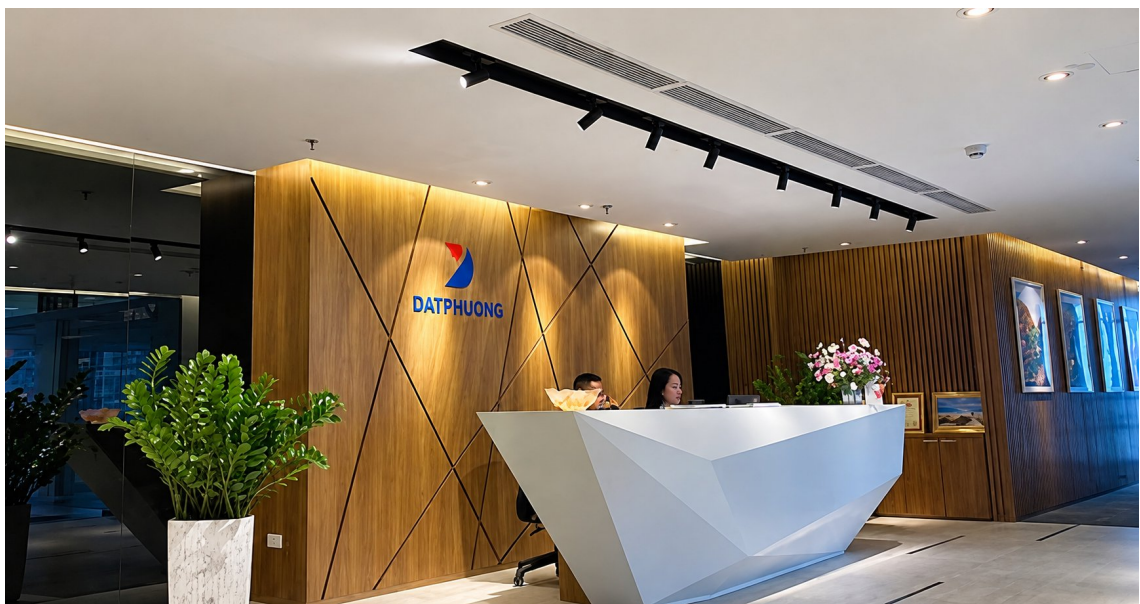


Đạt Phương mượn bất động sản của lãnh đạo bảo đảm nghĩa vụ tín dụng

14:10 29/10/2026

CTCP Tập đoàn Đạt Phương (mã DPG) thông qua giao dịch mượn bất động sản của 8 cá nhân là lãnh đạo và người có liên quan để bảo đảm các nghĩa vụ tín dụng tại BIDV - Chi nhánh Thăng Long. Cùng thời điểm, doanh nghiệp điều chỉnh giảm tổng vốn đầu tư dự án nghỉ dưỡng Bình Dương tại Đà Nẵng xuống còn 3.000 tỷ đồng và công bố hợp đồng xây lắp gần 4.388 tỷ đồng tại dự án kết nối sân bay Gia Bình với Hà Nội.



Đạt Phương mượn bất động sản của 8 cá nhân bảo đảm nghĩa vụ tín dụng

CTCP Tập đoàn Đạt Phương (mã chứng khoán: DPG) vừa công bố thông tin gửi Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc Hội đồng quản trị ban hành Quyết định số 76/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 27/10/2026, thông qua các giao dịch mượn bất động sản của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ để làm tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thăng Long.

Các cá nhân tham gia giao dịch gồm ông Lương Minh Tuấn, Chủ tịch HĐQT, cùng 3 người liên quan; ông Phạm Kim Châu, Phó Chủ tịch HĐQT, cùng 1 người liên quan; và ông Trần Anh Tuấn, Tổng Giám đốc, cùng 1 người liên quan. Tổng cộng có 8 cá nhân tham gia giao dịch.

Theo công bố, các bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của những cá nhân này được Đạt Phương mượn để bảo đảm việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ phát sinh trong tương lai của doanh nghiệp tại BIDV – Chi nhánh Thăng Long.

Phạm vi bảo đảm bao gồm các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản mở thư tín dụng (L/C) và các thỏa thuận cấp tín dụng khác giữa doanh nghiệp với ngân hàng.

Phí mượn tài sản được xác định theo hợp đồng ký kết giữa công ty và từng cá nhân cho mượn tài sản. Thông tin được cung cấp chưa nêu giá trị cụ thể của các bất động sản được sử dụng làm tài sản bảo đảm, hạn mức tín dụng liên quan hay dư nợ thực tế được bảo đảm bằng các tài sản này.

Việc sử dụng tài sản của lãnh đạo và người có liên quan để bảo đảm nghĩa vụ tín dụng là thông tin đáng chú ý đối với nhà đầu tư khi đánh giá quan hệ giữa doanh nghiệp với các bên liên quan. Tuy nhiên, giao dịch này tự thân không đồng nghĩa doanh nghiệp đang mất khả năng thanh toán hoặc các tài sản đã bị xử lý.

Hợp đồng gần 4.388 tỷ đồng tại dự án kết nối sân bay Gia Bình

Bên cạnh thông tin về giao dịch mượn bất động sản, Đạt Phương cũng công bố việc ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 22/2026/HĐTC/NHU-XL03 thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội.

Hợp đồng thuộc gói thầu XL-03, gồm thi công đoạn tuyến từ Km34+900 đến cuối tuyến, bao gồm nút giao chữ C, nút giao chữ Y và tuyến nối với đường dẫn cầu Tứ Liên.

Tổng giá trị hợp đồng, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, đạt gần 4.388 tỷ đồng. Trong đó, giá trị phần công việc do Đạt Phương trực tiếp thực hiện gần 1.629 tỷ đồng.

Đây là thông tin bổ sung về hoạt động xây lắp của doanh nghiệp, bên cạnh các lĩnh vực đầu tư hạ tầng và bất động sản. Tuy nhiên, giá trị phần việc của Đạt Phương không đồng nghĩa toàn bộ giá trị hợp đồng sẽ được ghi nhận ngay

thành doanh thu. Việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận còn phụ thuộc vào tiến độ thực hiện, nghiệm thu, điều khoản hợp đồng và các quy định kế toán áp dụng.

Giảm vốn đầu tư dự án nghỉ dưỡng Bình Dương xuống 3.000 tỷ đồng

Ở lĩnh vực bất động sản, Đạt Phương thông qua điều chỉnh một số nội dung đầu tư dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương tại xã Thăng An, TP. Đà Nẵng, địa bàn trước đây thuộc huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

Theo phương án mới, dự án được điều chỉnh định hướng từ khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và thương mại tổng hợp thành khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng, gồm sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, biệt thự du lịch, khách sạn hướng sân golf, tổ hợp thương mại – dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng ven biển và khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương.

Tổng diện tích dự án được điều chỉnh từ 199 ha xuống còn hơn 178 ha. Trong đó, diện tích đất sử dụng cho dự án là 172,19 ha, được phân bổ cho 5 khu chức năng.

Cụ thể, khu sân golf có diện tích khoảng 86,32 ha; khu du lịch nghỉ dưỡng sân golf khoảng 27,62 ha; khu tổ hợp thương mại – dịch vụ du lịch khoảng 28,07 ha; khu nghỉ dưỡng cao cấp ven biển khoảng 12,67 ha; khu trải nghiệm nông nghiệp địa phương khoảng 17,51 ha.

Ngoài phạm vi đất sử dụng của dự án, khoảng 5,92 ha được xác định dành cho các khu vực ngoài dự án, gồm đất nghĩa trang tập trung, khu di tích bảo tồn và phần đất giao thông tuyến đường Thanh Niên (ĐT.613) đi qua dự án.

Đáng chú ý, tổng vốn đầu tư được điều chỉnh giảm từ hơn 4.647 tỷ đồng xuống còn 3.000 tỷ đồng, giảm khoảng 1.647 tỷ đồng, tương đương hơn 35% so với phương án trước.

Cơ cấu vốn mới gồm 450 tỷ đồng vốn góp của Đạt Phương và 2.550 tỷ đồng vốn tín dụng. Như vậy, vốn góp của doanh nghiệp chiếm 15% tổng mức đầu tư, còn vốn tín dụng chiếm 85%.

Việc điều chỉnh tổng vốn đầu tư và quy mô dự án là những yếu tố cần được theo dõi trong quá trình triển khai. Để đánh giá đầy đủ tác động đến hiệu quả đầu tư, nhà đầu tư cần xem xét thêm cơ cấu chi phí, phương án huy động vốn, tiến độ giải phóng mặt bằng, thủ tục đất đai và khả năng khai thác thương mại của từng phân khu.

Theo kế hoạch điều chỉnh, từ khi được cấp quyết định chủ trương đầu tư đến quý IV/2027, doanh nghiệp sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục về đầu tư, giải phóng mặt bằng, đất đai, phòng cháy chữa cháy, xây dựng và những thủ tục liên quan.

Thời gian xây dựng và đưa công trình vào khai thác được điều chỉnh thành không quá 60 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất. Sau khi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt để xác định phạm vi, ranh giới và diện tích thực hiện dự án, nhà đầu tư sẽ tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ, gắn với phân kỳ đầu tư và diện tích sử dụng đất của từng khu vực theo quy định.

Với DPG, các thông tin về tài sản bảo đảm, hợp đồng xây lắp và điều chỉnh dự án nghỉ dưỡng cho thấy doanh nghiệp đang đồng thời triển khai các hoạt động liên quan đến tín dụng, xây dựng và đầu tư bất động sản. Đối với nhà đầu tư, những yếu tố cần theo dõi tiếp theo là tiến độ thực hiện hợp đồng xây lắp, khả năng huy động vốn cho dự án nghỉ dưỡng và các điều kiện cụ thể của giao dịch bảo đảm tại BIDV.

Phúc Hưng (t/h)