Regulations attached to the Regional Construction Planning of Thang Binh District for the period up to 2030

1.3. Approval of the Adjustment to the Project Scale

* As specified in Clause 3, Article 1 of the Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

3. Project scale: Investment in a complex for resort services, recreational activities, and general commercial services.

* Now proposed to be amended as follows:

3. Project scale: Investment in the construction of a resort service complex including the following components:

- A Golf Course Area designed with 18 holes to international standards and auxiliary facilities: 18-hole golf course; golf driving range; clubhouse; maintenance buildings; supporting facilities; parking lots, roads, technical infrastructure; water reservoirs, landscape areas, fences, and gates.

- Golf-course-side resort service area and hotel area facing the golf course.

- Commercial-tourism service complex: including beachside clubhouse; theme parks; multi-functional commercial-service areas such as restaurants, supermarkets, mini hotels, hostels, resort villas; hotel complexes combined with commercial services, etc.

- Coastal resort area: including a hotel of approximately 9 floors with 250–300 rooms of 5-star standard, resort villas, etc.

- Parking lots, roads, and technical infrastructure serving the entire Project.

- Green space, water surfaces, landscape areas, fences, and gates for the entire Project.

The projected investment scale of the project components is as follows:

	Work Item	Land Area	Construction Density	Construction Area	No. of Floor
		(m2)	%	(m2)	(floor)
	TOTAL RESEARCH AREA	1,781,118.28		191,966.80	
I	TOTAL CONSTRUCTION INVESTMENT AREA	1,515,238.41		191,966.80	
AREA A	GOLF COURSE	863,205.43		24,958.56	
1.1	18 hole golf course	684,178.76			
1.2	Golf course auxiliary facilities	58,509.53			
	Golf course auxiliary facilities	17,157.14	50	8,578.57	3
	Golf driving range construction	2,663.03	50	1,331.52	1
	Golf driving range construction	25,567.47			
	Staff Housing Area	6,077.23	40	2,430.89	3
	Grass Nursery	7,044.66			
1.3	Technical Infrastructure	19,523.50			
	Technical Infrastructure (Operation and Maintenance Area)	9,775.56	40	3,910.22	3
	Technical Infrastructure (Water Treatment Plant)	5,353.36	40	2,141.34	1
	Technical Infrastructure (Power Station (Substation))	4,394.58	40	1,757.83	2
1.4	Water Surface Area	64,498.91			
1.5	Buffer Greenery	6,212.06			

	Work Item	Land Area	Construction Density	Construction Area	No. of Floor
		(m2)	%	(m2)	(floor)
1.6	Commercial and Service Works	6,027.27	30	4,808.18	5
1.7	Parking area	3,315.25			
1.8	Internal Traffic	10,940.16			
AREA B	GOLF RESORT AREA	244,643.90			
2.1	Golf Resort Villas	82,743.80	45	37,234.71	2
2.2	Hotel combined with Commercial Services	65,124.05	60	39,074.43	9
2.3	Water Surface	16,191.55			
2.4	Landscape Greenery	41,423.89			
2.5	Traffic (Internal roads)	39,160.61			
AREA C	TOURISM COMMERCIAL SERVICE COMPLEX	244,316.31	26.53	64,828.17	
3.1	Seaside Clubhouse	8,979.98	35	3,142.99	2
3.2	Multi-functional Commercial Service Area (restaurant, supermarket, mini hotel, guesthouses, resort villas, hotel with commercial services, etc.)	82,757.44	50	45,427.53	3-5
3.3	Hotel combined with Commercial Services	25,103.17	60	15,061.90	9
3.4	Theme Park	14,145.36	5	707.27	1
3.5	Public-use Greenery	14,873.17			
3.6	Technical Infrastructure	1,953.92		488.48	
3.7	Parking Area	8,017.13			
3.8	Internal Traffic	88,486.14			

	Work Item	Land Area	Construction Density	Construction Area	No. of Floor
		(m2)	%	(m2)	(floor)
AREA D	COASTAL RESORT	163,072.77	15.79	25,756.94	
4.1	Hotel combined with Commercial Services	32,269.43	25	8,067.36	9
4.2	Public Service Facility	281.03	60	168.62	1
4.3	Resort Villas	38,560.76	45	17,352.34	2
4.4	Landscape Greenery	58,202.14	5		
4.5	Water Surface	5,088.68			
4.6	Parking Area	3,422.88			
4.7	Internal Traffic	25,247.85			
II	ANOTHER LAND	265,879.87		-	
A	Existing Land Area	186,371.62	Not for construction investment		
1	Upgraded existing land and agricultural tourism	175,147.83			
2	Upgraded existing land and agricultural tourism	10,364.73			
3	Land for heritage conservation area	859.06			
B	External Traffic Infrastructure	79,508.25	To be completed according to the planning and handed over to local authorities		
1	Traffic line Thanh Nien Street	47,973.13			
2	Traffic axis conclude connect from TL.129 with Thanh Nien Street	31,535.12			
Note: The above construction scale is preliminary. The specific construction scale will be determined during the preparation of the 1/500 detailed planning phase.					

* Explanation of reasons and basis for the proposed adjustment:

Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to adjust the project scale in order to concretize the investment and construction scale in line with the general planning orientation of Quang Nam Province for the period 2021–2030, with a vision to 2050, approved by the Prime Minister under Decision No. 72/QĐ-TTg dated January 17, 2024, and by the People's Committee of Quang Nam Province under Decision No. 339/QĐ-UBND dated February 7, 2024, approving the planning and promulgating the construction management regulations attached to the planning project of Thang Binh District area development until 2030.

1.4. Approval of the adjustment to the Project's land use area

* Contents previously stipulated in Clause 5, Article 1 of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

5. Land use area: 199ha

* Now proposed to be revised as follows:

5. Land use area: The research area is approximately 1,781,118.28 m². The project implementation area is approximately 1,515,238.41 m², with boundaries as follows:

- + East: adjacent to the East Sea;
- + West: adjacent to coastal road route 129;
- + South: adjacent to Vinpearl Quang Nam tourism and resort complex;
- + North: adjacent to Binh Duong coastal resettlement area.

* Explanation of reasons and basis for the proposed adjustment:

Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to adjust the project's land use area in accordance with the boundaries agreed upon in Notification No. 129/TB-UBND dated March 28, 2025, issued by the People's Committee of Quang Nam Province and the land use planning of Thang Binh District approved under Decision No. 1449/QĐ-UBND dated May 29, 2025.

1.5. Approval of the adjustment to the Total Investment Capital of the Project

* Contents previously stipulated in Clause 6, Article 1 of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

6. Total investment capital of the project: VND 4,647,200,000,000 (Four thousand six hundred forty seven billion two hundred million VND). In which:

- + *Contributed capital:* 929,440,000,000 VND.
- + *Credit capital:* 3,717,760,000,000 VND.

* Now proposed to be revised as follows:

6. Total investment capital of the project: 3,000,000,000,000 VND (Three thousand billion VND). Of which:

- + Contributed capital:: 450,000,000,000 VND.
- + Loan capital and mobilized capital: 2,550,000,000,000 VND.

* Explanation of reasons and basis for the proposed adjustment:

Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to adjust the total investment capital of the project due to changes in the project's objectives and investment scale.

1.6. Approval of the adjustment to the Project's operational duration

* Contents previously stipulated in Clause 7, Article 1 of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

7. Project operational duration: 50 (fifty) years from the date of issuance of the Investment Policy Decision.

* Now proposed to be revised as follows:

7. Project operational duration: 50 (fifty) years from the date of issuance of the adjusted Investment Policy Decision.

* Explanation of reasons and basis for the proposed adjustment:

Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to adjust the project's operational duration to ensure consistency with the time of completion of the adjusted investment policy approval.

1.7. Approval of the adjustment to the Project's implementation schedule

* Contents previously stipulated in Clause 8, Article 1 of Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017:

8. Project implementation schedule:

- Phase 1: Investment planning for infrastructure and site clearance from April to December 2017.

- Phase 2: Expected to commence in October 2018 and be completed and put into use by December 2020; including: main roads, green parks, and hotel construction.

- Phase 3: Continue infrastructure completion in connection with phase 1 and construction of beachfront villas. Expected to commence in December 2018 and be completed in December 2021.

- Phase 4: Continue infrastructure completion in connection with phase 2 and construction of amusement and sports areas. Expected to commence in November 2019 and be completed in November 2022.

* Now proposed to be revised as follows:

8. Project implementation schedule:

The project will be implemented in two phases with a total duration of 6 years from the date the land is allocated, leased, or its use purpose is changed by the State:

Specifically:

- Completion of investment and construction procedures, site clearance, and land allocation/lease for project implementation: Q4/2026.

- Expected commencement: Q1/2027, completion and operation by Q4/2029, including: external traffic axes for the resort service zone, 18-hole golf course and

auxiliary facilities (Zone A), golf resort zone (Zone B), and commercial-service-tourism complex (Zone C).

- Expected commencement: Q1/2030, completion and operation by Q4/2032, including remaining components: coastal resort zone (Zone D) and the current renovated zone (Zone E).

* Explanation of reasons and basis for the proposed adjustment:

Dat Phuong Group Joint Stock Company proposes to adjust the project implementation schedule to align with the ongoing implementation of the project.

1.8. Approval of additional content to Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND: The investor proposes to supplement the content regarding the Project's product sales plan:

9. Product sales plan and investment in technical infrastructure of the Project:

- 18-hole Golf course:

+ Invest in synchronized technical infrastructure and golf course facilities to operate services for golf players, organize domestic and international golf activities and tournaments, provide auxiliary services for golfers, and trade golf equipment and supplies.

+ Commercial-service structures adjacent to Road 129: Invest in synchronized technical infrastructure and transfer land use rights with completed infrastructure to secondary investors.

- Resort and tourism area:

+ Resort villas: Construct structures in line with the approved master plan and transfer land use rights attached to the on-site constructions to customers.

+ Hotels combined with commercial services: Invest in synchronized technical infrastructure and transfer land use rights with completed infrastructure to secondary investors.

- Tourism-commercial-service complex area:

+ Service buildings: The investor will operate tourist service businesses.

+ Mixed-use multifunctional service zone: including restaurants, supermarkets, mini-hotels, guesthouses, resort villas, hotels combined with commercial services, etc. The investor will transfer land use rights with completed infrastructure to customers.

+ Hotels combined with commercial services: The investor will transfer land use rights with completed infrastructure to secondary investors.

+ Technical infrastructure works: parks, green areas, technical infrastructure, parking lots, internal roads: The investor will construct and complete these in accordance with the master plan and subsequently hand them over to the local authorities for management as per regulations.

- Coastal resort area: The investor will develop synchronized technical infrastructure and facilities within the coastal resort zone, according to the approved master plan, to provide lodging, resort, recreation, and entertainment services for tourists.

- Existing land area:

+ Renovated land and agricultural tourism land: The investor will cooperate with local residents to organize experiential tourism activities combined with local agricultural education.

+ Cemetery land and land of preserved relics: These areas will remain unchanged in their current state.

- External traffic land: Including Thanh Nien Road running through the project and the connecting road from Provincial Road 129 to Thanh Nien Road. The investor will complete construction in accordance with the approved master plan and then hand over to the local authorities for management in accordance with regulations.

Article 2: The Board of Directors assigns the General Director to preside over and direct the Company's relevant departments to carry out procedures related to the adjustment of the Investment Registration Certificate as prescribed.

Article 3: The Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director, and relevant individuals are responsible for implementing this Resolution.

This Decision shall take effect from the date of signing./.

Recipients:

- As stated in Article 3;
- Members of the Board of Directors;
- Save.

**ON BEHALF OF
THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed and sealed)

Luong Minh Tuan

