

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2026.

Hanoi, 02 October 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To **Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương

Name of organization: Dat Phuong Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán / Stock code: DPG

- Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ / Telephone: 0243 7830856

Fax : 0243 7830859

- E-mail : bqhcodong@datphuong.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of the disclosed information:*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (DPG) công bố thông tin như sau:

Dat Phuong Group Joint Stock Company (DPG) hereby discloses the following information:

- Thông qua việc điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/3/2017 đối với Dự án đầu tư “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”, bao gồm các nội dung chính: thông tin nhà đầu tư; mục tiêu, quy mô, địa điểm và diện tích sử dụng đất của Dự án; tổng vốn đầu tư; thời hạn hoạt động; tiến độ thực hiện; và phương án đầu tư, quản lý hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

- *Approval of the adjustment to the contents of Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND, first issued on 24 March 2017, in respect of the “Bình Dương Resort Service Complex” Investment Project, including the principal matters concerning the investor information; the Project objectives, scale, location and land-use area; total investment capital; operating term; implementation schedule; and the investment and technical infrastructure management plan of the Project.*

- Chi tiết theo Quyết định số 74/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị đính kèm.

- Details are set out in the attached Decision No. 74/QĐ-ĐP-HĐQT dated 01 October 2026 of the Board of Directors.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương vào ngày 02/10/2026 tại đường dẫn www.datphuong.com.vn mục “Quan hệ cổ đông”.

This information was published on the website of Dat Phuong Group Joint Stock Company on 02 October 2026 at the link: www.datphuong.com.vn, “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 hereby certify that the information provided is true and correct and we bear full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin

Person authorized to disclosure information



LÊ THỊ LỘC



Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Thông qua 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;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026 của Đại Hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương về việc thông qua các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 22/2025/QĐ-HĐQT ngày 16/6/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc 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”;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương số 73/BB-ĐP-HĐQT ngày 01/10/2026.

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”, với nội dung điều chỉnh 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 Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lương Minh Tuấn	Ông Trần Anh Tuấn

1.2. Thông qua việc 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 đất 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 du lịch 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, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng một Sân golf 18 lỗ và các công trình phụ trợ gồm: 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...

- Xây dựng một khu tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch: bao gồm Nhà câu lạc bộ ven biển; công viên cảnh quan; khu thương mại dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, khu mua sắm tập trung, khách sạn mini, biệt thự du lịch; khu khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ ...

- Kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

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 biệt thự du lịch, khách sạn hướng sân Golf.

- Khu tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch: bao gồm Nhà câu lạc bộ ven biển; công viên cảnh quan; khu thương mại dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, khu mua sắm tập trung, khách sạn mini, biệt thự du lịch; 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 du lịch nghỉ dưỡng,...

- Khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương.

- 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 dự kiến như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng	Tỷ lệ	Tầng cao TB
		(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)
	TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN	1.781.118,28		100	
I	TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG CỦA DỰ ÁN	1.721.921,42		96,68	
	KHU SÂN GOLF + DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SÂN GOLF	1.139.403,23	9,02	66,17	
KHU A	KHU SÂN GOLF	863.207,25	3,07	48,46	
1.1	Đất xây dựng sân golf 18 lỗ	676.844,74			
1.2	Đất xây dựng công trình phụ trợ sân golf	63.953,31	50		3
1.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.988,27	40		3
1.4	Đất mặt nước	64.498,91			
1.5	Đất cây xanh cách ly	6.212,06			
1.6	Đất thương mại dịch vụ	15.147,73	30		5
1.7	Đất giao thông	19.562,24			
KHU B	KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SÂN GOLF	276.181,79		15,51	
2.1	Đất biệt thự du lịch sân golf	82.581,14	45		3
2.2	Đất khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	65.124,05	60		9
2.3	Đất mặt nước	16.191,55			
2.4	Đất cây xanh cảnh quan	36.067,98			

2.5	Đất giao thông nội bộ	71.589,07			
2.6	Giao thông trực kết nối từ đường 619 (đường Võ Chí Công) với Tuyến đường ĐT.613 (đường Thanh Niên)	32.544,42			
	KHU PHỨC HỢP DỊCH VỤ NGHỈ DƯỠNG BÌNH DƯƠNG	407.373,98		22,87	
KHU C	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ DU LỊCH	280.720,36	27,74	15,76	
3.1	Đất công trình dịch vụ	60.033,14	50		2
3.2	Khu thương mại dịch vụ đa chức năng: nhà hàng, khu mua sắm tập trung, khách sạn mini, biệt thự du lịch; khu khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ ...	51.937,88	50		5
3.3	Đất khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	26.852,43	60		5
3.4	Đất quảng trường	5.755,20			
3.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	42.487,01	10		1
3.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.029,56			
3.7	Đất bãi đỗ xe	21.791,74			
3.8	Đất giao thông nội bộ	69.833,40			
KHU D	KHU NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP VEN BIỂN	126.653,14		7,11	
4.1	Đất công trình dịch vụ công cộng	8.810,23	35		2
4.2	Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng	27.442,61	50		2
4.3	Đất khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ	25.871,28	35		5
4.4	Đất cây xanh cảnh quan & Mặt nước	43.280,80	10		1
4.5	Đất bãi đỗ xe	7.111,73			
4.6	Đất giao thông nội bộ	14.136,49			
	KHU TRẢI NGHIỆM NÔNG NGHIỆP ĐỊA PHƯƠNG	175.144,69		9,83	
KHU E	KHU TRẢI NGHIỆM NÔNG NGHIỆP ĐỊA PHƯƠNG	175.144,69		9,83	
5.1	Khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương	174.934,70			
5.2	Đất giao thông	209,99			
II	TỔNG DIỆN TÍCH NGOÀI DỰ ÁN	59.196,86		3,32	
II.1	ĐẤT HIỆN TRẠNG	11.223,79		0.63	

1	Đất nghĩa trang	10.364,73		0,58	Giữ nguyên hiện trạng, không đầu tư xây dựng
2	Đất khu di tích bảo tồn	859,06		0,05	
II.2	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	47.973,07		2,69	
1	Giao thông Tuyến đường ĐT.613 (đường Thanh Niên)	47.973,07		2,69	
<i>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 xây dựng (tỷ lệ 1/500)</i>					

1.4. Thông qua việc điều chỉnh Địa điểm thực hiện Dự án

* Nội dung đã quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND ngày 24/3/2017:

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

* Nay đề nghị sửa thành:

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thăng An, Thành phố Đà Nẵng.

1.5. Thông qua việc điều chỉnh Diện tích sử dụng đất

* 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. Tổng Diện tích đất Dự án: 178,11 ha, trong đó:

- Diện tích đất sử dụng của dự án: 172,19 ha, bao gồm: Khu Sân Golf: 863.207,25 m²; Khu du lịch nghỉ dưỡng dân Golf: 276.195,98 m²; Khu Tổ hợp thương mại - dịch vụ du lịch: 280.720,36 m²; Khu nghỉ dưỡng cao cấp ven biển: 126.653,14 m²; Khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương: 175.144,69 m².

- Diện tích đất ngoài dự án: 5,92 ha, bao gồm: Khu đất nghĩa trang tập trung: 10.364,73 m²; khu di tích bảo tồn: 859,06 m² và Khu đất giao thông tuyến Đường Thanh Niên (ĐT.613) đoạn đi qua Dự án: 47.973,07 m².

- Ranh giới Dự án được giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp biển Đông;
- + Phía Tây giáp tuyến đường ven biển đường 619 (đường Võ Chí Công);
- + Phía Nam giáp Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An;
- + Phía Bắc giáp Khu tái định cư ven biển Bình Dương.

1.6. 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 tín dụng: 2.550.000.000.000 đồng.

1.7. 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 hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được Nhà nước quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

1.8. Thông qua việc điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

** 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:

- Từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư đến quý IV/2027: thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, giải phóng mặt bằng, đất đai, PCCC, xây dựng và các thủ tục liên quan theo quy định.

- Thời gian xây dựng, đưa dự án vào hoạt động: không quá 60 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 để xác định phạm vi, ranh giới, diện tích thực hiện dự án, nhà đầu tư tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ (phân kỳ đầu tư gắn với phạm vi ranh giới, diện tích sử dụng đất của từng khu vực thuộc dự án) theo quy định của pháp luật.

1.9. 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 đầu tư và quản lý hạ tầng kỹ thuật của Dự án:

9. Phương án đầu tư và quản lý hạ tầng kỹ thuật của Dự án:

- Khu sân Golf 18 lỗ: 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.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng sân Golf: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và Chủ đầu tư thực hiện quản lý hạ tầng kỹ thuật sau khi đầu tư xây dựng để phục vụ kinh doanh.

- Khu tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch: Các công trình hạ tầng kỹ thuật: công viên, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, Giao thông trục kết nối từ đường ĐT.619 (đường Võ Chí Công) với Tuyến đường ĐT.613 (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.

- 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 trải nghiệm nông nghiệp địa phương: Chủ đầu tư tiến hành việc đầu tư xây dựng hạ tầng bên trong khu dân cư hiện hữu và có phương án tổ chức sản xuất nông nghiệp hữu cơ gắn với phát triển du lịch cộng đồng theo hình thức Khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương tại khu vực này. Việc thực hiện các thủ tục đất đai, đầu tư, quản lý hạ tầng kỹ thuật sau đầu tư tại khu vực này sẽ tuân thủ theo quy định của pháp luật và căn cứ vào quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Khu đất hiện trạng: Đất nghĩa trang và đất khu di tích bảo tồn: giữ nguyên hiện trạng, chỉ tiến hành trồng cây xanh, hàng rào cách ly, đồng thời xây dựng đồng bộ hạ tầng xung quanh theo quy định pháp luật liên quan.

- Khu đất giao thông đối ngoại: Diện tích Tuyến đường ĐT.613 (đường Thanh Niên) đoạn đi qua Dự án có diện tích 47.973,07 m². Chủ đầu tư kiến nghị Sở Tài chính báo cáo UBND Thành phố giao Đơn vị có thẩm quyền thực hiện đầu tư xây dựng hoặc cho phép Công ty được ứng vốn để đầu tư xây dựng Tuyến đường này để đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng của Khu vực với hạ tầng của Dự án, sau khi xây dựng xong Công ty sẽ bàn giao toàn bộ tuyến đường trên cho đơn vị quản lý theo đúng quy định.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 22/2025/QĐ-HĐQT ngày 16/6/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc 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”.

Điều 3. 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 Quyết định chủ trương đầu tư nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lương Minh Tuấn

2



TRANSLATION

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

DAT PHUONG GROUP

No.: 74/QĐ-ĐP-HĐQT

Hanoi, 01 October 2026

DECISION

**On Approval of Adjustments to Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND,
First Issued on 24 March 2017, for the “Binh Duong Resort Service Complex”
Investment Project**

THE BOARD OF DIRECTORS

OF DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

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

Pursuant to Resolution No. 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ dated 25 April 2026 of the General Meeting of Shareholders of Dat Phuong Group Joint Stock Company approving the matters presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

Pursuant to Decision No. 22/2025/QĐ-HĐQT dated 16 June 2025 of the Board of Directors of the Company approving adjustments to Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND first issued on 24 March 2017 for the “Binh Duong Resort Service Complex” Investment Project;

Pursuant to the Minutes of the Board of Directors Meeting of Dat Phuong Group Joint Stock Company No. 73/BB-ĐP-HĐQT dated 01 October 2026.

DECIDES:

Article 1. To approve the adjustments to Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND first issued on 24 March 2017 for the “Binh Duong Resort Service Complex” Investment Project, with the following specific adjustments:

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

Adjusted information	Previous information	New information
Investor name	Dat Phuong Joint Stock Company	Dat Phuong Group Joint Stock Company
Head office address	8th Floor, Bao Anh Building, No. 62 Tran Thai Tong Street, Dich Vong Ward, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.	15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi.

Legal representative	Mr. Luong Minh Tuan	Mr. Tran Anh Tuan
----------------------	---------------------	-------------------

1.2. Approval of the adjustment to the project objectives

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

2. Project objectives:

No.	Business objective	Business line (Level-4 VSIC name)	VSIC code (Level-4 code)
1	Short-term accommodation services - Details: hotels, villas and eco-tourism resorts	Short-term accommodation activities	5510
2	Trading of real estate and land-use rights owned, used or leased	Trading of real estate and land-use rights owned, used or leased	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

** Proposed amendment:*

2. Project objectives:

- To invest in and develop a model tourism and resort service complex with modern planning, comprising high-rise hotels, tourist villas, restaurants and a beach club, together with synchronized technical infrastructure.
- To invest in and develop an 18-hole golf course and ancillary facilities, including a driving range, clubhouse, maintenance buildings, ancillary works, parking areas, roads, technical infrastructure, water reservoirs, landscaping, gates and fences.
- To develop a commercial, service and tourism complex, including a beachfront clubhouse, landscaped park, and a multi-functional commercial and service area comprising restaurants, a centralized shopping area, mini hotels, tourist villas, and hotel buildings integrated with commercial and service functions, etc.
- To conduct real estate business in accordance with law.

1.3. Approval of the adjustment to the project scale

** Contents prescribed in Clause 3, Article 1 of Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND dated 24 March 2017:*

3. Project scale: Investment in a resort, entertainment and integrated commercial service complex.

** Proposed amendment:*

3. Project scale: Investment in the development of the Resort Service Complex comprising the following components:

- Golf Course Area designed as an 18-hole course meeting international standards, together with ancillary facilities: 18-hole golf course; driving range; clubhouse; maintenance buildings; ancillary works; parking areas, roads and technical infrastructure; water reservoirs, landscaping, gates and fences, etc.
- Golf-oriented tourist villa and hotel area.
- Commercial, service and tourism complex, including a beachfront clubhouse; landscaped park; multi-functional commercial and service area comprising restaurants, centralized shopping area, mini hotels, tourist villas; hotel buildings integrated with commercial and service functions, etc.
- Beachfront resort area, including an approximately 9-storey hotel with approximately 250-300 rooms meeting 5-star hotel standards, resort tourist villas, etc.
- Local agricultural experience area.
- Parking areas, roads and technical infrastructure serving the entire Project.
- Green spaces, landscape water surfaces, gates and common fences of the entire Project.

The anticipated development scale of the Project components is as follows:

No.	Land-use function	Area (m ²)	Building density (%)	Ratio (%)	Average height (storeys)
	TOTAL PROJECT AREA	1,781,118.28		100	
I	TOTAL PROJECT LAND-USE AREA	1,721,921.42		96.68	
	GOLF COURSE + GOLF RESORT TOURISM AREA	1,139,403.23	9.02	66.17	
AREA A	GOLF COURSE AREA	863,207.25	3.07	48.46	
1.1	Land for 18-hole golf course	676,844.74			
1.2	Land for golf course ancillary facilities	63,953.31	50		3
1.3	Technical infrastructure land	16,988.27	40		3
1.4	Water surface land	64,498.91			
1.5	Buffer green space	6,212.06			

1.6	Commercial and service land	15,147.73	30		5
1.7	Transport land	19,562.24			
AREA B	GOLF RESORT TOURISM AREA	276,181.79		15.51	
2.1	Golf tourist villa land	82,581.14	45		3
2.2	Hotel land integrated with commercial and service functions	65,124.05	60		9
2.3	Water surface land	16,191.55			
2.4	Landscape green space	36,067.98			
2.5	Internal road land	71,589.07			
2.6	Connecting road axis from Road 619 (Vo Chi Cong Street) to DT.613 (Thanh Nien Street)	32,544.42			
	BINH DUONG RESORT SERVICE COMPLEX	407,373.98		22.87	
AREA C	COMMERCIAL - SERVICE - TOURISM COMPLEX	280,720.36	27.74	15.76	
3.1	Service facility land	60,033.14	50		2
3.2	Multi-functional commercial and service area: restaurants, centralized shopping area, mini hotels, tourist villas; hotel buildings integrated with commercial and service functions, etc.	51,937.88	50		5
3.3	Hotel land integrated	26,852.43	60		5

	with commercial and service functions				
3.4	Square land	5,755.20			
3.5	Public green space	42,487.01	10		1
3.6	Technical infrastructure land	2,029.56			
3.7	Parking land	21,791.74			
3.8	Internal road land	69,833.40			
AREA D	HIGH-END BEACHFRONT RESORT AREA	126,653.14		7.11	
4.1	Public service facility land	8,810.23	35		2
4.2	Resort tourist villa land	27,442.61	50		2
4.3	Hotel land integrated with commercial and service functions	25,871.28	35		5
4.4	Landscape green space & water surface	43,280.80	10		1
4.5	Parking land	7,111.73			
4.6	Internal road land	14,136.49			
	LOCAL AGRICULTURAL EXPERIENCE AREA	175,144.69		9.83	
AREA E	LOCAL AGRICULTURAL EXPERIENCE AREA	175,144.69		9.83	
5.1	Local agricultural experience area	174,934.70			
5.2	Transport land	209.99			
II	TOTAL AREA OUTSIDE THE PROJECT	59,196.86		3.32	

II.1	EXISTING LAND	11,223.79		0.63	
1	Cemetery land	10,364.73		0.58	Maintain existing condition; no construction investment
2	Conservation monument/site land	859.06		0.05	Maintain existing condition; no construction investment
II.2	EXTERNAL TRANSPORT	47,973.07		2.69	
1	DT.613 Road (Thanh Nien Street)	47,973.07		2.69	
<i>Note: The above construction scale is tentative. The specific construction scale of the Project will be determined during preparation of the detailed construction planning (scale 1/500).</i>					

1.4. Approval of the adjustment to the Project location

** Contents prescribed in Clause 4, Article 1 of Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND dated 24 March 2017:*

4. Project location: Binh Duong Commune, Thang Binh District, Quang Nam Province.

** Proposed amendment:*

4. Project location: Thang An Commune, Da Nang City.

1.5. Approval of the adjustment to the land-use area

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

5. Land-use area: 199 ha.

** Proposed amendment:*

5. Total Project land area: 178.11 ha, of which:

- Project land-use area: 172.19 ha, comprising: Golf Course Area: 863,207.25 m²; Golf Resort Tourism Area: 276,195.98 m²; Commercial - Service - Tourism Complex: 280,720.36 m²; High-end Beachfront Resort Area: 126,653.14 m²; Local Agricultural Experience Area: 175,144.69 m².

- Area outside the Project: 5.92 ha, comprising: centralized cemetery land: 10,364.73 m²; conservation monument/site land: 859.06 m²; and the section of Thanh Nien Street (DT.613) passing through the Project: 47,973.07 m².

- The Project boundaries are defined as follows:
- + East: bordering the East Sea;
- + West: bordering coastal Road 619 (Vo Chi Cong Street);
- + South: bordering Vinpearl Nam Hoi An Resort Complex;
- + North: bordering Binh Duong coastal resettlement area.

1.6. Approval of the adjustment to the total investment capital of the Project

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

6. Total investment capital of the Project: VND 4,647,200,000,000 (Four trillion six hundred forty-seven billion two hundred million Vietnamese dong), including:

+ Equity capital:	VND 929,440,000,000.
+ Credit capital:	VND 3,717,760,000,000.

** Proposed amendment:*

6. Total investment capital of the Project: VND 3,000,000,000,000 (Three trillion Vietnamese dong), including:

+ Equity capital:	VND 450,000,000,000.
+ Credit capital:	VND 2,550,000,000,000.

1.7. Approval of the adjustment to the Project operating term

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

7. Project operating term: 50 (fifty) years from the date of issuance of the Decision on Investment Policy.

** Proposed amendment:*

7. Project operating term: 50 (fifty) years from the date on which the State issues the decision on land allocation, land lease or permission for change of land-use purpose.

1.8. Approval of the adjustment to the Project implementation schedule

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

8. Project implementation schedule:

- Phase 1: Preparation of the infrastructure investment project and site clearance from April to December 2017.
- Phase 2: Expected commencement in October 2018 and completion and commissioning in December 2020, including main road axes, green parks and construction of the hotel area.

- Phase 3: Continue completion and connection of infrastructure with Phase 1 and further investment in beachfront resort villas. Expected commencement in December 2018 and completion in December 2021.

- Phase 4: Continue completion and connection of infrastructure with Phase 2 and further investment in entertainment and sports facilities. Expected commencement in November 2019 and completion in November 2022.

** Proposed amendment:*

8. Project implementation schedule:

- From issuance of the Decision on Investment Policy until Quarter IV/2027: completion of dossiers and procedures relating to investment, site clearance, land, fire prevention and fighting, construction and other relevant procedures in accordance with regulations.

- Construction and commissioning period: no more than 60 months from the date the investor is allocated or leased land by the State.

After the detailed construction planning at scale 1/500 is approved by the competent authority to determine the scope, boundaries and area of the Project, the investor shall continue carrying out procedures to adjust the implementation schedule (investment phasing corresponding to the boundaries and land-use area of each area within the Project) in accordance with law.

1.9. Approval of the addition to Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND: the Investor proposes adding the investment and technical infrastructure management plan of the Project:

9. Investment and technical infrastructure management plan of the Project:

- 18-hole Golf Course Area: Develop synchronized technical infrastructure and facilities within the golf course for provision of services to golfers, organization of domestic and international golf activities and tournaments, provision of ancillary services to golfers, and trading of golf equipment and accessories.

- Golf Resort Tourism Area: Develop synchronized technical infrastructure, which shall be managed by the Investor after construction for business operations.

- Commercial, Service and Tourism Complex: The Investor shall construct and complete the technical infrastructure works, including parks, green spaces, technical infrastructure, parking areas, internal roads and the connecting road axis from DT.619 (Vo Chi Cong Street) to DT.613 (Thanh Nien Street), shall be completed by the Investor in accordance with the approved planning, and thereafter hand them over to the local authority for management in accordance with regulations.

- Beachfront Resort Area: The Investor shall develop synchronized technical infrastructure and facilities within the beachfront resort area in accordance with the planning for the provision of accommodation, resort, recreation and entertainment services to tourists.

- Local Agricultural Experience Area: The Investor shall invest in infrastructure within the existing residential area and arrange organic agricultural production associated with

community-based tourism in the form of a local agricultural experience area. Land, investment and post-investment technical infrastructure management procedures in this area shall comply with law and the Project's detailed 1/500 planning approved by the competent authority.

- Existing land: Cemetery land and conservation monument/site land shall be maintained in their existing condition; only landscaping, buffer fencing and synchronized surrounding infrastructure shall be implemented in accordance with relevant laws.

- External transport land: The section of DT.613 (Thanh Nien Street) passing through the Project has an area of 47,973.07 m². The Investor proposes that the Department of Finance report to the City People's Committee for assignment of a competent entity to construct this road or permission for the Company to advance funds for its construction to ensure synchronized connection between regional infrastructure and Project infrastructure. Upon completion, the Company shall hand over the entire road to the competent management entity in accordance with regulations.

Article 2. This Decision replaces Decision No. 22/2025/QĐ-HĐQT dated 16 June 2025 of the Board of Directors of the Company approving adjustments to Decision on Investment Policy No. 958/QĐ-UBND first issued on 24 March 2017 for the “Binh Duong Resort Service Complex” Investment Project.

Article 3. The Board of Directors assigns the General Director to take charge of direct the Company's specialized departments to carry out procedures relating to the above adjustments to the Decision on Investment Policy in accordance with law.

Article 4. The Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director and relevant persons shall be responsible for implementing this Decision.

Article 5. This Decision takes effect from the date of signing.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

Recipients:

- As per Article 4;
- Members of the Board of Directors;
- Archived.

(Signed and sealed)

Luong Minh Tuan