

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020
VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN
CÔNG TY NĂM 2021**

Kính thưa các vị cổ đông!

Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Danh Khôi), Ban Tổng Giám Đốc báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và định hướng Chiến lược, Mục tiêu phát triển Công ty năm 2021, cụ thể như sau:

I. ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

Bước vào một năm 2020 đầy thử thách, khi cả thế giới đang hướng chịu nhiều thiệt hại do đại dịch COVID-19, bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề liên quan gặp nhiều khó khăn, chưa bao giờ thị trường bất động sản lại trải qua những thời khắc khó khăn và nổi chìm trong nhiều cung bậc như năm 2020. Năm 2020 là một năm “khai tử” đối với nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Dịch Covid-19 đã khiến cho các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn về dòng tiền bởi việc tổ chức mở bán dự án bị hoãn liên tục và nhu cầu thị trường sụt giảm mạnh. Các biện pháp hạn chế để phòng chống dịch đều ảnh hưởng đến sức mua bất động sản.

Mặc dù Việt Nam có nhiều chính sách tích cực trong phòng chống dịch, nhưng những khó khăn vẫn còn đó khi mà các công ty bất động sản đang lao đao tìm chỗ đứng hay duy trì hoạt động kinh doanh. Cùng những nỗ lực của tất cả các thành viên trong Danh Khôi và sự lãnh đạo đến từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc, Danh Khôi đã bước qua các khó khăn, xây dựng thương hiệu mới như một minh chứng cho một khởi đầu mới, tương lai mới và nguồn năng lượng mới.

Năm 2020, Danh Khôi nhận thấy dù cho ngành bất động sản du lịch bị ảnh hưởng nghiêm trọng vì không có khách quốc tế và khách trong nước hủy hàng loạt kế hoạch đi nghỉ dưỡng, nhưng cuộc khủng hoảng y tế, kinh tế toàn cầu đã không gây ảnh hưởng quá nhiều đến sức hấp dẫn của phân khúc bất động sản tại Việt Nam. Giá căn hộ và đất ở trong năm 2020 tăng khá cao so với năm 2019, số lượng giao dịch tăng tương đối mạnh từ quý 3/2020.

Thông qua nguồn lực của bản thân, Danh Khôi đang giữ vững những thành tựu hiện có của bản thân và ngày một phát triển và mở rộng. Cụ thể, Danh Khôi đã đạt kết quả doanh thu và lợi nhuận trong năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Kết quả kinh doanh	2019	2020	% Tăng/Giảm
Doanh thu thuần	532,65	207,44	-61,05
Lợi nhuận gộp	191,96	166,35	-13,34
Lợi nhuận thuần từ Hoạt động kinh doanh	104,19	49,85	-52,16
Lợi nhuận trước thuế	113,82	73,19	-35,69
Lợi nhuận sau thuế	90,31	62,20	-31,13

Doanh thu và lợi nhuận trong năm 2020, nhìn chung đều có sự sụt giảm do tình hình Covid-19 đã làm trì trệ việc bán hàng các dự án của Danh Khôi cũng như những trở ngại trong quá trình thu tiền khách hàng trong Quý I và Quý II. Tình hình kinh doanh của Danh Khôi được kết nối trong Quý III nhưng thiên tai bão lũ tại khu vực miền Trung lại trở thành vấn đề phức tạp khi nhiều dự án: Aria Đà Nẵng, The Aston Nha Trang, The Royal Đà Nẵng... bị tạm ngưng nhưng may mắn là không có bất kỳ thiệt hại nào. Với khó khăn chồng chất, Danh Khôi cho thấy một sự phục hồi mạnh mẽ khi lợi nhuận sau thuế chỉ giảm 31,13% cho với cùng kỳ năm ngoái. Bằng những nỗ lực và cấu trúc hoạt động đang ngày một chuyên môn hoá và phát triển, Danh Khôi sẽ nhanh chóng phục hồi khả năng tài chính và sớm bứt phá cả về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2021 và những năm sau đó.

2. Kết quả hoạt động quản trị của Ban Tổng Giám Đốc

Dù đối mặt với nhiều khó khăn như dịch bệnh thiên tai, Danh Khôi vẫn ổn định được hoạt động và năng lực tài chính. Danh Khôi có nhiều thời gian để điều chỉnh lại cơ cấu nhân sự, cấu trúc hoạt động và nâng cao giá trị thương hiệu thông qua các hoạt động sau:

- Ngày 14/02/2020, niêm yết bổ sung 3.599.932 cổ phiếu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018.
- Ngày 26/06/2020, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Danh Khôi đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 với tỷ lệ đồng thuận 100% với các vấn đề cần được cổ đông thông qua. Điều này cho thấy niềm tin của cổ đông vào sự lãnh đạo của Ban điều hành Danh Khôi.
- Ngày 22/09/2020, Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi (Công ty con) đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD.
- Ngày 30/11/2020, thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thay đổi tên Công ty, bộ nhận diện thương hiệu và sửa đổi Điều lệ cho Danh Khôi. Ngày 16/12/2020, đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.
- Ngày 07/12/2020 là ngày niêm yết bổ sung 1.379.873 cổ phiếu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019.
- Ngày 17/12/2020, Danh Khôi đã nhận được công văn chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Danh Khôi với giá trị chào bán 888 tỷ đồng. Danh Khôi dùng vốn từ phát hành riêng lẻ để hợp tác kinh doanh bốn Dự án.
- Ngày 31/12/2020, Danh Khôi niêm yết bổ sung thêm 1.200.000 cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động Danh Khôi.
- Tại 31/12/2020, vốn điều lệ của Danh Khôi là 301.798.050.000 đồng.

- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài sản:

Về tổng tài sản, nhìn chung cuối năm 2020 ghi nhận sự sụt giảm 10,19% so với cùng kỳ năm 2019. Nếu đánh giá trên những tác động tiêu cực trong năm 2020, sự sụt giảm này tương đối thấp và các thay đổi trong cấu trúc tài sản đều dựa trên các chính sách quản lý của Ban Tổng Giám Đốc nhằm tối ưu hoá và tận dụng nguồn tài sản cố hữu để duy trì hoạt động trong giai đoạn này.

a. Tài sản ngắn hạn:

Lũy kế đến cuối năm 2020, tổng tài sản ngắn hạn của Danh Khôi giảm 31,53% so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, cấu trúc của tài sản ngắn hạn cũng có sự chuyển biến rõ rệt, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tài sản ngắn hạn	Năm 2019	Năm 2020	Tăng/Giảm
Tiền và các khoản tương đương tiền	42,52	13,46	-68,34%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	96,00	0	-100%
Các khoản phải thu ngắn hạn	494,64	499,40	0,96%
Hàng tồn kho	94,56	8,18	-91,35%
Tài sản ngắn hạn khác	12,70	15,74	23,94%
Tổng cộng	740,42	536,78	-27,50%

Trong tình hình kinh tế khó khăn và chưa có định hướng rõ ràng, nguồn tiền mặt cuối năm 2020 giảm 68,34% và các khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi ngắn hạn được tất toán để Danh Khôi tập trung ổn định, thanh toán chi phí hoạt động do kinh doanh đang bị trì trệ vì đại dịch.

Theo hướng dẫn từ đơn vị kiểm toán, Hàng tồn kho được kết chuyển sang tài sản dở dang dài hạn nhằm dễ theo dõi và phù hợp do nguồn thu từ các dự án mà Danh Khôi đã ký kết với đơn vị hợp tác đều mang tính chất dài hạn.

b. Tài sản dài hạn:

Trong khi tài sản ngắn hạn có sự sụt giảm thì tài sản dài hạn tăng lên 100,87% so với năm 2019. Trong cơ cấu tài sản, có sự dịch chuyển từ tài sản ngắn hạn sang dài hạn chủ yếu đến từ tài sản dở dang dài hạn và các khoản phải thu dài hạn, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tài sản dài hạn	Năm 2019	Năm 2020	Tăng/Giảm
Các khoản phải thu dài hạn	29,83	41,02	37,51%
Tài sản cố định	65,89	77,94	18,29%
Tài sản dở dang dài hạn	0,35	95,52	27.191%
Tài sản dài hạn khác	19,36	17,38	-10,23%
Tổng cộng	115,43	231,86	100,87%

Dự án Nhon Hội New City (gồm cả phân khu 2, phân khu 4 và phân khu 9) được Danh Khôi ký kết đầu tư cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (DKRH) đã thu hút sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. tuy nhiên, trước tình hình đại dịch ngày càng khó lường cộng thêm tác động từ đợt bão lũ trong năm 2020, một vài dự án của Danh Khôi đang bị trì hoãn dù Danh Khôi đã có kế hoạch bán hàng và đầu tư tài sản kỹ lưỡng như dự án Aria Vũng Tàu, dự án Aria Đà Nẵng (hay Non Nuoc Hotel and Resort), dự án the Royal, dự án The Aston (Khu Dân Cư Cồn Tân Lập, Xương Huân, Nha Trang), dự án the Astral (Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương),...

Nhiều dự án được Ban Giám Đốc của Danh Khôi phê duyệt đầu tư trong năm 2020 và đều được ký kết hợp đồng dài hạn với các đơn vị phát triển hay chủ đầu tư của dự án. Căn cứ vào đó mà dẫn đến sự gia tăng trong cả tài sản dở dang dài hạn và các khoản phải thu dài hạn của Danh Khôi.

Tài sản cố định trong năm tăng 18,29%, tương đương 12 tỷ đồng đến từ việc thi công xây dựng, sửa chữa văn phòng mới tại 89 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM. Bên cạnh đó, Danh Khôi cũng mua thêm phương tiện vận tải tại các dự án nhằm phục vụ cho việc thi công các dự án mới trong năm 2020. Hiện tại nhà mẫu tại các dự án đều đã được hoàn thành tuy việc thi công dự án tại khu vực miền Trung có phần chậm hơn do ảnh hưởng từ mưa bão nhưng Ban lãnh đạo Danh Khôi đã cùng với các đơn vị thi công, đơn vị giám sát thi công đề ra các giải pháp phù hợp để đáp ứng và thực hiện được kế hoạch thi công ban đầu.

2. Tình hình nguồn vốn:

a. Nợ phải trả:

Nhìn chung, trong năm 2020, nợ phải trả ghi nhận sự sụt giảm lên đến 33,08% tương đương với số tiền là 143,95 tỷ đồng. Trong đó, cơ cấu nợ có sự sụt giảm không đồng đều, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Nợ phải trả	Năm 2019	Năm 2020	Tăng/Giảm
Nợ ngắn hạn	247,26	118,18	-52,20%
Nợ dài hạn	187,84	172,97	-7,92%
Tổng cộng	435,10	291,15	-33,08%

Nợ ngắn hạn năm 2020 giảm mạnh tới 52,2% so với năm 2019. Nguyên nhân của sự sụt giảm này như sau:

Đối với các khoản phải trả: dù trong năm 2020 có nhiều bất cập nhưng Danh Khôi vẫn thanh toán đúng hạn cho các đơn vị hợp tác đầu tư nhằm củng cố uy tín của Danh Khôi đối với các đối tác dù các quy định về phòng chống dịch trong cộng đồng khiến doanh thu của Danh Khôi bị sụt giảm, trong khi chi phí hoạt động không giảm.

Đối với các khoản vay ngắn hạn: Danh Khôi đã tất toán khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV với số tiền lên đến 94 tỷ đồng. Với chính sách ổn định tài chính trong tình hình kinh tế khó khăn, Danh Khôi đã hạn chế sử dụng các khoản vay và sử dụng vốn tự có để thực hiện dự án và củng cố cho hoạt động của Danh Khôi.

b. Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu năm 2020 tăng 13,49% tương đương 56,75 tỷ đồng so với năm 2019. Nguyên nhân của sự gia tăng chủ yếu là từ đợt tăng vốn 61,79 tỷ trong năm 2020 thông qua chính sách phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP), chia cổ tức cổ phiếu năm 2018 và năm 2019.

III. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Các dự án và quỹ đất của Danh Khôi đang đầu tư và phát triển trong năm 2020:

Tên dự án	Địa chỉ	Quy mô	Sản phẩm dự kiến	Tiến độ bán hàng
Aria Đà Nẵng (Non Nuoc Hotel and Resort)	Mặt tiền đường Trường Sa và bãi biển Non Nước, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	7 ha	838 căn Condotel, 28 căn villa, 204 phòng khách sạn	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang thi công phần móng cọc dự án. Kế hoạch bán hàng bị trì hoãn vì dịch bệnh và bão lũ.
The Royal (Boutique Hotel & Condo Đà Nẵng)	Khu A1-1. Khu dân cư, khách sạn, căn hộ và thương mại dịch vụ 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	3.125 m ²	286 căn hộ, 125 phòng khách sạn và khu thương mại dịch vụ	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang thi công dự án. Kế hoạch bán hàng bị trì hoãn vì dịch bệnh và bão lũ.
The Aston	Đường bờ kè Nam, Phường Xương Huân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	11.115 m ²	1.545 căn hộ	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang thi công dự án. Kế hoạch bán hàng bị trì hoãn vì dịch bệnh và bão lũ.
Nhon Hội New City	Quốc lộ 19B, KĐT Sinh thái Nhon Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Phân khu 2: 36.000 m ² Phân khu 4: 34.000 m ² Phân khu 9: 45.930 m ²	Phân khu 2: 1.927 đất nền nhà phố Phân khu 4: 1.308 đất nền nhà phố Phân khu 9: 2.406 đất nền nhà phố	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đã hoàn tất thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án. Đã hoàn tất bán hàng, đang thu tiền khách hàng
Barya Citi	Cách Mạng Tháng 8, P. Long Toàn, Tp. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	87.380 m ²	422 nhà phố liền kề	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang thi công dự án. Đã hoàn tất bán hàng khu nhà liền kề, đang thu tiền khách hàng
Aria Vũng Tàu	Đường 3/2, phường 10, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	76.905 m ²	36 căn villa, 274 căn hộ	Đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang thi công dự án. Đã mở bán, đang thu tiền khách hàng
Barya Citi cao tầng	Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa	7.788 m ²	Khoảng 100 căn hộ và khu thương mại	Đang hoàn thiện pháp lý

Hiện tại, các thành phố duyên hải miền Trung hiện đang có nhiều tiềm năng phát triển cả về du lịch lẫn kinh tế. Nhận định được tiềm năng đó, dự án Aria Đà Nẵng, The Royal và The Aston đều được Danh Khôi thực hiện chiến lược tiếp thị tại thị trường miền Trung, đồng thời tập huấn về dự án cho các đơn vị, đại lý và đối tác bán hàng. Tuy điều kiện kinh tế xã hội và thời tiết đã tác động đến kế

hoạch bán hàng trên nhưng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng và có những biện pháp kịp thời nên các dự án vẫn có thể duy trì và tái sinh trở lại trong cuối năm 2020.

Dịch bệnh, thiên tai có thể làm trì hoãn hay khiến kế hoạch kinh doanh bị dòi lại nhưng đó lại là điều kiện để Danh Khôi chuẩn bị tốt hơn cho các dự án khi mà thủ tục pháp lý của các dự án này đã gần như hoàn thiện và các cơ quan chức năng sẽ có những chính sách hỗ trợ tối đa các nhà đầu tư như Danh Khôi để khôi phục và phát triển kinh tế và du lịch tại địa phương. Từ thắng lợi của dự án Nhơn Hội New City, Danh Khôi đã có những bước đi tiên phong và nhận được nhiều đánh giá tích cực từ khách hàng tại thị trường miền Trung. Sau khi tình hình kinh tế tại khu vực này ổn định hơn, dự kiến các dự án vốn đang thu mình sẽ một lần nữa bùng nổ hơn bao giờ hết.

Với mục tiêu đa dạng hoá sản phẩm và phát triển sản phẩm, các dự án đều mang trong mình một màu sắc riêng biệt trong cả về thiết kế, phong cách đến tiện ích, cơ sở hạ tầng.

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ VÀ VĂN HOÁ DANH KHÔI

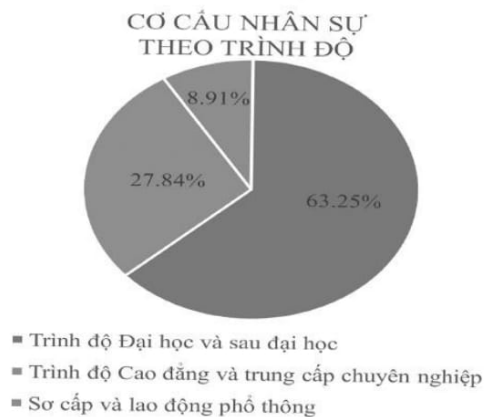
1. Cơ cấu và chính sách nhân sự:

Năm 2020 cũng là năm đầu tiên có nhiều thay đổi lớn trong cơ cấu nhân sự cũng như cả trong cơ chế hoạt động, Danh Khôi chính thức đổi tên thành 'Tập đoàn Danh Khôi' và áp dụng mô hình hoạt động mới kéo theo đó là nhân sự và mô hình quản trị thay da đổi thịt hoàn toàn mới lạ. Mỗi nhân sự đều được Danh Khôi quan tâm đến tinh thần và phúc lợi vì mỗi cá nhân là xương cốt, làm nên một Danh Khôi vững mạnh.

Trong cơ cấu lãnh đạo, đầu tiên vai trò Tổng Giám Đốc tách khỏi vai trò Chủ tịch HĐQT. Sự thay đổi này cũng nhằm tăng thêm tính minh bạch và phù hợp quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết. Với sự chuẩn bị chu đáo và hoàn toàn phù hợp với tinh thần chung của Danh Khôi, việc đảm nhận vai trò của Tổng Giám Đốc mới trên một nền tảng vững chắc với hơn 15 năm kinh nghiệm, cộng thêm sự dẫn dắt và tư vấn đầy chuyên nghiệp của HĐQT, Danh Khôi tin tưởng vào hiệu quả tốt hơn trong tương lai.

Tính đến thời điểm 31/12/2020, tổng số lao động của hệ thống Danh Khôi là 449 nhân sự có trình độ và kinh nghiệm làm việc lâu năm tại vị trí được phân công. Theo kế hoạch mở rộng quy mô hệ thống Danh Khôi, số lượng cán bộ nhân viên sẽ còn tiếp tục tăng mạnh trong những năm tới.

Công tác đào tạo cán bộ nhân viên cũng được coi trọng. Bên cạnh các khoá đào tạo chuyên môn cho các cá nhân của từng phòng ban, giữa các phòng ban sẽ có thể xây dựng những buổi giao lưu, trao đổi với nhau nhằm san sẻ các kinh nghiệm làm việc, các kiến thức chuyên môn hay gắn kết tình đoàn kết giữa các cá nhân, phòng ban, hệ thống Danh Khôi. Cụ thể như buổi đào tạo, tọa đàm về kiến thức chứng khoán cơ bản, pháp lý cơ bản, hướng dẫn lựa chọn nhà thầu, kế toán chủ đầu tư...



2. Phát triển văn hoá Danh Khôi:

Kế hoạch phát triển văn hoá Danh Khôi nằm trong chiến lược phát triển trung và dài hạn được Ban Tổng Giám Đốc đề ra và được thực hiện theo từng giai đoạn. Mỗi cán bộ nhân viên

sẽ không chỉ là người thụ hưởng mà còn trở thành những cá nhân góp phần kiến tạo nên văn hoá Danh Khôi. Văn hoá doanh nghiệp sẽ được định hướng đúng đắn, phù hợp sẽ là kết tinh của những con người năng động, trách nhiệm và tự trọng. Từ những giá trị đó, Danh Khôi sẽ cho ra đời những sản phẩm, những dịch vụ và những lợi thế cạnh tranh bậc nhất mang tên Danh Khôi.

Đầu tiên, hướng đến vai trò của từng cá nhân trong sự nghiệp phát triển của Danh Khôi, chính sách cổ phiếu ESOP và quyền mua sản phẩm ưu đãi Ban lãnh đạo và HĐQT thông qua đã được toàn thể cán bộ nhân viên hưởng ứng nhiệt tình.

Các chính sách phúc lợi mới đề cao chất lượng tinh thần của các cán bộ nhân viên cũng được đưa vào khai thác như: chế độ lương thưởng, mở canteen – café, đổi mới cơ chế phúc lợi, mở các lớp đào tạo kỹ năng mềm, giao lưu văn hoá, xây dựng các hoạt động thể thao, mang đến cho các cán bộ nhân viên nhiều hoạt động giải trí lành mạnh thông qua các lớp yoga, nhảy,...

V. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

Cuối năm 2020, để chuẩn bị cho một kỷ nguyên phát triển mới, Netland đã thay đổi thương hiệu của mình thành Danh Khôi, nhằm thiết lập một chiến lược toàn diện trên cơ sở đánh giá đúng hiện trạng, khắc phục những hạn chế, phát huy các ưu thế và tiềm lực cùng một tầm nhìn lâu dài và bền vững. Chiến lược trung dài hạn được đề ra tập trung vào:

- Tối ưu giá trị với hệ sinh thái toàn diện: mở rộng, tăng cường hợp tác chiến lược với các đối tác hàng đầu trong nhiều lĩnh vực.
- Tối ưu hiệu quả kinh doanh với danh mục đầu tư đa dạng: tiếp tục đẩy mạnh hợp tác cùng các hoạt động M&A để đa dạng hóa loại hình sản phẩm bất động sản bao gồm bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản công nghiệp bên cạnh phát triển các lĩnh vực y tế, giáo dục tại các địa bàn trên toàn quốc và vươn tầm khu vực.
- Tối ưu hiệu quả hoạt động doanh nghiệp với hệ thống quản lý chuẩn mực và bản sắc văn hóa lành mạnh.

Bên cạnh chiến lược phát triển toàn diện, Danh Khôi chính thức giới thiệu nhận diện thương hiệu mới: hiện đại, tối giản, nhưng truyền tải trọn vẹn triết lý kinh doanh của Danh Khôi. Hệ thống nhận diện của Danh Khôi là biểu tượng hiện đại và giàu ý nghĩa, thể hiện toàn bộ triết lý kinh doanh, phù hợp với định hướng chiến lược tối ưu giá trị và là ngọn cờ nhất quán tư tưởng cho toàn bộ nhân sự Danh Khôi để cùng nhau chinh phục tầm nhìn trở thành Danh Khôi bất động sản hàng đầu khu vực.

Trong những năm nỗ lực trên thị trường, Danh Khôi đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm, sự am hiểu thị hiếu của khách cùng tư duy nhạy bén, chính xác trong việc đánh giá đúng nhu cầu của thị trường. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Danh Khôi sẽ cùng hành động vì một thương hiệu vững mạnh và bền vững hướng đến tầm nhìn trở thành tập đoàn bất động sản hàng đầu khu vực.

Với những lợi thế mạnh mẽ nêu trên sẽ giúp Danh Khôi thành công trong vai trò là nhà đầu tư và phát triển nhiều dự án bất động sản sáng tạo, mang lại những không gian sống tiện nghi, tối ưu hoá lợi ích cho khách hàng, để thực thi sứ mệnh làm giàu giá trị sống cho khách hàng.

Trong tháng 01/2021, Danh Khôi đã công bố thương hiệu mới cùng những kế hoạch phát triển của Danh Khôi ra thị trường trong năm 2021. Đây là bước tiên phong và là sự đánh dấu cho sự khai sinh ra một Danh Khôi Bất Động Sản lớn mạnh trong khu vực và quốc tế.

VI. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN CÔNG TY NĂM 2021

1. Dự báo thị trường Bất Động Sản 2021:

Sự xuất hiện bất ngờ của đại dịch Covid-19 tương chừng đã khiến thị trường bất động sản lao đao, nhưng với diễn biến năm 2020, Việt Nam đã chứng minh khả năng phục hồi mạnh mẽ. Tuy nhiên, sự lớn mạnh của thị trường không chỉ đến từ niềm tin mà còn được xây dựng bằng

kinh tế vĩ mô giàu triển vọng tích cực và chiến lược phát triển sản phẩm khôn ngoan của các tên tuổi đầu ngành.

Năm 2021 bắt đầu bằng những thông tin lạc quan với thị trường bất động sản, đặc biệt là khu vực phía Nam: Dự án sân bay quốc tế Long Thành chính thức khởi công; sân bay Phan Thiết dự kiến khởi công tháng 4; thành phố Thủ Đức được thành lập trên cơ sở sáp nhập ba quận phía Đông Sài Gòn...

Đối với bất động sản đô thị, thị trường đang đón nhận nhiều dự án đa dạng quy mô, loại hình sản phẩm, với những dòng sản phẩm độc đáo như đô thị sinh thái thông minh, cụm đô thị... Hoạt động triển khai sản phẩm tích cực của các chủ đầu tư, các chính sách đầu tư ưu đãi lớn, sản phẩm giàu tiềm năng tại những vị trí chiến lược... là những động lực hứa hẹn tiếp tục thúc đẩy sự bứt phá của bất động sản đô thị trong năm nay.

Còn với phân khúc bất động sản du lịch nghỉ dưỡng vốn chịu thiệt hại do Covid-19 vẫn có những điểm sáng liên quan đến đà hồi phục trong tương lai khi vaccine đang được triển khai và du khách quốc tế quay trở lại. Các chuyên gia khẳng định đây sẽ là phân khúc hồi phục mạnh mẽ nhất sau khi cơn bão đại dịch đi qua, bởi nhu cầu du lịch luôn hiện hữu và càng mạnh mẽ hơn sau thời gian dài gián đoạn do đại dịch.

Ngoài ra, năm 2020 đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ trong cải cách một số luật và nghị định liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản. Đây cũng là những chính sách tạo cơ sở, động lực tốt cho thị trường bất động sản năm 2021.

2. Chiến lược phát triển Danh Khôi

Mở rộng quy mô

Danh Khôi sẽ tiếp tục đẩy mạnh hợp tác và các hoạt động M&A để phát triển quỹ đất theo hướng đa dạng hóa các loại hình sản phẩm bất động sản. Mở rộng quy mô hoạt động ra toàn quốc, đồng thời từng bước quốc tế hóa hoạt động vận hành của Danh Khôi.

Tăng cường hợp tác

Mở rộng quan hệ đối ngoại với các nhà đầu tư, cơ quan truyền thông, cơ quan quản lý nhà nước, ngân hàng,... Thu hút thêm vốn đầu tư nước ngoài, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước. Mục tiêu của Danh Khôi là xây dựng một cấu trúc tài chính an toàn, đảm bảo đa dạng hóa nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh bằng các khoản đầu tư từ FDI, phát hành trái phiếu và cổ phiếu.

Tiếp tục phát triển bền vững, mở rộng đối tác chiến lược. Danh Khôi sử dụng các nhà thầu uy tín hàng đầu thị trường nhằm tạo ra những sản phẩm tối ưu giá cho khách hàng, qua đó nâng cao uy tín thương hiệu nhà phát triển bất động sản Danh Khôi.

Tối ưu quản trị

Đẩy nhanh tiến trình chuyển đổi số, đồng bộ và quản lý chặt chẽ dữ liệu trong toàn Danh Khôi, nhằm tối ưu hóa và tăng tốc mọi hoạt động. Đồng thời nhanh chóng nắm bắt nhu cầu, mở rộng và tiếp cận các phân khúc khách hàng mới, đón đầu các cơ hội và thích ứng nhanh với những thay đổi của thị trường.

Xây dựng văn hóa

Xây dựng bản sắc văn hóa mạnh mẽ với các giá trị cốt lõi cho Danh Khôi để tạo nền tảng phát triển trường tồn vững chắc. Xây dựng trung tâm đào tạo, cung cấp kiến thức của ngành bất động sản, kỹ năng tư vấn cho đội ngũ chuyên viên kinh doanh của công ty con là Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD và phát triển nguồn nhân lực chất lượng để đẩy mạnh chiến lược phát triển toàn diện trong tương lai. Nâng cao độ chuyên nghiệp cho các kênh bán hàng; áp dụng công nghệ thông tin để nâng cao về chất và lượng cho hệ thống bán hàng.

3. Xây dựng mục tiêu phát triển bền vững

Với tầm nhìn trở thành Tập đoàn Phát triển Bất động sản hàng đầu khu vực, Danh Khôi phát triển theo định hướng đa ngành, phát triển bền vững mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh

vượng cho cộng đồng. Danh Khôi luôn cam kết kinh doanh có trách nhiệm, gia tăng giá trị, mang lại cho các bên liên quan bằng việc tăng trưởng của hiện tại và tương lai.

Với Danh Khôi, hành động thiết thực nhất là góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống, đồng thời có trách nhiệm và phát triển bền vững chính là nền tảng vững chắc nhất cho mỗi sản phẩm của hiện tại và tương lai.

Xây dựng môi trường làm việc an toàn, ổn định, chia sẻ và chuyên nghiệp.

Mang đến những sản phẩm, dịch vụ có giá trị thật, chất lượng tốt cho cộng đồng.

Coi các hoạt động an sinh xã hội và thiện nguyện là nét đẹp văn hóa luôn song hành với việc phát triển kinh doanh.

Kính thưa Quý cổ đông,

Với những đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình kinh doanh năm 2020 của Danh Khôi và các định hướng chiến lược, mục tiêu phát triển Công ty Năm 2021 như đã trình bày nêu trên, Chúng tôi mong đợi nhận được sự thống nhất cao cũng như sự tin tưởng và hỗ trợ của Quý cổ đông đến Ban Tổng Giám Đốc tiếp tục điều hành Danh Khôi chinh phục những đỉnh cao mới và phát triển bền vững.

Chúc Quý cổ đông sức khỏe và thành công.

Trân trọng.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
DANH KHÔI**
NGUYỄN HUY CƯỜNG

