

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN, TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



VINPEARL

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI VINPEARL

(Giấy CNĐKKD số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/07/2006, đăng ký sửa đổi, bổ sung lần thứ 7 ngày 25 tháng 12 năm 2007)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số/ĐKNY
do Trung tâm GDCK Tp Hồ Chí Minh cấp ngàytháng..... năm 2007)



**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ CÁC TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI VINPEARL**

Điện thoại: (84-58)590 611 Fax: (84-58) 590 613

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Điện thoại: (84-4) 928 8080 Fax: (84-4) 928 9949

8 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Điện thoại: (84-8) 8218564/565 Fax: (84-8) 8218566

11 Nguyễn Công Trứ, quận 1, TP.HCM

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ và tên: Mai Thu Thủy

Điện thoại: (84-58)590 111 Fax: (84-58) 590 613

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI

(Giấy CNĐKKD số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/07/2006, đăng ký sửa đổi, bổ sung lần thứ 7 ngày 25 tháng 12 năm 2007)



VINPEARL

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/1 cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	100.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết:	1.000.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)

Địa chỉ: 229 Đồng Khởi, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.
CN Khánh Hòa: 18 Trần Khánh Dư, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa
Điện thoại: (84-58) 876 555 Fax: (84-58) 875 327

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ: 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
Điện thoại: (84-4) 928 8080 Fax: (84-04) 928 9949
Chi nhánh: 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-8) 8218564- 9141995 Fax: (84-8) 8218566
Website : <http://www.bvsc.com.vn>

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về pháp luật.....	6
3. Rủi ro hoạt động sản xuất kinh doanh.....	6
4. Rủi ro tỷ giá.....	7
5. Rủi ro khác	8
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	9
1. Tổ chức niêm yết	9
2. Tổ chức tư vấn	9
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	10
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	10
1.2. Thông tin chung về Công ty.....	12
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	13
3. Bộ máy quản lý của công ty.....	15
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên, danh sách cổ đông sáng lập và cơ cấu cổ đông của công ty.	18
4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên đến ngày 31/12/2007	18
4.2. Cổ đông sáng lập.....	18
4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2007	18
5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết	19
5.1. Danh sách công ty con của tổ chức niêm yết	19
5.2. Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	21
6. Hoạt động kinh doanh	21

6.1.	<i>Giá trị, Cơ cấu dịch vụ qua các năm.....</i>	21
6.2.	<i>Nguyên vật liệu</i>	44
6.3.	<i>Chi phí sản xuất.....</i>	45
6.4.	<i>Trình độ công nghệ.....</i>	46
6.5.	<i>Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới.....</i>	48
6.6.	<i>Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ.....</i>	48
6.7.	<i>Hoạt động Marketing.....</i>	49
6.8.	<i>Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....</i>	51
6.9.	<i>Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết.</i>	51
7.	<i>Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2006 và 2007</i>	52
7.1.	<i>Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh.....</i>	52
7.2.	<i>Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2007</i>	52
8.	<i>Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.</i>	54
8.1.	<i>Vị thế của Công ty.....</i>	54
8.1.	<i>Triển vọng phát triển ngành.</i>	55
8.2.	<i>Đánh giá chung về chiến định hướng phát triển của công ty.....</i>	56
9.	<i>Chính sách đối với người lao động.....</i>	57
9.1.	<i>Số lượng người lao động trong Công ty.</i>	57
9.2.	<i>Chính sách đối với người lao động.</i>	57
10.	<i>Chính sách cổ tức.....</i>	59
11.	<i>Tình hình tài chính.....</i>	59
11.1	<i>Các chỉ tiêu cơ bản.</i>	59
11.2	<i>Các chỉ tiêu tài chính.....</i>	62
12.	<i>Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát.....</i>	63
12.1	<i>Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị.....</i>	63
12.2	<i>Thành viên Ban kiểm soát.....</i>	68
12.3	<i>Thành viên ban Tổng Giám đốc</i>	71

12.4	<i>Kế toán trưởng</i>	75
13.	Tài sản doanh nghiệp.....	76
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2007- 2009.....	78
14.1	<i>Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ</i>	78
14.2	<i>Kế hoạch, chiến lược kinh doanh trong thời gian tới</i>	81
14.3	<i>Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức</i>	84
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	85
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	85
17.	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.....	86
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	87
1.	Loại chứng khoán:	87
2.	Mệnh giá:	87
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết:	87
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:	87
5.	Phương pháp tính giá tham chiếu:	88
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.	89
7.	Các loại thuế có liên quan.	89
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	90
1.	Tổ chức Tư vấn.....	90
2.	Tổ chức kiểm toán	90
VII.	PHỤ LỤC	90

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2002 đạt 7,1%, năm 2003 đạt 7,23%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4% và năm 2006 là 8,17%. Theo nhận định của các chuyên gia phân tích kinh tế, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng và duy trì ở mức cao từ 7- 8%/năm.

Du lịch được xem là ngành công nghiệp sạch và rất được ưu tiên phát triển trong chiến lược phát triển kinh tế của mỗi quốc gia. Bên cạnh điều kiện tự nhiên thuận lợi, tình hình phát triển kinh tế trong những năm qua đã trở thành động lực quan trọng trong phát triển du lịch. Với những thành tựu trong phát triển kinh tế, hình ảnh Việt Nam ngày càng được quảng bá rộng rãi trong cộng đồng quốc tế. Kể từ sau khi gia nhập WTO lượng khách quốc tế đến Việt Nam nói chung và đến Nha Trang nói riêng tăng đáng kể, nhu cầu tham quan du lịch, vui chơi giải trí với các dịch vụ cao cấp là một nhu cầu tất yếu. Bên cạnh đó, khi nền kinh tế phát triển đời sống dân cư cũng được nâng cao dẫn đến nhu cầu về du lịch nội địa, vui chơi giải trí tăng mạnh sẽ tác động tích cực đến sự phát triển của hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về pháp luật

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa thật sự hoàn chỉnh và khả năng thực thi chưa cao. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chông chéo trong lĩnh vực hành chính, kinh tế trong đó có lĩnh vực du lịch và thương mại. Điều này làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Việc thay đổi luật pháp cũng như thủ tục hành chính sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi cũng như tiến độ thực hiện dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

Bên cạnh đó với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, và định hướng của tỉnh Khánh Hòa về phát triển công nghiệp du lịch trong thời gian tới trên cơ sở khai thác lợi thế Nha Trang là một trong 29 vịnh đẹp nhất thế giới, tỉnh Khánh Hòa đã có những chính sách phù hợp, thông thoáng tạo điều kiện cho các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ du lịch và thương mại phát triển điều đó có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh của Vinpearl chủ yếu tập trung vào hai mảng kinh doanh Du lịch Thương mại và kinh doanh Bất động sản.

Ngành kinh doanh thương mại du lịch là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn ở Khánh Hòa nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Đặc biệt trong thời gian gần đây khi nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập, các đối thủ cạnh tranh của Công ty không chỉ là các doanh nghiệp trong nước mà còn cả các doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực tài chính rất mạnh.

Tuy nhiên, thương hiệu Vinpearl đã được khẳng định trong ngành Du lịch trong những năm gần đây. Vinpearl Land là một tổ hợp bao gồm khu du lịch, khu vui chơi giải trí hiện đại nhất cùng với khách sạn, resort, nhà hàng, đặc biệt Khách sạn Vinpearl Resort & Spa của Vinpearl là một trong những khu nghỉ dưỡng 05 sao hàng đầu trong khu vực mang đến cho khách du lịch rất nhiều sự lựa chọn. Thêm vào đó, hàng loạt các dự án đầu tư dự kiến sẽ triển khai trong những năm tới sẽ là điều kiện đa dạng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp.

Bên cạnh hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại, hiện Vinpearl đang sở hữu đội ngũ nhân viên phục vụ chuyên nghiệp, được đào tạo một cách bài bản thông qua các chương trình tập huấn, kiểm tra chất lượng được sắp xếp rất khoa học. Công ty cũng đã xây dựng hoàn chỉnh nhất những quy tắc, quy định và hệ thống tài liệu hướng dẫn chi tiết tới từng nhân viên phục vụ, tạo cảm giác an toàn, thân thiện và làm hài lòng các khách hàng đến với Vinpearl.

Ngoài kinh doanh Du lịch và Thương mại như hiện nay thì Vinpearl cũng đang xúc tiến các dự án bất động sản với tiềm năng phát triển khá lớn trong tương lai qua đó gia tăng lợi nhuận và đa dạng hóa hoạt động kinh doanh của Công ty. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn. Nếu tiến độ giải phóng mặt bằng, xây dựng chậm sẽ kéo dài thời gian thực hiện dự án có thể gây khó khăn về mặt tài chính cho Công ty. Nhu cầu của các sản phẩm bất động sản trên thị trường rất đa dạng đòi hỏi Công ty phải có mạng lưới kinh doanh tốt, có khả năng dự đoán và bắt kịp nhu cầu thị trường. Vinpearl đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc triển khai dự án xây dựng khu khách sạn và công viên giải trí nên vấn đề về giải phóng mặt bằng và quản lý tiến độ xây dựng Công ty luôn có khả năng kiểm soát và điều hành tốt. Công ty cũng đã tiến hành các hoạt động nghiên cứu thị trường kỹ lưỡng, và dự đoán trong những năm tới nhu cầu về những biệt thự cao cấp tại các khu nghỉ tăng nhanh và cung về văn phòng cho thuê tại các thành phố lớn không đáp ứng đủ nhu cầu. Do đó rủi ro về tính khả thi của những dự án bất động sản của Công ty đã được giảm thiểu.

4. Rủi ro tỷ giá

Trong những năm gần đây, do chính sách ổn định tiền tệ của Nhà nước nên tỷ giá giữa đồng Việt Nam so với các ngoại tệ mạnh tương đối ổn định, mức dao động giá khá thấp, việc dự báo tỷ giá trong ngắn hạn cũng không quá khó khăn. Vì vậy ảnh hưởng do biến động tỷ giá đến giá hoạt động kinh doanh của Công ty là không đáng kể. Mặt khác, ngoại trừ những khoản đầu tư mua sắm trang thiết bị chuyên dùng, hầu hết chi phí của Vinpearl

là đồng Việt Nam do vậy những thiệt hại do biến động tỷ giá gây ra cũng được hạn chế.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch hoả, hoả hoạn, dịch bệnh .v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chức vụ:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
Ông Trần Việt Hùng	Chức vụ:	Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
Ông Hồ Hữu Việt	Chức vụ:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
Ông Nguyễn Ngọc Ảnh	Chức vụ:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Ông Nguyễn Quang Vinh	Chức vụ:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
------------------------------	----------	--

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn ký với Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

- ▶ Công ty: Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- ▶ Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- ▶ Vinpearl: Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- ▶ UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- ▶ TTGDCK: Trung tâm Giao dịch Chứng khoán
- ▶ Điều lệ Công ty: Điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.

Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre được thành lập ngày 25/07/2001 theo giấy đăng ký kinh doanh số 3702000169 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với số vốn điều lệ ban đầu là 60 tỷ đồng và ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh khách sạn, khu du lịch sinh thái, nhà hàng ăn uống, các dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng bách hóa, vận tải hành khách, nuôi trồng thủy sản, và trồng rừng, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ truyền thống.

Sau hơn 1 năm hoạt động đầu tư xây dựng, ngày 06/09/2002, công ty đổi tên thành Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre và từ năm 2003 hoạt động kinh doanh của Công ty đã bắt đầu triển khai với sự kiện Công ty tăng vốn điều lệ lên mức 290 tỷ đồng, thành lập văn phòng đại diện tại thành phố Hồ Chí Minh, và đặc biệt hơn cả là sự kiện tòa nhà thứ nhất với 250 phòng của Khách sạn thuộc khu nghỉ mát cao cấp Hòn Ngọc Việt được khánh thành và đi vào hoạt động.

Trước sự thành công ban đầu của dự án, thực hiện mục tiêu hoàn thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ, Công ty đã triển khai đầu tư giai đoạn II – Dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl land với tổng mức vốn đầu tư lên đến 1000 tỷ đồng. Một phần dự án hoàn thành đã đánh dấu bước phát triển vượt bậc của Công ty với chuỗi dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng liên hoàn bao gồm hệ thống cáp treo vượt biển dài nhất thế giới nối đất liền với đảo Hòn Tre; khu du lịch giải trí bao gồm khu vui chơi trong nhà trong nhà và ngoài trời, khu phố mua sắm, khu biểu diễn nhạc nước ngoài trời với khán đài trên 5000 chỗ, công viên nước, khu thủy cung với công nghệ tiên tiến trên thế giới và hệ thống khách sạn gồm 500 phòng đạt tiêu chuẩn 5 sao.

Do nhu cầu và sự phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh, ngày 26/07/2006 Công ty đã chính thức chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl theo giấy ĐKKD số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp với mức vốn điều lệ là 290 tỷ đồng, qua đó tăng cường khả năng huy động vốn cho quá trình đầu tư, phát triển của doanh nghiệp.

Trong quá trình hoạt động nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho đầu tư và mở rộng kinh doanh, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ thông qua phương thức chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu. Đến tháng 9 năm 2007 mức vốn của Công ty đã lên đến 1000 tỷ đồng Việt Nam, chuẩn bị cho kế hoạch đầu tư giai đoạn III: xây dựng hệ thống biệt thự trên núi (bungalow) cao cấp, sân golf 18 lỗ và hệ thống khách sạn thấp tầng tiêu chuẩn 5 sao.

Trải qua 6 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl đã khẳng định thương hiệu của mình trong làng du lịch giải trí với các Khu du lịch, khu

vui chơi giải trí, Khách sạn, nhà hàng, Resort có quy mô rộng lớn, cao cấp, hiện đại và đạt tiêu chuẩn quốc tế. Đặc biệt năm 2007 ghi nhận sự thành công trong hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính, mở ra triển vọng phát triển mới qua đó góp phần đa dạng hóa và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Bằng nỗ lực của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên trong công ty, Vinpearl đã gặt hái được rất nhiều thành công. Với những đóng góp cho ngành du lịch Việt Nam nói chung và ngành du lịch tỉnh Khánh Hòa nói riêng, Vinpearl đã nhiều lần vinh dự nhận được bằng khen của nhà nước và tỉnh Khánh Hòa và các giải thưởng khác điển hình như:

- Giải thưởng Sao Vàng đất Việt.
- Bằng khen của Bộ Ngoại Giao về thành tích xuất sắc trong sản xuất, kinh doanh và góp phần xây dựng quê hương đất nước.
- Giấy chứng nhận xác lập kỷ lục Tuyến cáp treo vượt biển dài nhất Việt Nam.
- Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về thành tích phục vụ lễ kỷ niệm 30 năm giải phóng Khánh Hòa và Festival biển 2005



1.2. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- Tên tiếng Anh: Vinpearl Tourism and Trading Joint Stock Company
- Tên giao dịch: VINPEARL JSC

- Biểu tượng của Công ty:



- Trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại: (84-58) 590.611 Fax: (84-58) 590.613
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng)
- Website: <http://www.vinpearlland.com>
- Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/07/2006, đăng ký sửa đổi, bổ sung lần thứ 7 ngày 25/12/2007.
- Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

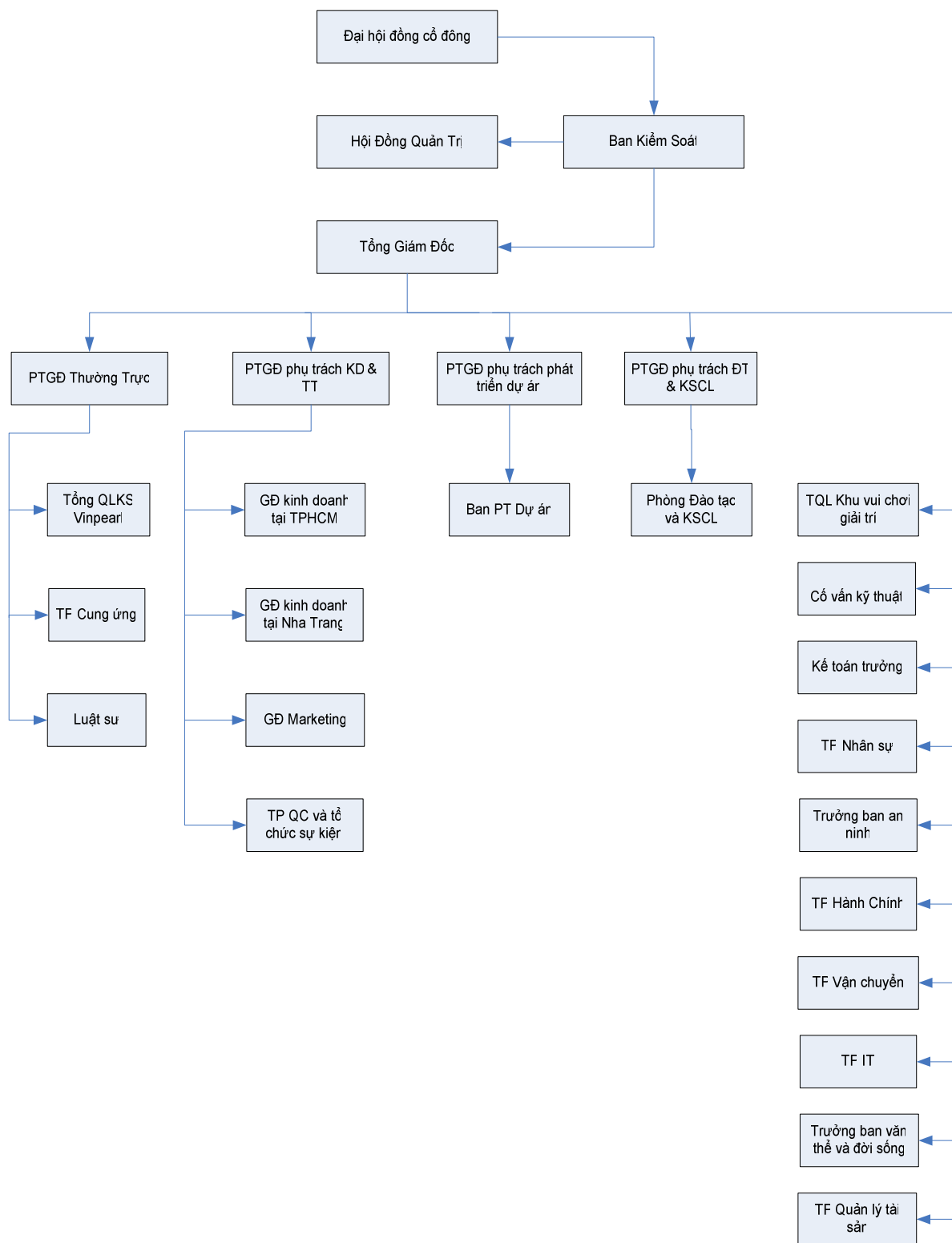
- + Kinh doanh du lịch sinh thái, làng du lịch, nhà hàng ăn uống;
- + Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- + Kinh doanh vũ trường, Hoạt động biểu diễn nghệ thuật, kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài. Hoạt động vui chơi giải trí khác;
- + Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí thể thao: tennis, leo núi, lướt dù trên biển, cano, thuyền buồm, thuyền chèo, lướt ván, mô tô trượt nước.
- + Chiếu phim điện ảnh và phim video;
- + Dịch vụ giặt, là;
- + Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu);
- + Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt;
- + Vận tải hành khách đường bộ;

- + Vận tải hành khách đường thủy;
- + Mua bán thực phẩm tươi sống và chế biến, bia rượu, thuốc lá điếu sản xuất trong nước, bán hàng lưu niệm và hàng bách hóa cho khách du lịch;
- + Mua bán vật tư ngành in, bao bì đóng gói thực phẩm;
- + Môi giới thương mại;
- + Nuôi trồng thủy sản;
- + Trồng rừng;
- + Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ truyền thống;
- + Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- + Kinh doanh vận tải hành khách bằng cáp treo;
- + Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy;
- + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty.

Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA VINPEARL JSC



3. Bộ máy quản lý của công ty.

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền quyết định mọi hoạt động của công ty và có nhiệm vụ :

- Thông qua điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty
- Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị do Đại Hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có nhiệm vụ :

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty
- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty
- Bầu, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc
- Kiến nghị sửa đổi và bổ sung điều lệ của Công ty
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông

Hiện tại Hội đồng quản trị có 05 thành viên bao gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên có nhiệm kỳ là 05 năm, cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| - Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Phạm Nhật Vượng | Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Quốc Thành | Thành viên HĐQT |
| - Ông Hồ Hữu Việt | Thành viên HĐQT |
| - Bà Mai Thu Thủy | Thành viên HĐQT |

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ là 05 năm, và 1/3 số thành viên được bầu lại mỗi năm, cụ thể như sau:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| - Ông Trần Việt Hùng | Trưởng ban kiểm soát |
| - Ông Lưu Chí Hiếu | Thành viên ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thu Phương | Thành viên ban kiểm soát |

Ban Tổng Giám đốc: Ban giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và bãi miễn, bao gồm 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc, Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ :

- Tổ chức và triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh, kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý nội bộ Công ty theo đúng điều lệ, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các chức danh quản lý của Công ty: Giám đốc, Phó Giám đốc, các Trưởng, Phó phòng Công ty sau khi đã được Hội Đồng Quản Trị phê duyệt.
- Ký các văn bản, hợp đồng, chứng từ theo nhiệm vụ và quyền hạn của điều lệ Công ty.
- Báo cáo trước Hội đồng quản trị tình hình hoạt động tài chính, kết quả kinh doanh và chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động của Công ty trước Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc có các nhiệm vụ và quyền hạn sau:

- Tổ chức và triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh, kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý nội bộ Công ty theo đúng điều lệ, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội Đồng Quản Trị.
- Ký các văn bản, hợp đồng, chứng từ theo nhiệm vụ và quyền hạn của điều lệ Công ty
- Báo cáo trước Hội đồng quản trị tình hình hoạt động tài chính, kết quả kinh doanh và chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động của Công ty trước Hội đồng quản trị.

Phó Tổng Giám đốc thường trực: phụ trách chung các công việc về quản trị, cung ứng và pháp chế của toàn công ty.

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh và Tiếp thị: tổ chức phát triển mạng lưới khách hàng, lập kế hoạch và tổ chức thực hiện các kế hoạch kinh doanh và tiếp thị, tổ chức các sự kiện lớn tại Vinpearl Land.

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án: Nghiên cứu và đề xuất về mặt chiến lược cho việc phát triển các hoạt động đầu tư dự án, đánh giá và tổ chức triển khai các dự án của Công ty theo kế hoạch và phát triển những dự án mới

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đào tạo và Kiểm soát chất lượng: Xây dựng và triển khai chính sách đào tạo, các Kế hoạch đào tạo cho cán bộ nhân viên thuộc tất cả các phòng ban và khu vực trong công ty; Xây dựng, tổ chức thực hiện và giám sát các chính sách về chất lượng sản phẩm dịch vụ trong toàn công ty.

Các phòng ban nghiệp vụ:

Để hỗ trợ cho Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành là các phòng ban có các chức năng nhiệm vụ cụ thể như sau:

Phòng Hành chính: quản lý, lưu trữ và theo dõi toàn bộ các tài liệu, công văn, giấy tờ, của Công ty.

Phòng pháp chế: Tư vấn pháp luật cho Ban lãnh đạo công ty và các phòng ban trong công ty; tư vấn về thủ tục thực hiện các dự án kinh doanh của công ty phù hợp với quy định của pháp luật cũng như các vấn đề liên quan đến nhân sự, lao động của công ty;

Phòng nhân sự: Theo dõi việc thực hiện các chính sách lương, thưởng, bảo hiểm xã hội – y tế cho CBCNV của Công ty và thực hiện các chính sách nhân sự, lao động khác; Tìm kiếm, tuyển dụng các ứng cử viên có năng lực vào các vị trí theo yêu cầu của Ban GD; Tư vấn cho Ban GD về các chính sách, chủ trương mới trong lĩnh vực lao động;

Phòng kế toán: thực hiện các công việc về tài chính - kế toán liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực phản ánh đầy đủ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước Ban Giám đốc. Phân tích, đánh giá tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty. Tư vấn, tham mưu cho Ban GD về các chiến lược tài chính ngắn, trung và dài hạn trên cơ sở các Dự án đang và sẽ triển khai. Kiểm tra, giám sát tình hình, công tác tài chính kế toán để đảm bảo tuân thủ quy chế của Công ty và các quy định liên quan của Pháp luật.

Phòng kinh doanh và tiếp thị: xây dựng và phát triển mạng lưới khách hàng, lập kế hoạch marketing, tham gia tổ chức các sự kiện lớn tại Vinpearl Land.

Ban phát triển dự án: nghiên cứu và đề xuất về mặt chiến lược cho việc phát triển hoạt động đầu tư dự án, đánh giá dự án, lập kế hoạch thực hiện và triển khai các dự án của Công ty.

Phòng đào tạo và quản lý chất lượng: Xây dựng, đề xuất các chương trình đào tạo, nâng cao trình độ và kỹ năng chuyên môn cho cán bộ nhân viên các phòng ban cũng như đội ngũ lãnh đạo công ty. Tổ chức kiểm soát và nâng cao chất lượng dịch vụ của toàn công ty thông qua các hoạt động kiểm tra và đào tạo.

Phòng vận chuyển: Quản lý và vận hành các phương tiện vận chuyển của công ty (trừ cáp treo), phục vụ việc đi lại của khách nghỉ và khách tham quan Vinpearl Land. Tổ chức cung cấp dịch vụ đưa đón sân bay, vận chuyển đường biển và đường bộ theo các tour du lịch, đáp ứng nhu cầu của khách.

Phòng cung ứng: Cung cấp tất cả các mặt hàng đạt tiêu chuẩn chất lượng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phục vụ khách và hoạt động hàng ngày của toàn công ty

Ban An ninh: Đảm bảo an ninh trật tự tại Vinpearl Land cũng như đảm bảo an toàn cho du khách khi tới tham quan và sử dụng dịch vụ tại đây.

Ban Văn thể và đời sống: Xây dựng kế hoạch, đề xuất các chương trình vui chơi giải trí tập thể cho CBCNV trong Công ty; Tổ chức, vận động các hoạt động từ thiện, đảm bảo việc sử dụng quỹ phúc lợi hợp lý và có hiệu quả nhất.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên, danh sách cổ đông sáng lập và cơ cấu cổ đông của công ty.

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên đến ngày 31/12/2007

STT	Nhà đầu tư	Số CMT (ĐKKD)	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Phạm Nhật Vượng	011388711	18 Ngõ 3 Đường Đặng Văn Ngữ, P.Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội	20.000.000	20,00%
2	Nguyễn Thị Hương Lan	012387795	22A Ngách 97/121, P.Khương Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	9.933.500	9,93%
	Tổng cộng			29.933.500	29,93%

Nguồn: Vinpearl

4.2. Cổ đông sáng lập.

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, các thành viên cũ của Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre đã chuyển thành cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl với cùng số lượng cổ phần và tỷ lệ góp vốn. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Nghị định số 139/2007/NĐ-CP ngày 05/9/2007 (Điều 15.2), Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl không nhất thiết phải có cổ đông sáng lập.

Xuất phát từ nhu cầu của hoạt động kinh doanh, căn cứ vào đề nghị của các cổ đông sáng lập, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 06/07/NQ-ĐHĐCĐ - VP JSC về việc chuyển đổi cổ đông sáng lập thành cổ đông phổ thông theo đó ĐHĐCĐ quyết định xóa bỏ danh sách cổ đông sáng lập đã ký của Công ty, các cổ đông sáng lập được chuyển đổi thành cổ đông phổ thông.

4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2007

STT	Chỉ tiêu	Số lượng nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông Nhà nước	0	0%
2	Cổ đông đặc biệt	25.044.000	25,044%
	- HĐQT, Ban Giám đốc	25.039.000	25,039%
	- Ban kiểm soát	5.000	0,005%



	- Kế toán trưởng	0	0%
3	Cổ đông trong công ty	6.000	0,006%
4	Cổ đông ngoài công ty	74.950.000	74,95%
	Tổng cộng	100.000.000	100%

Nguồn: Vinpearl

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

5.1. Danh sách công ty con của tổ chức niêm yết

1. Công ty TNHH một thành viên Quản lý khách sạn Vinpearl

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng)

Tỷ lệ góp vốn: 100%

Tiến độ góp vốn: Quý I/2008

Ngành nghề kinh doanh:

- Dịch vụ quản lý, khai thác khách sạn, khu du lịch, nhà cao tầng, siêu thị. Tư vấn quản lý
- Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm, các sự kiện văn hoá. Dàn dựng và tổ chức sự kiện, chương trình văn hoá nghệ thuật (trừ các chương trình Nhà nước cấm)
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ, các dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh karaoke, vũ trường, quán bar)
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu bia các loại. Mua bán thuốc lá, các sản phẩm từ sợi thuốc lá sản xuất trong nước (thuốc lá điếu, xì gà, thuốc sợi)
- Kinh doanh ăn uống, giải khát, các dịch vụ về ăn uống
- Dịch vụ quảng cáo
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất và hàng thủ công mỹ nghệ
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế, lữ hành nội địa và các dịch vụ phục vụ khách du lịch
- Dịch vụ vận chuyển hàng hoá, khách du lịch bằng ô tô

- Dịch vụ hướng nghiệp và đào tạo, dạy nghề về nghiệp vụ chuyên môn phục vụ ngành du lịch, ngoại ngữ, tin học

2. Công ty Cổ Phần phát triển Thành phố Xanh (Green City Development JSC - GCD)

Địa chỉ: 24 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (ba trăm tỷ đồng)

Tỷ lệ góp vốn: 60% (tương đương 180.000.000.000 đồng)

Tiến độ góp vốn: Góp vốn đợt 1: 20% tổng vốn góp, thời gian góp vốn 31/12/2007

Góp vốn đợt 2: 80% tổng vốn góp, thời gian góp vốn chậm nhất là 07 ngày trước khi trình cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh làm Chủ đầu tư Dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện

Vốn Vinpearl thực góp đến ngày 31/12/2007: 50.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình thể dục thể thao (không hoạt động tại trụ sở)
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước đô thị, mạng lưới điện thế 35KV.
- San lấp mặt bằng
- Lắp đặt trang thiết bị và trang trí nội ngoại thất
- Cho thuê máy móc, thiết bị công trình xây dựng.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (không ăn uống tại trụ sở)
- Hoạt động câu lạc bộ thể thao: sân golf, bi da, bơi lội (không hoạt động tại trụ sở)
- Dịch vụ sản sóc da mặt (trừ các dịch vụ gây chảy máu)
- Mua bán hàng công nông nghiệp, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải, hàng điện tử, tin học điện lạnh thiết bị tự động hoá, thiết bị phòng chống trộm tự động, hàng nông lâm thủy hải sản (không gây ô nhiễm môi trường)
- Đại lý mua bán ký gửi hàng hoá

- Tư vấn đầu tư, quản lý dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán)
- Quảng cáo thương mại.
- Dịch vụ tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại
- Dịch vụ trang trí khẩu hiệu
- Dịch vụ giữ xe (không hoạt động tại trụ sở)
- Dịch vụ vệ sinh, diệt côn trùng, chống mối mọt

5.2. *Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết*

Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. *Giá trị, Cơ cấu dịch vụ qua các năm*

Nằm tại vịnh Nha Trang, một trong 29 vịnh đẹp nhất thế giới, là Đảo Hòn Tre với bãi tắm tuyệt vời, làn nước trong xanh, cát trắng mịn màng hòa quyện với thiên nhiên hoang sơ. Việc xây dựng khu du lịch tại đảo Hòn Tre là một dự án đã được ngành du lịch quy hoạch và là dự án trọng điểm phát triển của thành phố Nha Trang. Được mệnh danh là hòn ngọc của Việt Nam, tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl Land tại đảo Hòn Tre với các dịch vụ nghỉ dưỡng và giải trí liên hoàn sẽ mang đến cho quý khách những giây phút thư giãn lành mạnh và yên bình với nhiều hoạt động giải trí thú vị.



Với vị trí đặc địa cùng cơ sở hạ tầng được đầu tư hiện đại, Vinpearl Land luôn được lựa chọn là địa điểm tổ chức các sự kiện văn hóa-xã hội lớn của cả nước. Chỉ tính riêng 10 tháng đầu năm 2007 đã có 5 sự kiện lớn liên tiếp diễn ra tại Vinpearl Land: Cuộc thi Phụ nữ Thế kỷ 21, Lễ trao giải thưởng The Guide Awards, Sao Mai 2007, vòng chung kết cuộc thi Hoa hậu Thế giới người Việt và phần thi đặc biệt cuộc thi Hoa hậu Trái đất 2007. Nếu

tính từ năm 2006 tới nay, Vinpearl đã là địa điểm tổ chức của gần 20 các sự kiện văn hóa-xã hội lớn của Việt Nam và quốc tế. Các sự kiện tiêu biểu:

Hoa hậu Việt Nam 2006: Cuộc thi do Báo Tiền Phong phối hợp với Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl thực hiện, thu hút hơn 3000 thí sinh tham gia. 34 thí sinh đã tham dự vòng chung kết diễn ra tại Vinpearl Land trong khoảng thời gian từ 16-26/8/2006. Đây là cuộc thi quy mô, hiện đại nhất tính đến thời điểm đó, áp dụng theo mô hình thi Hoa hậu Quốc tế. Ngoài đêm chung kết, còn có 4 cuộc thi: Hoa hậu Biển, Hoa hậu Ảnh, Hoa hậu Thể thao và Hoa hậu Thân thiện.

Hội nghị cấp bộ trưởng và thứ trưởng ngành tài chính - du lịch, nằm trong khuôn khổ Hội nghị APEC vào tháng 10/2006.

Duyên dáng Việt Nam 16: Chương trình do Báo Thanh Niên và Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl phối hợp tổ chức tại Khu sân khấu nhạc nước và biểu diễn diễn ngoài trời thu hút hơn 5000 khán giả, với chủ đề “Trăng” cùng sự góp mặt của các ca sỹ hàng đầu Việt Nam để gây quỹ học bổng Nguyễn Thái Bình

Cuộc thi Tiếng hát Truyền hình Sao Mai 2007: Diễn ra từ ngày 7 đến 15/7/2007 tại Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng - Event Hall của Vinpearl, do Công ty Thương mại và Du lịch Vinpearl cùng Đông Tây Promotion phối hợp với VTV3-Đài Truyền hình Việt Nam tổ chức.

Vòng chung kết cuộc thi Hoa hậu Thế giới Người Việt: Mục tiêu của cuộc thi nhằm tôn vinh vẻ đẹp của người phụ nữ Việt Nam ở khắp nơi trên thế giới và cũng là một hoạt động giao lưu văn hóa, nhằm hướng thanh niên gốc Việt hướng về cội nguồn. Cuộc thi do Công ty Cổ phần du lịch và Thương mại Vinpearl, báo Tiền Phong, Báo Thanh Niên và Đài Truyền hình Việt Nam phối hợp tổ chức. Cuộc thi diễn ra qua 3 vòng: Sơ tuyển, Bán kết và Chung kết với hơn 2000 thí sinh đăng ký tham dự. Vòng sơ tuyển và bán kết được tổ chức tại Việt Nam và các quốc gia: Anh, Đức, Nga, Ucraina... đã tuyển chọn được 40 thí sinh xuất sắc nhất tụ hội tại Vinpearl Land để tham dự vòng chung kết diễn ra từ ngày 22/8 đến ngày 2/9/2007.

Phần thi đặc biệt của cuộc thi Miss Earth 2007: Miss Earth là một cuộc thi được tổ chức thường niên nhằm tôn vinh vẻ đẹp của người phụ nữ và đưa ra thông điệp bảo vệ mẹ Trái Đất. Là một phần thi đặc biệt được tổ chức tại Khu Du lịch và Giải trí Vinpearl (Vinpearl Land), Nha Trang. Phần thi đặc biệt này được tổ chức dưới sự phối hợp của Báo Thanh niên, Công ty TNHH Tinh Hoa Việt Nam (Elite Beauty VN), BTC Hoa hậu Trái Đất 2007 (Carousel) và Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl, thời gian từ 30/10/2007 đến ngày 01/11/2007, tại Vinpearl Land, với 30 thí sinh đến từ 30 quốc gia trên thế giới. Các thí sinh trải qua 3 phần thi để tranh 5 giải thưởng: Miss Beauty for a cause - Sắc đẹp vì mục đích cao cả; Miss Fashion – Hoa Hậu Thời Trang; Miss Charm – Hoa Hậu Duyên Dáng; Best in Áo dài – Người mặc áo dài đẹp nhất; Miss Fitness – Người có hình thể đẹp.

Đối tượng khách hàng của Vinpearl bao gồm cả khách trong nước và ngoài nước với mục tiêu cung cấp dịch vụ lưu trú và nghỉ dưỡng chất lượng 5 sao cũng như dịch vụ vui chơi giải trí. Với mục tiêu biến Vinpearl thành điểm du lịch cũng như trung tâm văn hóa-nghệ thuật có khả năng cạnh tranh với các khu du lịch tầm cỡ của nước ngoài, Vinpearl có chính sách tiếp thị và bán hàng nhằm thu hút khách nước ngoài từ nhiều châu lục như Châu Âu, Mỹ,.. và khách người Việt từ nước ngoài trở về thăm quê hương mong muốn có điểm du lịch và nghỉ dưỡng tại Việt Nam có khả năng cung cấp dịch vụ du lịch đẳng cấp quốc tế.

Dưới góc độ quản lý, hoạt động kinh doanh của Vinpearl được chia thành 03 khu vực bao gồm hoạt động kinh doanh khách sạn, kinh doanh công viên giải trí và hoạt động kinh doanh tại Văn phòng công ty.

6.1.1. Kinh doanh khách sạn.

Nằm dọc theo bờ biển Nam Trung Bộ thuộc tỉnh Khánh Hòa, giàu bản sắc văn hóa và lịch sử, Nha Trang nổi tiếng với những bãi biển cát trắng trải dài, xinh đẹp và người dân hiền hậu, hiếu khách.

Tọa lạc trên hòn đảo Hòn Tre xinh đẹp nhìn ra biển đông, nơi hội tụ tất cả những lợi thế về mặt tự nhiên và xã hội của tỉnh Khánh Hòa nói riêng và thành phố Nha Trang nói chung, nơi có bãi tắm thiên nhiên đẹp nhất Việt Nam, thảm thực vật trong khu vực còn nguyên sơ, khí hậu ôn hòa, Vinpearl Resort & Spa là khu nghỉ dưỡng biển tương đối biệt lập được xây dựng theo tiêu chuẩn 5 sao với hệ thống 500 phòng nghỉ, khu Spa,

khu vui chơi giải trí. Bãi cát trắng dài 700m thoải mái ra biển và hệ thống bể bơi với thể tích 5.000 m³, là bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á là một trong những điểm độc đáo của khu nghỉ này.



Nằm trên hòn đảo xinh đẹp ở tận cùng phía Nam của bờ biển duyên hải miền Trung - Việt Nam, Vinpearl Resort & Spa được biết đến như một Thiên Đường của miền nhiệt đới.

Vinpearl Resort & Spa hiện là khu nghỉ dưỡng có quy mô lớn nhất tại Việt Nam với 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao, trong đó có 13 phòng cao cấp hướng núi (Junior Suite), 16 phòng cao cấp hướng biển (Delux Suite), 196 phòng sang trọng hướng biển (Deluxe Sea View), 194 phòng hướng núi (Deluxe Hill View), 02 phòng gia đình (Connecting), 02 phòng tổng thống, 50 phòng Garden View và 12 phòng Bungalow.

Từ cửa sổ phòng nghỉ tại Khách sạn, du khách có thể thưởng ngoạn được vẻ đẹp bao la, mênh mông của biển với cát trắng trải dài và chiêm ngưỡng sự kỳ vĩ, hoang sơ, bí ẩn của những dãy núi bao quanh..





Vinpearl Resort & Spa nổi tiếng không chỉ bởi vẻ đẹp của thiên nhiên, sự sang trọng hài hòa của hệ thống phòng nghỉ nhà hàng mà còn có cả những dịch vụ và tiện ích dành cho khách nghỉ dưỡng. Ngoài những giây phút nghỉ ngơi yên bình và hòa mình vào thiên nhiên tĩnh lặng của biển và núi, khách du lịch còn được tham gia hàng loạt các chương trình chăm sóc sức khỏe, thể dục thể thao bổ ích khám phá thiên nhiên như Spa, chương trình thể dục buổi sáng, thể dục thể hình, thể thao dưới nước, bóng chuyền bãi biển, đua xe đạp, quần vợt, golf, nhảy dù, lặn biển khám phá đại dương...





Mỹ viện Qi Vinpearl Shiseido, một nơi lý tưởng để xóa đi căng thẳng và mang lại cảm giác thư thái với những liệu pháp như mát xa toàn thân, mát xa mặt, làm tóc hay thư giãn trong bồn tắm Jacuzzi, tắm hơi, Sauna cùng với nhiều bài tập tổng hợp sẽ đem lại cho quý khách nét tươi trẻ và sức sống mới.





Các hoạt động thể thao như bóng chuyền bãi biển, đua xe đạp, quần vợt, sân golf mini, các bài tập thể hình và các hoạt động thể thao dưới nước như mô tô nước, lướt sóng, lướt ván,... luôn phục vụ quý khách

Nhằm phục vụ khách nghỉ dưỡng, Vipearl Resort & Spa còn có hệ thống quán bar, nhà hàng sang trọng với thực đơn phong phú và phong cách phục vụ chuyên nghiệp làm hài lòng những vị khách khó tính nhất. Hiện tại Vipearl Resort & Spa sở hữu 03 nhà hàng sang trọng tại hai tòa nhà khách sạn, 01 nhà hàng lãng mạn mang đậm phong cách ẩm thực Châu Á, 03 quầy bar vừa ấm cúng trong nhà và 01 quầy bar ngoài trời.

Nhà hàng Lotus: Được bố trí nằm gần khu vực tiền sảnh trong tòa nhà Executive, có nhà bếp được thiết kế theo kiểu không gian mở, tạo khung cảnh hết sức độc đáo và thú vị. Khách ăn có thể tận mắt xem đầu bếp làm bánh pizza, các món cá thịt nướng, sushi & sashimi, thịt nướng xiên que, các món mì và súp theo kiểu châu Á, ngoài ra còn có bánh mì, bánh ngọt và các loại kem. Ở đây quý khách sẽ được phục vụ các bữa ăn sáng, ăn trưa, và ăn tối.

Nhà hàng Orchid: Nằm trong tòa nhà Deluxe, được thiết kế theo phong cách hiện đại nhưng rất ấm cúng, có khu phòng ăn riêng dành cho gia đình hoặc khách đoàn. Nhà hàng phục vụ các món ăn tự chọn đa dạng mang phong cách Á-Âu.

Nhà hàng Pearl: Mang phong cách ẩm thực Italia, nhà hàng Pearl có địa điểm lý tưởng hướng nhìn ra biển trong tòa nhà Deluxe, tạo cảm giác êm đềm cho các quý khách.

Nhà hàng Asiana: Nằm riêng biệt trên một vách đá cao với thác Bạc chảy xiết, nhà hàng có khung cảnh nhìn ra biển tạo cho quý khách một cảm giác cực kỳ lãng mạn khi thưởng thức bữa tối với các món ăn mang phong Á Đông được chế biến từ hải sản tươi sống.



Bar Beachcomber: Nằm ngay cạnh hồ bơi và có khung cảnh nhìn ra biển xanh, Bar Beachcomber thực sự là nơi lý tưởng để quý khách thưởng thức những bữa tiệc ngoài trời. Quý khách có thể thưởng thức đồ uống & cocktail suốt ngày và đêm cùng sóng biển rì rào.



Seaview Lounge Bar: Có khung cảnh nhìn ra hồ bơi và bãi biển từ tòa nhà Executive, Seaview Lounge là nơi quý khách nhâm nhi đồ uống, thưởng thức chương trình nhạc sống hàng đêm và tận hưởng những phút giây thư giãn thoải mái.

Magic Bar: Những bản nhạc, những bài hát quốc tế nổi tiếng được ban nhạc đến từ

Malaysia thể hiện hàng đêm cùng với những điệu nhảy cổ điển hay hiện đại sẽ mang đến cho quý khách cảm giác mới lạ và thoải mái sau bữa tối tại nhà hàng.

Điểm quan trọng là toàn bộ quy trình quản lý hệ thống nhà hàng, bar của khách sạn được thực hiện theo tiêu chuẩn ISO22000 - tiêu chuẩn khắt khe nhất về An toàn vệ sinh thực phẩm.

Hoạt động kinh doanh khách sạn, được đánh dấu bằng sự kiện khánh thành và đưa vào khai thác tòa nhà Executive của khách sạn thuộc khu nghỉ cao cấp Vinpearl Reort & Spa ngày 18/12/2003. Tòa nhà với thiết kế hiện đại gần 250 phòng được trang bị nội thất theo tiêu chuẩn 5 sao, được đánh giá là khách sạn có quy mô và hiện đại nhất Việt Nam lúc bấy giờ. Sau hơn 3 năm hoạt động, do nhu cầu khách tới nghỉ tại Vinpearl Resort & Spa ngày càng đông, Ban Lãnh đạo công ty quyết định đưa tòa nhà thứ 2 với tên gọi Deluxe vào hoạt động từ giữa tháng 8/2007, đồng thời nâng cấp tòa nhà Executive để phục vụ và đáp ứng nhu cầu dịch vụ cao cấp của khách hàng.

Số lượt khách lưu trú tại khách sạn Vinpearl

Chỉ tiêu	Năm 2005		Năm 2006		2007	
	Số khách	Tỷ trọng	Số khách	Tỷ trọng	Số khách	Tỷ trọng
Số lượt khách Quốc tế	12.882	47,47%	15.403	51,58%	21,371	40,88%
+ Khách Châu Á	3.561	27,64%	4.140	26,88%	4,877	22,82%
+ Khách Châu Mỹ	3.059	23,75%	3.777	24,52%	5,253	24,58%
+ Khách Châu Đại Dương	1.929	14,97%	1.898	12,32%	3,282	15,36%
+ Khách Châu Âu	4.331	33,62%	5.569	36,16%	7,912	37,02%
+ Khách Châu Phi	2	0,02%	19	0,12%	47	0,22%
Số lượt khách trong nước	14.255	52,53%	14.460	48,42%	30.909	59,12%
Tổng cộng	27.137	100%	29.863	100%	52.280	100%

Nguồn Vinpearl

Số ngày khách lưu trú tại khách sạn Vinpearl

Chỉ tiêu	Năm 2005		Năm 2006		2007	
	Số ngày khách	Tỷ trọng	Số ngày khách	Tỷ trọng	Số ngày khách	Tỷ trọng
Số ngày khách Quốc tế	45.949	66,72%	57.453	62,73%	75.899	54,73%
Số ngày khách trong nước	22.922	33,28%	34.129	37,27%	62.779	45,27%
Tổng cộng	68.871	100%	91.582	100%	138.678	100%

Nguồn Vinpearl

Khách hàng của Vinpearl khá đa dạng, Công ty khai thác cả nguồn khách nội địa và khách quốc tế. Khách quốc tế chiếm bình quân 55% tổng số ngày khách, trong đó phần lớn là khách đến từ các nước phát triển của châu Á (Nhật Bản, Hàn Quốc), từ châu Âu và châu Mỹ. Đây là nguồn khách có khả năng chi trả cao và ổn định của khách sạn được cung cấp thông qua các công ty lữ hành và các đại lý du lịch quốc tế. Nguồn khách nội địa của khách sạn chủ yếu là đối tượng khách có thu nhập cao, các thương gia hoặc các hội thảo, hội nghị khách hàng của những doanh nghiệp lớn. Trong xu hướng phát triển chung của Việt Nam, nguồn khách trong nước đến nghỉ tại khách sạn đang tăng nhanh, đặc biệt là những dịp cuối tuần, lễ tết hoặc mùa hè.

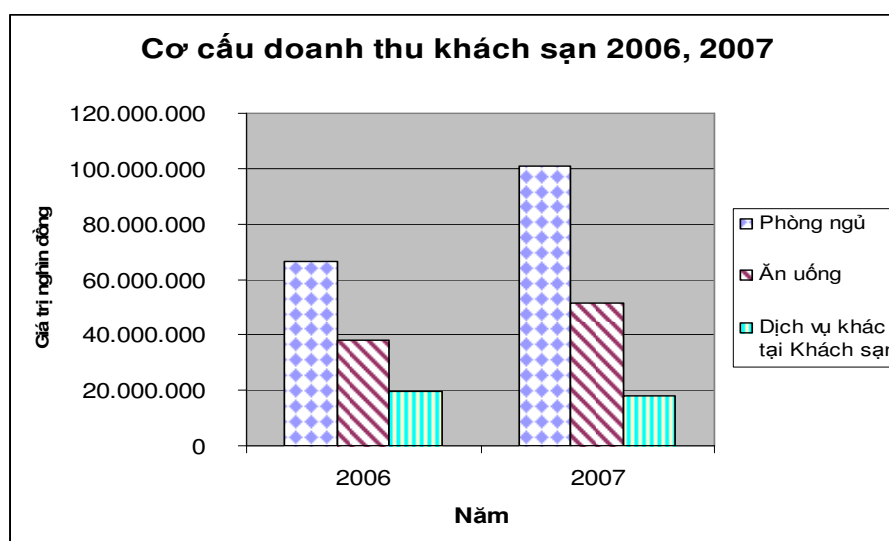
Với hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại bậc nhất trong khu vực và chiến dịch quảng bá rộng rãi thông qua các kênh truyền thông khác nhau và các sự kiện văn hóa, nghệ thuật quan trọng tầm cỡ quốc gia và quốc tế được tổ chức tại Vinpearl Land vừa qua và sắp tới, Vinpearl Resort & Spa có sức thu hút mạnh các du khách trong và ngoài nước mong muốn có nơi nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí có sản phẩm phong phú đáp ứng mọi nhu cầu và dịch vụ chu đáo.

Vị trí đắc địa cũng như sự đầu tư dài hơi và có tầm nhìn xa đã khiến cho Vinpearl Resort & Spa có lợi thế lớn so với các khu nghỉ mát, nghỉ dưỡng khác trong cả nước cũng như trong khu vực. Chưa có khu du lịch, nghỉ dưỡng nào ở VN có qui mô, tầm cỡ và đầy đủ các dịch vụ như Vinpearl Resort & Spa. Chính những ưu thế đó đã cho phép Vinpearl Resort & Spa tiếp tục xác định đối tượng khách hàng của mình là đối tượng khách có thu nhập cao, các thương gia hoặc các hội thảo, hội nghị khách hàng của những doanh nghiệp lớn.

Bảng Cơ cấu doanh thu khách sạn Vinpearl năm 2006 và 2007

STT	Khoản mục	2006		2007		% tăng giảm
		Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	
1	Phòng ngủ	66.189.368	53,37%	101.120.067	59,18%	52,77%
2	Ăn uống	38.344.846	30,92%	51.573.750	30,18%	34,50%
3	Dịch vụ khác	19.495.032	15,72%	18.175.384	10,64%	-6,77%
	Tổng cộng	124.029.246	100,00%	170.869.201	100,00%	37,77%

Nguồn Vinpearl



Doanh thu khu vực khách sạn của Công ty năm 2007 đạt gần 171 tỷ đồng tăng 38% so với năm 2006, chiếm 36% cơ cấu tổng doanh thu của toàn công ty. Trong đó doanh thu phòng ngủ chiếm trên 50% tổng số doanh thu của khu vực khách sạn. Nguồn doanh thu từ khu vực này có mức tăng trưởng tốt vì công ty luôn thực hiện nâng cấp, bảo dưỡng các khu nhà hiện có. Tháng 8/2007 Công ty đã đưa vào khai thác toà nhà H2 với công suất 250 phòng, tháng 9/2007 công ty đã ngừng kinh doanh toà nhà H1 để nâng cấp sửa chữa lên thành 5 sao cộng.

Công suất sử dụng phòng của khách sạn Vinpearl Resort & Spa liên tục tăng qua từng năm. Công suất sử dụng phòng năm 2005 là 48%, năm 2006 là 55% và năm 2007 là 68%. Đặc biệt khách sạn luôn bị thiếu phòng để bán trong các mùa cao điểm như hè, lễ, tết, các ngày nghỉ cuối tuần.

6.1.2. Hoạt động kinh doanh tại Công viên giải trí Vinpearl

Sở hữu hệ thống khách sạn, phòng nghỉ tuyệt đẹp và hiện đại nhất trong cả nước, nhưng điểm nhấn thành công hơn cả là hệ thống khu vui chơi giải trí phong phú hiện đại được Công ty đầu tư bằng rất nhiều tâm huyết. Hình thành và hoạt động sau khách sạn Vinpearl Resort & Spa nhưng cùng nằm trong Vinpearl Land, ưu thế trong hoạt động của Công viên giải trí Vinpearl là được khai thác và cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng khách lưu trú tại khách sạn và khách tới tham quan.



Mặc dù chỉ mới đưa vào khai thác một phần trong năm 2007, nhưng những thành công của dự án đã là sự ghi nhận những nỗ lực và tầm nhìn tuyệt vời của Ban lãnh đạo Công ty. Chính những dự án này đã tạo cho khu du lịch Vinpearl Land trở thành khu liên hợp du lịch vui chơi và nghỉ dưỡng cao cấp đặc biệt hơn hẳn các khu nghỉ dưỡng du lịch nghỉ dưỡng khác. Công viên giải trí Vinpearl được xây dựng trên diện tích 20ha với rất nhiều công trình hiện đại, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của các đối tượng tham gia. Khu công viên được chia thành các cụm vui chơi chính bao gồm: khu trò chơi trong nhà và ngoài trời, khu phố mua sắm, khu sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời, công viên nước Vinpearl, trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng, làng ẩm thực, bar Exotica và Thủy cung Vinpearl mới được khánh thành đưa vào hoạt động từ ngày 28/12/2007. Cáp treo Vinpearl cũng là 1 hạng mục giải trí không thể không kể đến trong dự án này.

Phố mua sắm: phục vụ nhu cầu mua sắm và thưởng thức nghệ thuật của khách tham quan du lịch trên đảo, Vinpearl đã xây dựng khu phố mua sắm với tổng diện tích tới hơn 6.000m² với hơn 100 gian hàng có diện tích linh hoạt từ 24-160m². Sản phẩm chủ yếu được bày bán trong phố mua sắm là các mặt hàng thời trang, mỹ phẩm cao cấp, nổi tiếng ở Việt Nam và trên thế giới, các vật lưu niệm, trang trí và đặc trưng truyền thống từ khắp các làng nghề Việt Nam.



Khu Sân khấu nhạc nước và biểu diễn diễn ngoài trời: Sân khấu ngoài trời có thể chuyển động cực kỳ ấn tượng với khán đài trên năm 5.000 chỗ ngồi là nơi hàng đêm tổ chức các chương trình nhạc nước đặc sắc. Đây cũng là nơi chứng kiến sự đăng quang của Hoa Hậu Việt Nam 2006 cũng như hàng loạt các chương trình, sự kiện lớn mang tầm quốc gia và quốc tế khác như: chương trình Duyên dáng Việt Nam lần thứ 16, Hoa hậu Thế giới người Việt,.....





Khu trò chơi ngoài trời: Được xây dựng trên diện tích hơn 10.000m², khu công viên với hệ thống các trò chơi đa dạng, phong phú, lần đầu tiên có ở Việt Nam, ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhất và được sắp xếp rất khoa học tạo nên tính hấp dẫn của toàn bộ khu công viên.



Đu quay cảm giác mạnh

Nơi khách hàng có thể trải nghiệm cảm giác được quay tròn trong không gian 3 chiều: Mạo hiểm nhưng vô cùng hưng phấn



Đu quay con voi

Những chú voi ngộ nghĩnh sẽ cùng các bé trên các chuyến du ngoạn trên không đầy lý thú và đặc biệt là các bé có thể tự điều chỉnh để bay lên cao hay hạ xuống thấp.



Đu quay dây văng

Ở độ cao 3m, bạn sẽ được xoay tròn và thay đổi độ cao trong suốt vòng quay.



Tàu lượn

Con tàu lượn trên đường ray luôn đột ngột thay đổi tốc độ và hướng đi mang đến cho bạn những khoảng khắc ly kỳ và ấn tượng

Khu trò chơi trong nhà: Nằm trong lòng khu núi giả cao đến 24m, khu trò chơi trong nhà có rất nhiều trò chơi đa dạng phong phú phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng khác nhau. Đặc biệt các trò chơi trong nhà đều được ứng dụng công nghệ cao như các trò chơi ảo 3D, 03 phòng chiếu phim 4D, mang đến cho quý khách những dịch vụ giải trí mới lạ và đặc sắc..



Thiên đường trẻ em

Là một khu vui chơi liên hoàn rất thú vị bao gồm các ống trượt, nhà bóng, cầu trượt...



Vườn cổ tích

Là nơi vui chơi và nghỉ ngơi cho các bé tràn ngập hình ảnh các nhân vật cổ tích.



Trò chơi ảo

Bước chân vào thế giới trò chơi ảo để thưởng thức cảm giác thực sự sống động của một vận động viên lướt sóng hay chàng kỹ sỹ đang cười ngửa...



Siêu thị Game

Bao gồm rất nhiều trò chơi điện tử đa dạng, mới lạ hấp dẫn: Đua ngựa, đập búa, đua ô tô, đua mô tô, bắn súng, nhảy audition...

Công viên nước Vinpearl: Công viên nước Vinpearl với tổng diện tích 60.000 m², hệ thống núi nhân tạo 30.000 m² và Hang Rừng Rợn cùng với hàng chục trò chơi nước độc đáo được bao bọc bởi bãi biển dài hàng trăm mét sẽ mang đến cho bạn cảm giác sảng khoái.



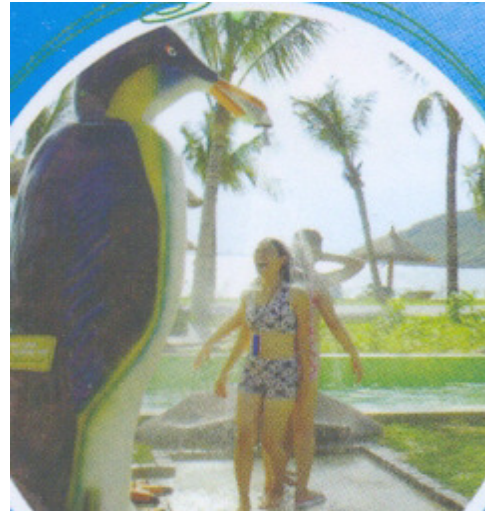
Công viên nước Vinpearl được chia thành các khu vực như khu trò chơi mạo hiểm, khu trò chơi gia đình và khu trò chơi nước dành cho trẻ em. Du khách vừa có thể thư giãn cùng với biển trên bãi biển cát trắng dài, vừa có thể tham gia các hoạt động vui chơi sôi động tại Công viên nước..

Khu trò chơi mạo hiểm được thiết kế hiện đại với nhiều trò chơi thử thách lòng can đảm của người chơi. Những dòng máu anh hùng cùng với lòng đam mê khám phá sẽ không bị thất vọng khi được Rơi tự do từ độ cao 21m, thử sức chế ngự Con sóng thần, khám phá những Lỗ đen vũ trụ và tham dự vào cuộc đua Công thức 1 với tốc độ chóng mặt.



Khu trò chơi gia đình và trẻ em là không gian dành riêng cho đại gia đình để cùng nhau thưởng thức Bữa tiệc nước với hàng trăm trò chơi phù hợp với từng thành viên trong gia đình: mạo hiểm dành cho người lớn, an toàn khoa học dành cho các bé con cùng với dòng sông lười có chiều dài đến 900m thực sự là cứu cánh cho những ai lười biếng, dòng sông chảy qua Hang Rừng Rợn nằm trong lòng núi nhân tạo sẽ là cơ hội để bạn thử thách lòng can đảm của mình.





Bên cạnh đó, tại công viên nước Vinpearl còn có Nhà hàng Vịnh Xanh. Với một khuôn viên đẹp cùng những món Fast - food đã trở thành thương hiệu như Fresh Fresh & Crunchy; Light & In-between; The Asian Touch; More substantials..., những đồ uống đã trở thành thân quen: sinh tố, nước ép trái cây, nước uống có ga...



Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng: Với mục tiêu phục vụ nhu cầu hội họp cao cấp trong cả nước, trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng với quy mô gần 1500 chỗ ngồi với các trang thiết bị hiện đại, âm thanh, ánh sáng tối tân nhất, được đặt tại vị trí eo núi hướng ra biển, phía trước là một quảng trường rộng có hệ thống đèn laser công suất lớn.. Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng Vinpearl thực sự mang đẳng cấp cao, là nơi diễn ra các sự kiện lớn trong thời gian vừa qua như vòng chung kết Sao mai 2007, Đêm thi và trao giải phần thi đặc biệt cuộc thi hoa hậu trái đất 2007,....



Bar Exotica: Có diện tích 1.000 m², Exotica là quán bar được thiết kế độc đáo trong lòng một quả núi nhân tạo với hệ thống âm thanh, ánh sáng hiện đại. EXOTICA là sự kết hợp hoàn hảo của những cuồng nhiệt vô hạn và nét nguyên sơ của thiên nhiên biển. Đây cũng là nơi hội tụ của thiết kế độc đáo và ấn tượng, cùng hệ thống âm thanh ánh sáng hiện đại và hoành tráng. Chắc chắn bạn sẽ có những đêm EXOTICA khó quên.



Làng ẩm thực: Làng ẩm thực nằm trải dài bên bờ biển của Viên ngọc Vinpearl Land với hệ thống 3 nhà hàng mang các phong cách đặc trưng: nhà hàng Hải sản Đại dương; Nhà hàng Trung Hoa Dragon và nhà hàng Nướng BBQ với hệ thống thực đơn phong phú hơn 500 món ăn và đội ngũ đầu bếp chuyên nghiệp chắc chắn sẽ làm Quý khách thực sự ngạc nhiên và hài lòng.

Với sự đa dạng về ẩm thực bốn phương như VN, Trung Quốc, Pháp... Làng ẩm thực sẽ mang đến những bữa ăn đậm âm cho quý khách cùng với gia đình. Toàn bộ hệ thống nhà hàng này được trải theo bờ biển, tạo cho thực khách một không khí yên bình, trong lành và rất lãng mạn.



Nhà hàng Trung Hoa - Dragon



Nhà hàng Hải sản Đại dương

Khu thủy cung: với các hồ cá nuôi các sinh vật biển quý hiếm, trình diễn xiếc với các động vật biển để du khách có thể thưởng ngoạn, phần nổi phía trên là một bảo tàng hải dương học thu nhỏ, khu câu lạc bộ sinh vật biển; đặc biệt đường hầm dài với đường đi đi động hơn 90m mang lại cho quý khách cảm giác được dạo chơi và khám phá thủy cung.

6.1.3. Hoạt động kinh doanh tại văn phòng công ty.

Văn phòng Công ty là nơi điều hành cao nhất và là đầu mối tổ chức các hoạt động hỗ trợ kinh doanh tại khu du lịch như: kinh doanh và tiếp thị, hành chính nhân sự, an ninh trật tự và tổ chức hoạt động vận chuyển...

Kinh doanh vận chuyển khách du lịch

Khách du lịch đến với Vinpearl được tiếp đón ngay tại sân bay Cam Ranh một cách tận tình và chu đáo với các chuyến xe Mercedes du lịch sang trọng mang trên mình thương hiệu Vinpearl land. Để đảm bảo du khách có cảm giác thực sự thoải mái sau những chuyến bay dài, Vinpearl đã trang bị 02 chiếc xe du lịch loại 30 chỗ ngồi, 06 chiếc xe loại 16 chỗ ngồi hiệu Ford Transit và Mercedes, đặc biệt hơn là 04 chiếc xe Mercedes sang trọng loại 04 chỗ đón khách từ sân bay về Nhà đón tiếp cảng Phú Quý. Tại đây du khách sẽ được tự do lựa chọn phương tiện giao thông sang đảo phù hợp với sở thích của mình:

Tuyến cáp treo: Điểm nổi bật và thu hút nhất tại Vinpearl là tuyến cáp treo vượt biển dài nhất Thế giới, được khánh thành vào ngày 10/03/2007, với chiều dài là 3.320m, nối đất liền ra đảo Hòn Tre, Tổng số vốn đầu tư của công trình này là 200 tỷ, với 47 cabin và 8 chỗ ngồi với công suất chuyên trở lên đến 1.000 khách/giờ. Từ độ cao lý tưởng của cáp treo, khách du lịch sẽ cảm nhận cảm giác lâng lâng như đang bay trên bầu trời, thấy được toàn cảnh thành phố biển Nha Trang, và chiêm ngưỡng Vịnh Nha Trang, là một trong những 29 Vịnh nổi tiếng và đẹp nhất thế giới. Tuyến cáp treo đã thu hút nhiều khách du lịch nhất tại thành phố Nha Trang.



Trong năm 2007 số lượng khách đến Vinpearl Land đạt hơn 700.000 khách, tăng 80% so với năm 2006. Khu du lịch và giải trí Vinpearl cùng hạng mục cáp treo đã trở thành một điểm đến, một phần trong tour du lịch Nha Trang của các công ty du lịch trong và ngoài nước.

Tuyến tàu cao tốc, phà và canô: Bên cạnh hệ thống cáp treo nổi tiếng, Khách du lịch còn có thể lựa chọn tàu cao tốc, phà hoặc canô để đến Vinpearl Land. Hiện nay Vinpearl land đã trang bị 06 tàu cao tốc, có mã lực 300 CV và 11 chiếc canô loại 16 chỗ, phục vụ đưa khách sang đảo một cách nhanh nhất. Chỉ mất 07 phút từ bến tàu Phú Quý, du khách đã có mặt trên đảo Hòn Tre. Ngoài ra, du khách nào muốn thanh thoi dạo chơi trên biển Vinpearl có thể đi trên phà 02 tầng với 306 ghế ngồi để đưa du khách từ bến Phú Quý sang đảo Hòn Tre.



Giao thông trên đảo: vừa bước chân lên đảo, khách du lịch sẽ được đưa về khách sạn bằng xe tuc tuc trên con đường quanh co với phong cảnh núi non hữu tình. Vinpearl đã trang bị hơn 20 chiếc xe tuk tuk và một số xe du lịch để đưa khách từ bến tàu cao tốc đến khách sạn và các công trình du lịch trên đảo.



Hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính

Năm 2007 ghi nhận sự thành công trong hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính. Trong năm tài chính 2007 Công ty đã kinh doanh 03 lô đất và 04 biệt thự với tổng lợi nhuận hơn 22 tỷ đồng.

Trong định hướng phát triển của doanh nghiệp trong thời gian tới Công ty xác định sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản thông qua việc mở rộng đầu tư bất động sản không chỉ tại Nha Trang mà còn nghiên cứu mở rộng tại các thành phố tiềm năng như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh và các thành phố khác.

Trước mắt Công ty xác định đầu tư hoàn thiện nốt phần còn lại của dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land, bao gồm Khu biểu diễn cá heo và động vật biển, 35 nhà nghỉ độc lập dạng Bungalow tiêu chuẩn cao cấp với mục tiêu khai thác cho thuê dài hạn và cho thuê ngắn hạn. Bên cạnh đó công ty triển khai đầu tư dự án xây dựng Khu

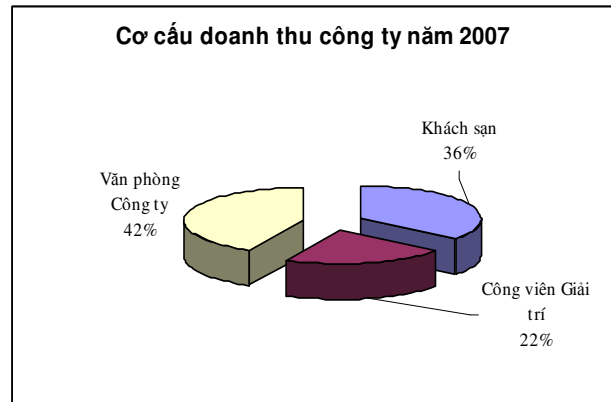
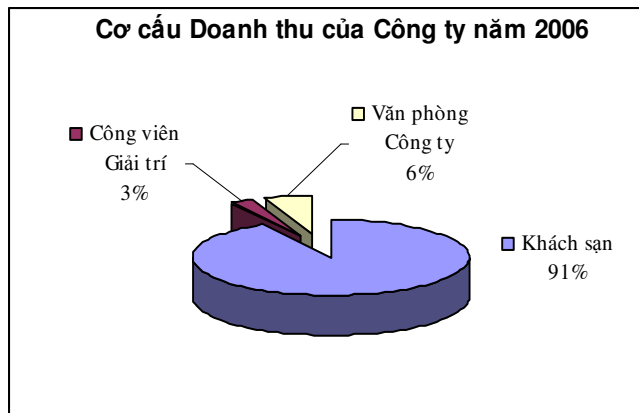
biệt thự và sân golf Vinpearl tại đảo Hòn Tre. Dự án gồm 214 các biệt thự cao cấp để bán hoặc cho thuê và một sân golf 18 lỗ sẽ được triển khai trên diện tích đất quy hoạch là 165 ha. Khi hoàn tất, Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl cùng với các dự án của Vinpearl đã được triển khai tại đảo Hòn Tre sẽ tạo nên một tổ hợp nghỉ dưỡng, giải trí lớn và độc đáo của khu vực Đông Nam Á. Chi phí đầu tư dự kiến của dự án này là 2.174.259 triệu đồng.

Không được xác định là hoạt động kinh doanh chính, tuy nhiên hoạt động đầu tư tài chính vẫn được Vinpearl quan tâm với mục tiêu khai thác tối đa lợi thế về vốn cũng như các yếu tố thuận lợi sẵn có của mình. Năm 2007, doanh thu thuần từ hoạt động tài chính là 77.6 tỷ đồng.

Cơ cấu doanh thu các sản phẩm năm 2006 và 2007

STT	Khoản mục	2006		2007		% tăng giảm
		Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	
1	Khách sạn	124.029.246	91,58%	170.869.201	35,62%	37,77%
	Phòng ngủ	66.189.368	48,87%	101.120.067	21,08%	52,77%
	Ăn uống	38.344.846	28,31%	51.573.750	10,75%	34,50%
	Dịch vụ khác tại Khách sạn	19.495.032	14,40%	18.175.384	3,79%	-6,77%
2	Công viên Giải trí	3.866.438	2,85%	105.534.476	22,00%	2629,50%
	Vận chuyển	0	0,00%	65.779.052	13,71%	-
	Game, giải trí	3.866.438	2,85%	17.277.112	3,60%	346,85%
	Dịch vụ ăn uống	0	0,00%	16.237.239	3,38%	-
	Vui chơi Công viên nước	0	0,00%	2.559.370	0,53%	-
	Dịch vụ khác tại Công viên giải trí	0	0,00%	3.681.704	0,77%	-
3	Văn phòng Công ty	7.532.869	5,56%	203.304.620	42,38%	2.598,90%
	Bán bất động sản	0	0,00%	96.736.000	20,17%	
	Đầu tư tài chính	0	0,00%	77.600.000	16,18%	
	Dịch vụ xây dựng	0	0,00%	11.136.237	2,32%	
	Doanh thu khác	7.532.869	5,56%	17.832.383	3,72%	136,73%
	Tổng cộng	135.428.552	100,00%	479.708.298	100,00%	254,22%

Nguồn Vinpearl



Năm 2007 tổng doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh và doanh thu hoạt động tài chính đạt 479,7 tỷ tăng gấp 2,5 lần so với năm 2006. Sở dĩ đạt được hiệu quả kinh doanh nổi trội như trên do trong năm 2007 Công ty đã khai thác hiệu quả khu vực khách sạn, bắt đầu kinh doanh khu công viên vui chơi giải trí, và mở rộng sang kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.

Trong hai năm 2005 và 2006 Công ty chỉ mới đưa vào hoạt động khách sạn 5 sao Vinpearl Resort & Spa nên doanh thu khu vực khách sạn chiếm tỉ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty. Năm 2006 đạt 124 tỷ đồng chiếm 91,8% tổng doanh thu của toàn công ty. Năm 2007 Công ty mở rộng sang các hoạt động kinh doanh mới dẫn đến tỉ trọng doanh thu phòng nghỉ của khách sạn giảm còn 36% tổng doanh thu thuần toàn công ty. Tuy vậy, số tuyệt đối doanh thu khu vực khách sạn năm 2007 vẫn tăng cao, đạt 170 tỷ đồng bằng 138% so với cả năm 2006.

Cuối năm 2006, Công viên giải trí Vinpearl được đưa vào hoạt động và trong năm 2007 khu công viên này hoạt động rất hiệu quả đạt tổng doanh thu hơn 105 tỷ đồng chiếm 22% tổng doanh thu toàn công ty.

Sang năm 2007 công ty bắt đầu tham gia vào các hoạt động đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản vì vậy doanh thu của khu vực văn phòng công ty tăng đột biến, trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản đạt 96 tỷ và từ đầu tư tài chính đạt 76 tỷ chiếm lần lượt là 20% và 16% tổng doanh thu của toàn công ty

6.2. Nguyên vật liệu

Cũng như các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà hàng khác, nguồn nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty là thực phẩm, nhiên liệu và các loại vật tư phòng nghỉ. Các nguồn nguyên vật liệu này chủ yếu là nguồn cung cấp trong nước và tại địa phương. Hiện nay công ty đã lựa chọn một số nhà cung cấp lớn có uy tín tại thành phố Hồ Chí Minh và địa phương nên giá cả nguyên vật liệu ổn định và chất lượng đảm bảo. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp chiếm khoảng 12 – 20% giá vốn hàng bán và chiếm 8 -13% doanh thu các dịch vụ của Khách sạn và Công viên giải trí. Do chi

phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng thấp trong giá vốn hàng bán nên ảnh hưởng của biến động giá cả nguyên vật liệu không ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận của Công ty.

6.3. Chi phí sản xuất

Chi phí của doanh nghiệp bao gồm chi phí về giá vốn hàng bán, chi phí quản lý và chi phí bán hàng. Tình hình chi phí của Công ty trong các năm 2006, 2007 như sau:

Khoản mục	Năm 2006		Năm 2007	
	Giá trị	(%) Doanh thu	Giá trị	(%) Doanh thu
Giá vốn hàng bán	97.172.774.931	72,07%	262.816.512.660	66,02%
Chi phí bán hàng	3.774.820.278	2,80%	26.810.020.927	6,73%
Chi phí quản lý	23.657.016.559	17,54%	52.155.808.393	13,10%
Tổng cộng	124.604.611.768	92,41%	341.782.341.980	85,85%

Nguồn: Vinpearl

☛ Chi phí giá vốn hàng bán

Chi phí giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm: Giá vốn của các hạng mục kinh doanh của bất động sản đầu tư, hoạt động xây dựng, và dịch vụ khách sạn, du lịch vui chơi, giải trí và dịch vụ khác. Chi tiết diễn biến chi phí giá vốn hàng bán qua các năm như sau:

STT	Khoản mục	Năm 2006		Năm 2007	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn bất động sản đầu tư	0	0%	63.865.412.360	24,30%
2	Giá vốn hoạt động xây dựng	0	0%	8.842.616.567	3,36%
3	Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	97.172.774.931	100%	190.108.483.733	72,34%
	Tổng cộng	97.172.774.931	100,00%	262.816.512.660	100,00%

Nguồn: Vinpearl

☛ Chi phí bán hàng.

Chi phí bán hàng của Công ty bao gồm: chi phí nhân viên, chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác. Chi tiết biến biến chi phí giá vốn hàng bán qua các năm như sau:

Khoản mục	Năm 2006		Năm 2007	
	Giá trị (Đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Đồng)	Tỷ trọng (%)
Chi phí nhân viên	1.136.132.326	30,10%	5.723.589.273	21,35%
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	0	0%	1.098.091.879	4,10%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.716.794.715	45,48%	14.681.718.036	54,76%
Chi phí khác	921.893.237	24,42%	5.306.621.739	19,79%
Tổng cộng	3.774.820.278	100,00%	26.810.020.927	100,00%

Nguồn: Vinpearl

☛ Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty bao gồm: chi phí cho nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác. Chi tiết diễn biến chi phí giá vốn hàng bán qua các năm như sau:

Khoản mục	Năm 2006		Năm 2007	
	Giá trị (Đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Đồng)	Tỷ trọng (%)
Chi phí nhân viên	7.388.286.035	31,23%	21.076.998.743	40,41%
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	2.444.425.107	10,33%	10.181.392.676	19,52%
Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.580.938	1,76%	2.110.839.102	4,05%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.222.308.405	34,76%	8.672.526.660	16,63%
Chi phí bằng tiền khác	5.185.416.074	21,92%	10.114.051.212	19,39%
Tổng cộng	23.657.016.559	100,00%	52.155.808.393	100,00%

Nguồn: Vinpearl

6.4. Trình độ công nghệ.

6.4.1 *Trình độ năng lực quản lý điều hành hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà hàng và các khu vui chơi giải trí.*

Trong những năm gần đây và dự báo trong những năm tới quy mô của khu du lịch Vinpearl Land sẽ có sự tăng trưởng rất mạnh mẽ, đây chính là thách thức đối với hoạt động quản lý và điều hành khu du lịch.

Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí, Vinpearl đã thu được nhiều kinh nghiệm nhờ đã có thời gian cùng làm việc với các hãng quản lý chuyên nghiệp như Furama, Swissbelt, Accor. Sau gần 2 năm phối hợp quản lý, điều hành khu du lịch với tập đoàn Accor, năng lực điều hành quản lý của cán bộ công ty đã chủ động và trưởng thành hơn. Vì vậy, cuối năm 2006 Công ty đã bắt đầu tự điều hành quản lý khách sạn, chấm dứt hợp đồng quản lý với Acoor, chỉ ký hợp đồng thuê thương hiệu Sofitel của tập đoàn này.

Sau hơn một năm tự điều hành và quản lý hoạt động kinh doanh, Vinpearl đã tổ chức thành công hàng loạt các sự kiện văn hóa, chính trị mang tầm cỡ quốc gia và quốc tế như cuộc thi Hoa hậu Việt Nam 2006, Hội nghị cấp bộ trưởng và thứ trưởng ngành tài chính - du lịch, nằm trong khuôn khổ Hội nghị APEC vào tháng 10/2006, cuộc thi Duyên dáng Việt Nam 16, cuộc thi Tiếng hát truyền hình Sao Mai 2007, Vòng chung kết cuộc thi Hoa hậu Thế giới Người Việt, phần thi đặc biệt của cuộc thi Miss Earth 2007... Những thành công trên đã phần nào ghi nhận những nỗ lực tuyệt vời và năng lực quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của khu du lịch.

Trong tiến trình nâng cao khả năng chủ động, hoàn thiện và chuyên nghiệp hóa công tác đầu tư, kinh doanh, quản lý, khai thác của Khu du lịch – giải trí Vinpearl Land cuối năm 2007, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl đã thống nhất với Tập đoàn Accor việc chấm dứt hợp đồng thuê thương hiệu Sofitel cho khách sạn Sofitel Vinpearl Resort and Spa. Toàn bộ công tác quản lý điều hành hệ thống khách sạn 5 sao này của Vinpearl được chính thức chuyển giao sang cho Công ty con - Công ty TNHH một thành viên Quản lý khách sạn Vinpearl (VHMC). Với đội ngũ cán bộ chất lượng cao và giàu kinh nghiệm, sau nhiều năm tích lũy, VHMC đã đưa ra hệ thống quy định, quy trình và hướng dẫn chi tiết tới từng vị trí làm việc cho khách sạn. Điểm mạnh của bộ quy trình, hướng dẫn này là đã phát huy được những ưu điểm và thành tựu quản lý của các tập đoàn đoàn quản lý nước ngoài, đồng thời áp dụng thành công vào điều kiện thực tế của Việt Nam và của doanh nghiệp

6.4.2. *Năng lực công nghệ*

Với mục tiêu xây dựng Vinpearl trở thành khu vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe hàng đầu tại Việt Nam và mang tầm cỡ thế giới, Ban lãnh đạo Công ty đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng với hệ thống thiết bị phụ trợ hiện đại nhất trong làng vui chơi giải trí hiện nay như:

Các trò chơi cảm giác mạnh: hang động nhân tạo, máng trượt nước xuyên đảo, tàu lượn siêu tốc, đu quay dây văng, trò chơi bay lượn trên không... Hệ thống sông lười trong công viên nước Vinpearl theo mô hình Disney land với thuyền giả chạy trên ray thay thế cho đường đi bộ truyền thống. Những trò chơi cảm giác mạnh tại đây được coi là độc đáo nhất Việt Nam do ứng dụng công nghệ hiện đại của Đức, Argentina, Ý.

Các trò chơi giải trí trong nhà: xe điện đung nháp khẩu từ Ý, siêu thị điện tử với các trò chơi điện tử 3D; cụm phòng chiếu phim 4D, thiên đường giành cho các em nhỏ,...

Sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời: Có sức chứa trên 5000 chỗ có mái che bằng kết cấu dây văng và sân khấu di động, với các chương trình nhạc nước đặc sắc được trình diễn hàng đêm..

Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng với quảng trường rộng, phục vụ nhu cầu hội họp cao cấp trong cả nước. Trung tâm hội nghị với quy mô khoảng 1500 chỗ ngồi với các trang thiết bị hiện đại âm thanh, ánh sáng tối tân nhất, được đặt tại vị trí eo núi hướng ra biển.

Hệ thống thẻ thông minh: Nhằm tạo sự thuận lợi cho khách du lịch trong việc thanh toán và sử dụng dịch vụ, Vinpearl đã nghiên cứu và đầu tư hệ thống thẻ thông minh. Điều này khẳng định vị trí dẫn đầu của Vinpearl khi sẵn sàng đầu tư và sử dụng các công nghệ tiên tiến nhất để phục vụ cho khách hàng.

6.5. Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới

Việc phát triển sản phẩm cũng được nghiên cứu một cách khoa học để đáp ứng nhu cầu và thị hiếu về vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng của du khách trong nước và quốc tế. Chỉ trong vòng hơn 1 năm bên cạnh khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp Vinpearl Resort & Spa, lần lượt các sản phẩm mới được đầu tư và xây dựng qui mô ra đời trong Công viên giải trí Vinpearl như các hạng mục trò chơi cáp treo Vinpearl (cáp treo vượt biển dài nhất thế giới), Công viên nước Vinpearl, thủy cung Vinpearl, và sắp tới là khu biểu diễn cá heo và động vật biển, trong tương lai là sân Golf,.... Với qui mô hiện tại và không ngừng phát triển thì khu vui chơi giải trí Vinpearl Land trở thành một quần thể du lịch phức hợp lớn mà hiện nay khó có sản phẩm nào ở qui mô tương tự tại Việt Nam.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Đối với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong ngành khách sạn, du lịch đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm là yêu cầu hàng đầu. Để nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo lòng tin đối với khách hàng, Vinpearl đã xây dựng quy trình bảo quản chế biến thực phẩm, trong đó có những hướng dẫn cũng như quy định rất chi tiết trong việc bảo quản, chế biến thực phẩm theo tiêu chuẩn ISO 22000.

Bên cạnh việc xây dựng hệ thống quy trình, quy định cũng như hướng dẫn chi tiết cho từng vị trí, Công ty cũng đã duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ để đảm bảo mọi hoạt động của từng nhân viên, của từng bộ phận đáp ứng được yêu cầu về chất lượng dịch vụ

6.7. *Hoạt động Marketing*

Với việc xác định quảng bá thương hiệu Vinpearl Land không chỉ đối với khách du lịch Việt Nam nói chung mà ngay cả du khách quốc tế trên toàn thế giới đến Việt Nam trong những năm vừa qua và những năm sắp tới, Công ty Cổ phần Vinpearl đặt ra các chiến lược phát triển cho Công ty trong tương lai thông qua việc quảng cáo thương hiệu trên các phương tiện thông tin đại chúng như: Truyền hình, báo chí có uy tín nhằm khẳng định thương hiệu của Vinpearl. Có thể nói hình ảnh của Vinpearl Land trong những năm gần đây đã trở thành điểm du lịch thu hút với du khách trong và ngoài nước trên toàn thế giới. Vinpearl có mạng lưới bán hàng rộng khắp thông qua các đại lý du lịch trong nước và nước ngoài để cung cấp thông tin về sản phẩm và dịch vụ. Vinpearl thực hiện chế độ chiết khấu linh hoạt có tác dụng khuyến khích đại lý tăng doanh thu và đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Ngoài ra các văn phòng đại diện bán hàng tại TPHCM cũng như tại một số nước trên thế giới giúp cho việc quảng bá sản phẩm và bán hàng trực tiếp. Bên cạnh đó các hình thức khuyến mãi phong phú và thích hợp vào từng thời điểm giúp cho việc thu hút sự chú ý của đông đảo khách hàng và khuyến khích tiêu dùng. Các sự kiện lớn mang tầm vóc quốc gia và quốc tế liên tục được tổ chức tại Vinpearl Land cũng là các điểm nhấn để khẳng định tầm vóc của Vinpearl Land là trung tâm văn hóa- nghệ thuật – thể thao không những của của Nha Trang-Khánh Hòa mà còn là của Việt Nam.

Với chiến lược phát triển sản phẩm và tiếp thị, bán hàng hiệu quả, trong năm vừa qua lượng khách đến Vinpearl Land tăng vọt. Thương hiệu Vinpearl Land được nhắc đến như một điểm du lịch không thể thiếu của du khách đến Nha Trang. Tỷ lệ bán phòng của Vinpearl Resort and Spa liên tục giữ ở mức rất cao. Bên cạnh đó quan hệ đối tác với các công ty thương mại và các đại lý du lịch trong và ngoài nước không ngừng phát triển. Các công ty lớn và tầm cỡ trong nước/nước ngoài liên tục chọn Vinpearl làm nơi tổ chức sự kiện hoặc nghỉ dưỡng cho nhân viên và đối tác. Các sự kiện lớn như Hoa Hậu Việt Nam 2006, Duyên Dáng VN 2006, chung kết Tiếng hát truyền hình Sao Mai 2007, Hoa Hậu Thế Giới Người Việt 2007, phần thi đặc biệt cuộc thi Hoa Hậu Trái Đất 2007,... diễn ra tại đây một lần nữa khẳng định tầm vóc và qui mô đẳng cấp quốc gia và quốc tế của Vinpearl Land.

Với kế hoạch biến Vinpearl Land thành quần thể du lịch nghỉ dưỡng và giải trí hàng đầu không chỉ của Nha Trang và Việt Nam mà còn là của khu vực và thế giới, ngoài việc không ngừng đầu tư và nâng cấp phát triển các sản phẩm du lịch tầm cỡ quốc tế, Vinpearl còn có kế hoạch phát triển mạng lưới tiếp thị và bán hàng ra các nước thông qua việc không ngừng mở rộng mạng lưới các đại lý du lịch tại các thị trường tiềm năng tại các nước trên thế giới, các văn phòng tiếp thị và bán hàng tại các nước có thị trường tiềm năng. Việc tiếp thị & quảng cáo cũng sẽ được tiến hành với tầm nhìn xa qua các kênh tiếp thị và truyền thông quốc tế cũng như các hình thức tiếp thị và truyền thông hiện đại qua các kênh mới.

Định hướng cụ thể của Vinpearl trong hoạt động Marketing như sau:

- Phát triển thị trường du lịch nội địa bằng cách đánh mạnh vào khả năng thị trường du lịch nội địa trong nước, nhu cầu của khách du lịch nội địa thường đi du lịch vào mùa hè nên có thể giảm giá phòng vào mùa thấp điểm này. Công ty cũng hướng tới mục tiêu vào các đối tượng khách nội địa đi hội họp & nghỉ ngơi vì các Công ty thường nhân viên/ đối tác bằng các chuyến du lịch ngắn ngày.
- Hợp tác với các hãng hàng không Quốc tế: Việc hợp tác với các hãng hàng không giá rẻ vô cùng quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty. Ngoài hãng Hàng không Vietnam Airline hoạt động trên toàn quốc, thì tháng 09/2007 hãng Hàng không Pacific đã mở tuyến đường bay giá rẻ từ Tp Hồ Chí Minh đi Nha Trang đã làm tăng lượng khách du lịch đến Nha Trang đáng kể. Vì vậy chính sách hợp tác với các hãng hàng không vô cùng quan trọng để giảm thiểu chi phí Tour cho khách du lịch là điều đáng quan tâm. Việc hợp tác với chương trình Bông sen vàng của Hãng hàng không Việt Nam để tích lũy điểm khi đặt phòng khách sạn hoặc đặt phòng các resort cho khách hàng là một trong những chương trình khuyến mãi được đặt ra.
- Bán hàng trực tuyến: Cùng với việc bùng nổ thông tin trên thế giới là việc kinh doanh và bán hàng trực tuyến qua mạng đang là một phương thức tiếp cận mới với khách hàng trong thời gian vừa qua, nên không thể coi thường cách bán hàng trực tuyến này vì đây là 01 kênh kinh doanh quan trọng để tăng lượng khách du lịch trong và ngoài nước.
- Ngoài việc hợp tác trên, cần quan tâm đến việc hợp tác với các công ty tổ chức sự kiện trong nước nhằm giới thiệu cho họ về khách sạn nhằm mục đích quảng cáo và nâng cao thương hiệu của Công ty. Hoặc cũng có thể hợp tác với các bệnh viện quốc tế để tổ chức các tour du lịch kết hợp chữa bệnh, nghỉ dưỡng và phục hồi thể lực của khách du lịch khi tham quan và nghỉ dưỡng tại khu du lịch của Công ty.
- Hợp tác với các khách sạn tại Thành phố/Chung cư cao cấp: Việc hợp tác với các khách sạn trong và ngoài nước là một chiến lược phát triển ổn định lâu dài của công ty. Hoặc tổ chức các cuộc thi như hội thi golf kết hợp với nghỉ dưỡng nhằm mục đích thu hút khách du lịch đến tham quan và thi đấu các Khu du lịch của Công ty.
- Việc tổ chức bán hàng khuyến mãi hàng tháng cũng là một trong những chính sách lớn của Công ty thu hút khách du lịch trong thời gian vừa qua và sắp tới.

6.8. *Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền*

Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl đã đăng ký bảo hộ nhãn hiệu thương mại là VINPEARL với logo như sau:



Phát minh, sáng chế độc quyền : chưa có.

6.9. *Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết.*

TT	NGÀY KÝ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	THỜI HẠN	DOANH THU DỰ KIẾN (USD /năm)
1	01/11/2007	Saigon Tourist	1 năm	600,000
2	01/11/2007	Exotissimo Travel	1 năm	180,000
3	01/11/2007	Fidi Tourist	1 năm	250,000
4	01/11/2007	Focus Asia	1 năm	350,000
5	01/11/2007	Focus Travel Hanoi	1 năm	430,000
6	01/11/2007	Indochina Service	1 năm	100,000
7	01/11/2007	Postum Travel	1 năm	300,000
8	01/11/2007	Travel Indochina	1 năm	180,000
9	01/11/2007	Vidotour Indochina Travel	1 năm	75,000
10	01/11/2007	Vina Tour	1 năm	140,000
11	01/11/2007	4U Tour	1 năm	100,000
12	01/11/2007	Apex VN	1 năm	80,000
13	01/11/2007	AT Travel	1 năm	80,000
14	01/11/2007	Buffallo Tour	1 năm	40,000
15	01/11/2007	Diethelm Travel	1 năm	30,000
16	01/11/2007	Huong Giang Tourist	1 năm	20,000
17	01/11/2007	OSC Travel	1 năm	100,000
18	01/11/2007	Phoenix Voyages VN	1 năm	20,000
19	01/11/2007	Trail of Indochina	1 năm	80,000
20	01/11/2007	T&T	1 năm	40,000
		Tổng cộng		3,195,000

Nguồn: Vinpearl

7. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2006 và 2007

7.1. Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu	Năm 2006 (nghìn đồng)	Năm 2007 (nghìn đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.138.687.321	1.769.919.914	55,44%
Doanh thu thuần từ HĐSXKD	133.719.894	397.378.963	197,17%
Doanh thu từ hoạt động tài chính	1.528.658	82.329.335	5.285,73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.098.912	96.673.818	3.019,61%
Lợi nhuận khác	(383.744)	(3.328.010)	-767,25%
Lợi nhuận trước thuế	2.715.168	93.345.808	3.337,94%
Lợi nhuận sau thuế	2.715.168	82.940.129	2.954,70%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

Nguồn: Vinpearl

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2007

Năm 2007 là năm đánh giá sự thành công trong hoạt động kinh doanh của công ty: doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 397 tỷ đồng tăng 197% so với năm 2006 là 133,719; lợi nhuận sau thuế là 82 tỷ đồng tăng gấp 29 lần với năm 2006.

Trong đó chi tiết hoạt động của từng bộ phận như sau:

Bảng Cơ cấu doanh thu năm 2006 và 2007

STT	Khoản mục	2006		2007		% tăng giảm
		Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ trọng	
1	Khách sạn	124.029.246	91,58%	170.869.201	35,62%	37,77%
2	Công viên Giải trí	3.866.438	2,85%	105.534.476	22,00%	2629,50%
3	Văn phòng Công ty	7.532.869	5,56%	203.304.620	42,38%	2.598,90%
	Tổng cộng	135.428.552	100,00%	479.708.298	100,00%	254,22%

Bảng Cơ cấu lợi nhuận sau thuế năm 2006 và 2007

Chi tiết	Năm 2006	Năm 2007	% tăng (giảm)
Khách sạn Vinpearl	5.401.194.754	25.230.294.340	367,12%
Công viên giải trí Vinpearl	3.868.399.752	4.158.008.045	7,49%
Văn phòng Công ty	-6.554.426.228	53.551.826.238	-
Tổng cộng	2.715.168.278	82.940.128.623	2.954,70%

Nguồn: Vinpearl

Các nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

- Trong năm 2007, doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh nhà hàng khách sạn đã tăng lần lượt là 37% và 367% so với năm 2006. Nguyên nhân là do năm 2006 là một trong ba năm đầu Vinpearl bắt đầu đi vào xây dựng và khai thác sử dụng khu khách sạn do đó các chi phí công cụ dụng cụ, phân bổ khấu hao, chi phí marketing và quản lý khách sạn vẫn còn rất lớn. Sang năm 2007 khu vực khách sạn đi vào hoạt động ổn định, sau những thành công trong việc tổ chức các sự kiện văn hóa, chính trị và nhiều nỗ lực trong việc quảng bá, Vinpearlland đã trở thành điểm đến lý tưởng không thể thiếu trong các tour du lịch trong nước và quốc tế, nhờ đó lượng khách đến với Vinpearl ngày càng gia tăng, tỷ lệ sử dụng phòng năm 2007 là 68%, tăng 23,6 % so với năm 2006 và hiện tượng cháy phòng diễn ra thường xuyên đặc biệt là vào các mùa cao điểm.
- Thêm vào đó năm 2007 mức giá cho thuê phòng cũng đã tăng 25% so với năm 2006 đạt 110USD/phòng/đêm, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Doanh thu hoạt động công viên giải trí năm 2007 đạt 105 tỷ, tăng gấp 26 lần so với năm 2006 là do sang năm 2007, 80% hạng mục công trình còn lại của khu vực này mới được hoàn thành bao gồm cả hệ thống cáp treo để chuyên chở khách sang Công viên, kể từ thời điểm này Công viên giải trí được đưa vào khai thác sử dụng toàn diện. Tuy nhiên lợi nhuận của khu vực này chỉ đạt 4,1 tỷ đồng tăng mức 7,5% với năm 2006. Nguyên nhân lợi nhuận năm 2007 tăng không đáng kể so với năm 2006 do năm 2006 là năm bắt đầu đưa vào khai thác chạy thử nên Công ty đã tính toàn bộ doanh thu của khu vực này vào lợi nhuận, toàn bộ chi phí năm 2006 là chi phí tiền dư án được hoãn lại phân bổ trong 3 năm từ năm 2007. Năm 2007 năm đầu đưa vào khai thác sử dụng nên các chi phí khấu hao rất lớn, ngoài ra các chi phí quảng cáo marketing đầu tư công cụ dụng cụ cũng phát sinh nhiều.

- Năm 2007 doanh thu tại văn phòng Công ty đạt 203 tỷ đồng tăng gấp 25 lần so với năm 2006 và lợi nhuận tại khu vực này đạt 53 tỷ đồng tăng đột biến so với năm 2006 và chiếm 64% tổng lợi nhuận của toàn Công ty. Như đã đề cập ở trên, năm 2006 được xem là một trong những năm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như các công trình du lịch khác, chính vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty mang nhiều tính chất “chạy thử” cho đến năm 2007, hoạt động kinh doanh của công ty mới thực sự đi vào ổn định, các công trình du lịch mới thực sự vận hành hiệu quả nhờ đó gia tăng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.
- Thêm vào đó năm 2007, hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính mang lại khoản lợi nhuận đáng kể cho khu vực văn phòng Công ty, trong đó doanh thu bất động sản là 96,7 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 03 lô đất và 04 khu biệt thự tại Phú Quý. Hoạt động tài chính thu về 77,6 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng cổ phần tại công ty cổ phần An Viên và cổ phần từ Công ty cổ phần đầu tư tài chính BIDV

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

8.1. Vị thế của Công ty.

Ngành kinh doanh du lịch và dịch vụ khách sạn hoạt động trong một môi trường cạnh tranh khá khốc liệt với số lượng lớn các công ty, doanh nghiệp làm du lịch kể cả thị trường du lịch nội địa và thị trường du lịch nước ngoài. Theo thống kê của Sở Du lịch Thương mại Khánh Hòa, năm 2007 Nha Trang có 43 khách sạn từ hai sao trở lên, trong đó có 4 khách sạn và khu resort đạt tiêu chuẩn 5 sao là Ana Mandara Resort & Spa, Evason Hideaways Resort, Vinpearl Resort & Spa và Sunrise Beach Resort. Trong đó Vinpearl Resort & Spa nằm trong quần thể du lịch Vinpearl Land là *khách sạn lớn nhất và hiện đại nhất, cung cấp đầy đủ các tiện ích về du lịch, nghỉ ngơi, mua sắm vui chơi giải trí.*

Thế mạnh của Vinpearl là tầm nhìn chiến lược và năng lực tài chính hùng mạnh, vì vậy Công ty đã đầu tư cả chiều sâu và chiều rộng, phát triển các sản phẩm du lịch *chất lượng đẳng cấp quốc tế với quy mô rộng lớn đạt kỷ lục không chỉ tại Việt Nam, Đông Nam Á mà còn cả thế giới.*

Trước hết phải kể đến khu khách sạn **Vinpearl Resort & Spa** hiện đại được xây dựng trên diện tích 11.000 m², đây là khu resort có quy mô lớn nhất Việt Nam với gần 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao được bao quanh bởi hệ thống bể bơi có diện tích lên đến 5.000 m² được xem là bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á.

Không chỉ là nhà cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp có quy mô lớn nhất Việt Nam, Vinpearl là đơn vị duy nhất trong ngành du lịch đã kết hợp hài hòa giữa nhu cầu nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí trong một khu du lịch mang tên VINPEARL LAND. Khu vui chơi giải trí của Vinpearl được đặt hài hòa bên cạnh hệ thống phòng nghỉ khách sạn và rất nhiều hạng mục giải trí đặc sắc, trong đó có những hạng mục được đề cử là kỷ lục Guinness thế giới như **tuyến Cáp treo Vinpearl vượt biển dài nhất thế giới** với chiều dài 3.320m,

công suất chuyên chở 1.000 khách/giờ, hay khu Công viên giải trí Vinpearl được xây dựng trên diện tích 200.000 m². Khu này bao gồm nhiều công trình có quy mô tầm cỡ như: Dãy phố mua sắm rộng hơn 6.000 m² với hơn 100 gian hàng; Khu sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời với sức chứa hơn 5.000 chỗ ngồi; Công viên nước được xây dựng trên diện tích 60.000 m² với các hạng mục kỷ lục *dòng sông lười của Công viên nước dài nhất (930m), hệ thống máng trượt cao nhất (25m)*; Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng có sức chứa 1.500 chỗ ngồi với các trang thiết bị âm thanh ánh sáng tối tân; Thủy cung Vinpearl với gần 300 loài động vật biển và 90m đường đi di động (dài hơn 12m so với thủy cung ở Sentosa – Singapore).

Thêm vào đó hiện nay Vinpearl đang thực hiện đầu tư giai đoạn III dự án với nhiều hạng mục đặc sắc đáp ứng nhu cầu vui chơi, nghỉ dưỡng ngày càng cao của các đối tượng khách hàng, đặc biệt là khách hàng cao cấp như: khu sân Golf 18 lỗ, khu biểu diễn cá heo, động vật biển và làng Spa, khu Resort thấp tầng, khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê...

Trước sự lớn mạnh không ngừng, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl đã thành lập Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn Vinpearl (Vinpearl Hotel Management Company Limited – VHMC). Việc thành lập VHMC là một bước đi quan trọng trong lộ trình phát triển của Vinpearl. Theo kế hoạch, cuối năm 2010 tất cả các dự án thuộc Vinpearl Land (Nha Trang) sẽ hoàn thành và đưa vào kinh doanh với tổng vốn đầu tư trên 2.000 tỷ đồng. Tất cả các dự án trên sẽ tạo nên một quần thể nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí liên hoàn với những hình thức vô cùng phong phú và đa dạng. Và khi đó, công tác quản lý, điều hành, khai thác tại đây là hết sức quan trọng, đòi hỏi kinh nghiệm và sự chuyên nghiệp cao. VHMC ra đời chính là bước chủ động chuẩn bị cho sự phát triển đó. Hơn nữa, thị trường dịch vụ quản lý điều hành, khai thác, tư vấn và đào tạo quản lý khách sạn, khu du lịch, nhà cao tầng, siêu thị tại Việt Nam hiện đang rất rộng mở và chưa có một công ty nào của Việt Nam hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực này. **VHMC là công ty tư vấn quản lý khách sạn cao cấp đầu tiên tại Việt Nam do người Việt thành lập, quản lý và điều hành.** Đây chính là cơ hội để VHMC phát triển thành một thương hiệu mạnh

Các điểm mạnh nói trên đã tạo sự khác biệt và nâng cao sức cạnh tranh của Vinpearl, thực tế khó có quần thể khách sạn du lịch nào tại Việt Nam có qui mô lớn, tầm nhìn chiến lược và nhạy bén với các cơ hội kinh doanh mới như Vinpearl, và Vinpearl Land thực sự là một điểm đến không thể thiếu khi du khách đặt chân đến Nha Trang

8.1. Triển vọng phát triển ngành.

Du lịch là ngành công nghiệp dịch vụ không khói, thực sự đã trở thành ngành kinh tế mũi nhọn đóng góp tỷ trọng đáng kể vào GDP của cả nước. Việt Nam đã được biết đến như một điểm du lịch hoà bình, ổn định và thân thiện trong lòng du khách thế giới, tổng cộng trong 10 tháng năm 2007 tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt 3,4 triệu lượt tăng 17,8% so với cùng kỳ năm 2006. Hội đồng Lữ hành và Du lịch thế giới (WTTC) cho biết Việt Nam sẽ là điểm đến du lịch với mức tăng trưởng cao thứ sáu trên thế giới trong thập

kỷ tới và lượng khách du lịch dự kiến sẽ tăng 7,5%/năm từ nay đến năm 2016. (nguồn <http://www.vnmedia.vn>).

Theo kết quả khảo sát hàng năm của Tạp chí du lịch Conde Nast Traveller, năm 2007, lần đầu tiên Việt Nam đã lọt vào danh sách 20 điểm đến du lịch được yêu thích nhất trên thế giới (nguồn <http://www.vietnamtourism.gov.vn>). Với phần lớn đối tượng độc giả của Conde Nast Traveller thuộc giới thượng lưu, nên kết quả khảo sát trên được ví như giải “Oscar của ngành du lịch thế giới”. Kết quả này chứng tỏ một triển vọng phát triển du lịch hết sức sáng sủa cho Việt Nam.

Kinh doanh dịch vụ khách sạn vẫn là ngành kinh doanh tiềm năng mang lại mức sinh lời cao vì số lượng khách du lịch ngày càng tăng, số phòng khách sạn hiện có chưa thể đáp ứng đủ nhu cầu du khách. Điều này được minh chứng qua kết quả cuộc điều tra được Grant Thornton Vietnam vào tháng 8 năm 2007, hiện Việt Nam có trên 7.000 điểm cho thuê phòng bao gồm khách sạn, nhà nghỉ, nhà trọ với tổng số 140.000 phòng. Trong số này có 25 khách sạn 5 sao, 64 khách sạn 4 sao, 135 khách sạn 3 sao, còn lại là khách sạn 1 hoặc 2 sao. Theo Công ty Grant Thornton, số lượng phòng hiện nay là quá ít so với tốc độ phát triển của ngành du lịch. Năm 2007, dự kiến số khách du lịch sẽ tăng lên 23-24,4 triệu lượt, trong đó khách quốc tế khoảng 4,4 triệu lượt. (nguồn <http://www.hanoimoi.com.vn>)

Bên cạnh sự thuận lợi về mức cầu thị trường, Đảng và Chính phủ Việt Nam cũng tạo môi trường kinh doanh hết sức thuận lợi để phát triển ngành công nghiệp không khói này. Chiến lược phát triển Du lịch Việt Nam 2001-2010 đã ghi rõ “*Phát triển du lịch trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn trên cơ sở khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá lịch sử, huy động tối đa nguồn lực trong nước và tranh thủ sự hợp tác, hỗ trợ quốc tế, góp phần thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Từng bước đưa nước ta trở thành một trung tâm du lịch có tầm cỡ của khu vực, phấn đấu sau năm 2010 du lịch Việt Nam được xếp vào nhóm quốc gia có ngành du lịch phát triển trong khu vực*”. Chiến lược đó đã thể hiện bằng các mục tiêu cụ thể: phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP của ngành du lịch bình quân đạt từ 11-11,5%/năm, đến năm 2010 khách quốc tế vào Việt Nam du lịch từ 5,5 đến 6 triệu lượt người, khách nội địa từ 25 đến 26 triệu lượt người, thu nhập du lịch đạt 4- 4,5 tỷ USD (Nguồn: Tổng Cục du lịch).

Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 194/2005/QĐ/TTg phê duyệt phương hướng và giải pháp đẩy mạnh phát triển du lịch khu vực miền Trung- Tây Nguyên. Quyết định nêu rõ định hướng phát triển du lịch các tỉnh từ Bình Định đến Bình Thuận trong đó có Khánh Hoà “*Phát triển du lịch dựa trên việc phát huy tiềm năng và lợi thế về du lịch biển là chủ yếu. Đầu tư xây dựng các khu du lịch biển quy mô lớn với trang thiết bị hiện đại đáp ứng được nhu cầu của khách du lịch có thu nhập cao*”

8.2. Đánh giá chung về chiến định hướng phát triển của công ty.

Với mục tiêu xây dựng Vinpearl Land thành *quần thể du lịch biển đảo lớn nhất và hiện đại nhất Việt Nam* trở thành thiên đường của miền nhiệt đới trong lòng du khách, Công ty

không chỉ dừng lại ở các hạng mục hiện có mà vẫn liên tục mở rộng xây dựng khu liên hiệp nghỉ dưỡng.

Bên cạnh đó Vinpearl định hướng tham gia vào một số dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản, đầu tư xây dựng các tổ hợp khách sạn, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh

Với tầm nhìn xa rộng trong kinh doanh, định hướng phát triển của Vinpearl hoàn toàn phù hợp với triển vọng, định hướng phát triển của Ngành du lịch và của Chính phủ.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty.

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 30/11/2007 là 2.135 người, trong đó được phân chia theo trình độ như sau:

Trình độ học vấn	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Trên đại học	3	0,14%
Đại học	343	16,07%
Cao đẳng	130	6,09%
Trung cấp	188	8,81%
Trung học kinh tế và Nghiệp vụ	28	1,31%
Lao động phổ thông	1.443	67,59%
Tổng cộng	2.135	100%

Nguồn: Vinpearl

9.2. Chính sách đối với người lao động.

Chiến lược phát triển nhân sự của Ban lãnh đạo công ty là xây dựng, giữ gìn và không ngừng phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, nhằm mang lại các sản phẩm, dịch vụ du lịch đáp ứng được tiêu chuẩn chất lượng tốt nhất, đem đến sự hài lòng tuyệt đối cho du khách trong và ngoài nước

Xây dựng một môi trường làm việc ổn định, lâu bền, sáng tạo, hiệu quả và đầy nhiệt huyết, cạnh tranh và nhiều triển vọng cho sự thăng tiến với thu nhập cao và điều kiện làm việc tốt nhất. Xây dựng một đội ngũ CBCNV giỏi về chuyên môn, nghiệp vụ, có khả năng giao tiếp tốt ngoại ngữ, có kỹ năng phục vụ chuyên nghiệp và biết làm hài lòng khách hàng đồng thời không ngừng huấn luyện, đào tạo nâng cao năng lực, trình độ nghiệp vụ để đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ quốc tế.

Để thực hiện chiến lược này, công ty đã xây dựng và không ngừng cải tiến chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi, tuyển dụng và đào tạo có tính cạnh tranh cao, thu hút được

lao động có chất lượng từ thị trường lao động trong và ngoài nước. Đồng thời, công ty luôn quan tâm tạo môi trường và điều kiện làm việc tốt nhất, đảm bảo tính công bằng và cơ hội phát triển tối đa khả năng và sức sáng tạo của mỗi cá nhân.

Công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đề cao tại Vinpearl. Ngân sách đào tạo hàng năm vào khoảng 2% của tổng quỹ lương và Vinpearl có các Phòng Đào tạo chuyên trách từng khu vực, đảm bảo tính hiệu quả của công tác đào tạo. Các chính sách, chế độ cụ thể như sau:

☛ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc ở công ty là 8h/ngày, 06 ngày/tuần, nghỉ giữa ca theo Luật lao động. Do tính chất công việc là khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí, nên Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên Công ty làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động đảm bảo theo quy định của pháp luật về sử dụng lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Nhân viên Công ty được nghỉ lễ, tết theo quy định của bộ Luật lao động. Đối với nhân viên có thâm niên làm lâu năm trong Công ty sẽ được cộng thêm ngày phép năm.

Nghỉ ốm, nghỉ thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (04 tháng), người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương với 04 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả.

Điều kiện làm việc: Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên thoáng mát, bố trí nhà tập thể đối với cán bộ nhân viên ở xa, các tỉnh khác đến làm việc.

☛ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu ngành nghề của công ty và phù hợp phương hướng mở rộng ngành nghề mới cho Công ty, tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty có những yêu cầu về trình độ nghiệp vụ riêng, song nhìn chung tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn, có ý thức phát triển và nâng cao nghiệp vụ chuyên môn và có tính kỷ luật cao.

Cán bộ quản lý phải tốt nghiệp Đại học chuyên ngành, nhiệt tình, năng động và ham học hỏi, yêu thích công việc, có khả năng sáng tạo cao, có ý thức trách nhiệm, có năng lực tổ chức, có các kỹ năng quản lý, lãnh đạo nhóm. Đối với các vị trí quan trọng, cần phải có thêm kinh nghiệm làm việc lâu năm, thâm niên công tác trong ngành, tư duy logic, khả năng suy luận tốt, cũng như đáp ứng đầy đủ về trình độ ngoại ngữ, tin học.

☛ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chính sách thu hút nhân tài và khen thưởng: Công ty có chính sách lương, thưởng theo quy định của Nhà nước, và các đơn vị cùng ngành nghề, tùy theo khả năng của từng cá nhân để khen thưởng kịp thời nhằm phát huy khả năng của nhân viên trong công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng luôn quan tâm chú trọng đến đời sống tinh thần của tập thể cán bộ nhân viên trong công ty thông qua các hoạt động như: Tổ chức sinh nhật, thi đấu thể thao, hội diễn văn nghệ, hội thi khéo tay, tham quan nghỉ mát, thăm hỏi nhân viên ốm đau, thai sản...Hàng năm, Công ty tổ chức các hoạt động kỷ niệm ngày thành lập Công ty, thành lập Tập đoàn, các lễ hội nhân dịp Tết Trung thu, quốc tế thiếu nhi 1/6, Ngày phụ nữ Việt Nam 20/10, Quốc tế phụ nữ 8/3, Noel, Tết nguyên đán...vv. Thông qua các hoạt động tập thể được tổ chức xuyên suốt trong năm, Công đoàn Công ty cùng Ban văn thể đời sống đã phát huy tối đa vai trò không những trong việc đảm bảo đời sống tinh thần mà còn bảo vệ các quyền lợi ích hợp pháp của cán bộ nhân viên trong toàn Công ty.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế được Công ty tuân thủ theo các quy định pháp luật

10. Chính sách cổ tức

Chính sách chi trả cổ tức của Công ty được Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định hàng năm căn cứ vào Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức theo phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh cho phép Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo từng thời gian 06 tháng một lần.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng Cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới. Công ty dự kiến sẽ duy trì chính sách chi trả cổ tức ổn định ở mức 15%/năm. Mức cổ tức này là vừa phải và đảm bảo tỷ lệ tái đầu tư tạo nguồn tài trợ cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.

11. Tình hình tài chính.

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

☞ **Trích khấu hao tài sản cố định.**

Từ năm 2003 trở về trước, Công ty áp dụng phương pháp trích khấu hao tài sản cố định theo Quyết định số 166/1999/QĐ-BTC ngày 30/12/1999 của Bộ Tài chính. Kể từ năm 2004, tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể thời gian trích khấu hao áp dụng cho từng nhóm tài sản cố định tại Công ty như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc:	08 - 30 năm
- Máy móc thiết bị:	05 - 08 năm
- Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn:	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý:	03 - 04 năm

☞ **Mức lương bình quân.**

Công ty luôn quan tâm nâng cao thu nhập cho người lao động trong công ty thông qua các chương trình khen thưởng, phúc lợi. Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2007 là 2.400.000 đồng/ tháng. Mức lương này gấp 05 (năm) lần mức lương tối thiểu chính phủ quy định (450.000 đồng/ tháng) và đứng thứ 02 (hai) trong số các khách sạn 4 hoặc 5 sao có mức lương trung bình cao nhất ở khu vực Nha trang.

☞ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn.**

Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2005 và 2006, Công ty đã thực hiện thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ đến hạn.

☞ **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản thuế, phí khác theo quy định của Nhà nước.

☞ **Trích lập các quỹ.**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

☞ **Tổng dư nợ vay tín dụng ngân hàng.**

Tại thời điểm 31/12/2007, tình hình dư nợ vay của Công ty như sau:

- Vay ngắn hạn:	81.667.895.571 đồng
Trong đó:	
+ Nợ trong hạn:	81.667.895.571 đồng
+ Nợ quá hạn:	0 đồng
- Vay dài hạn:	559.924.878.913 đồng

Trong đó: + Nợ trong hạn: 559.924.878.913 đồng
+ Nợ quá hạn: 0 đồng

☞ **Tình hình công nợ.**

- Các khoản phải thu ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2007

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Tổng số	Quá hạn
Phải thu của khách hàng	9.714.100.383	0
Trả trước cho người bán	42.925.719.984	0
Các khoản phải thu khác	10.879.231.898	0
Dự phòng phải thu khó đòi	0	0
Tổng cộng	63.519.052.265	0

- Các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2007

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Tổng số	Quá hạn
I. Nợ ngắn hạn	181.745.282.338	0
Vay ngắn hạn	81.667.895.571	0
Phải trả cho người bán	54.141.882.339	0
Người mua trả tiền trước	9.605.723.885	0
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.338.201.867	0
Phải trả công nhân viên	433.764.138	0
Chi phí phải trả	1.151.099.183	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.406.715.355	0
II. Nợ dài hạn	561.086.703.014	0

Phải trả dài hạn khác	771.151.680	0
Vay và nợ dài hạn	559.924.878.913	0
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	390.672.421	
Tổng cộng	742.831.985.352	0

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007

11.2 Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	Đvt	2006	2007
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,23	1,78
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ- HTK)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,22	1,72
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,72	0,42
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	2,62	0,72
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/HTK bq	Vòng	12,54	24,62
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,12	0,22
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	2,03%	20,87%
- Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	0,86%	8,07%
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	0,24%	4,69%
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	2,32%	24,33%

Nguồn Vinpearl

Trong năm 2007 một các chỉ tiêu của Công ty đều có những bước cải thiện đáng kể so với năm 2006. Chỉ số đòn bẩy nợ/tổng tài sản giảm từ 0,72 xuống còn 0,42 do Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 390 tỷ lên 1.000 tỷ đồng. Các chỉ số hoạt động LNST/Doanh thu thuần và

LNST/Vốn chủ sở hữu tăng trên 10 lần do trong năm 2007 Công ty thu được khoản lợi nhuận lớn từ hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính.

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty như sau:

12.1 Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

Số thành viên HĐQT năm tài chính 2007 là 5 thành viên bao gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên, thông tin chi tiết về thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Ông	Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Số CMND	030064475	do Công an Hải Phòng cấp ngày 21/03/03
- Giới tính:	Nam	
- Ngày tháng năm sinh:	05/01/1945	
- Nơi sinh:	Hải Phòng	
- Quốc tịch:	Việt Nam	
- Dân tộc:	Kinh	
- Quê quán:	Hải Phòng	
- Địa chỉ thường trú:	124 Ngô Gia Tự, Cát Bi, Ngô Quyền, Tp Hải Phòng	
- ĐT liên lạc:	058-590-989	
- Trình độ văn hóa:	10/10	
- Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư	
- Quá trình công tác:		
+ Từ 1968 - 05/1977:	Cán bộ giảng dạy Trường Đại Học Thủy Sản	
+ Từ 05/1977 - 1989:	Chuyên viên sở Khoa học Công nghệ Hải Phòng, Giám đốc Xí nghiệp sửa chữa dụng cụ đo lường Hải Phòng.	
+ Từ 1989 - 10/2005:	Phó Giám đốc Trung Tâm Thông Tin Tư vấn và Xúc tiến Đầu tư Tp Hải Phòng.	
+ Từ 10/2005 - 11/2007:	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Phan Gia, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Cửu Long Vinashin.	
+ Từ 11/2007 - nay:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.	

- Chức vụ hiện tại : Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Cố vấn Ban Phát triển dự án Công ty Cổ phần VINCOM
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

2. Ông Phạm Nhật Vượng Thành viên Hội Đồng Quản trị

- Số CMND 011388711 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/08/01
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/08/1968
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Số 18 ngõ 3, phố Đặng Văn Ngữ, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Hà nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058-590-611
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế Địa chất
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1993 – 08/02: Thành viên sáng lập Công ty TNHH Technocom, Ukraina (nay là tập đoàn Technocom).
 - + Từ 09/02- 07/06: Thành viên sáng lập Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre.
 - + Từ 07/06 - nay: Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại : Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP VINCOM
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000.000 cổ phần
 - Trong đó :
 - + Sở hữu cá nhân : 20.000.000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan :
 - * Vợ, *Phạm Thu Hương*, nắm giữ: 3.300.000 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

3. Ông Nguyễn Quốc Thành Thành viên HĐQT

- Số CMND/ Hộ chiếu: N1079049 do Đại Sứ Quán Việt Nam tại Ucraina cấp ngày 14/05/2007
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/05/1969
- Nơi sinh: Gia Lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú: Số 15 ngõ 127, Hào Nam, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa chất
- Quá trình công tác:
 - + Từ 11/1995 - nay: Công tác tại Tập đoàn Technocom, thành phố Kharkov, Ukraine
 - + Từ 09/02 – 07/2006 :Thành viên sáng lập Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre
 - + Từ 07/2006 - nay : Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.

- Chức vụ hiện tại : Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Công tác tại Tập đoàn Technocom, thành phố Kharkov, Ukraine
- Số cổ phần nắm giữ: 4.950.000 cổ phần
 - Trong đó :* + *Sở hữu cá nhân:* 4.950.000 cổ phần
 - + *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan :
 - * *Vợ, Phạm Thúy Hằng, nắm giữ* 1.200.000 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

4. Ông Hồ Hữu Việt Thành viên HĐQT

- Số CMND 010653794 do Công an Hà Nội cấp ngày 26/09/1997
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/07/1955
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Phòng 206 nhà C5, tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058.590 111
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ toán lý
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1978 - 1995: Cán bộ nghiên cứu toán của Viện toán học thuộc Viện Khoa học Công nghệ Việt Nam
 - + Từ 1982 - 1984: Nghiên cứu sinh, bảo vệ Tiến sĩ Toán lý tại Viện Khoa học Công nghệ Việt Nam
 - + Từ 1988 - 1989: Thực tập sinh tại khoa Toán, Đại học tổng hợp Matxcova

- + Từ 1996 - 8/2007: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thăng Long.
- + Từ 8/2007 - nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- Chức vụ hiện tại : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 75.000cổ phần
 - Trong đó : + Sở hữu cá nhân: 75.000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
 - * Vợ, Phạm Kim Ngân, nắm giữ: 5.000 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

5. Bà Mai Thu Thủy Thành viên HĐQT

- Số CMND 011706103 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/06/2007
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 04/09/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú: Số 18 Ngõ 663, đường La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058. 590 111
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

- + Từ 1997 - 2005: Cán bộ dự án ở Trung tâm hỗ trợ phát triển các Doanh nghiệp vừa và nhỏ ngoài quốc doanh – Liên minh Hợp tác xã Việt Nam.
- + Từ 2005 – 7/2006 Giám đốc công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre
- + Từ 7/2006- nay: Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Du lịch & Thương mại Vinpearl
- Chức vụ hiện tại : Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Du lịch & Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 4.000 cổ phần
 Trong đó :
 - + *Sở hữu cá nhân:* 4.000 cổ phần
 - + *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan :
 - * *Chồng Nguyễn Vũ Hưng, nắm giữ* 1.000 cổ phần
 - * *Chị ruột Mai Hương Nội, nắm giữ* 24.500 cổ phần
 - * *Bố Mai Tất Tố, nắm giữ* 4.500 cổ phần
 - * *Mẹ Bé Thị Thuần nắm giữ* 1.500 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.2 Thành viên Ban kiểm soát

Số thành viên Ban kiểm soát năm tài chính 2007 là 03 thành viên bao gồm 01 trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên ban kiểm soát, thông tin chi tiết về thành viên Ban kiểm soát như sau :

1. Ông Trần Việt Hùng Trưởng Ban Kiểm soát

- Số CMND: 011912777 do Công an Hà Nội cấp ngày 03/05/2007
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/08/1978
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: 26B phố Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058-590-611
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Kiểm toán
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2000 - 2002: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Thương mại Đại Việt
 - + Từ 2002 - 2005: Trợ lý kiểm toán, Kiểm toán viên Công ty Dịch vụ Tư vấn Tài chính, Kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính.
 - + 11/2005 - 09/06: Kiểm toán viên Công ty Hợp danh Kiểm toán và Định giá VN
 - + Từ 09/06 - 03/07: Chuyên viên Phòng tài chính Tập đoàn Technocom, Kharkov, Ucraina.
 - + Từ 04/07 - 10/07: Chuyên viên Phòng tài chính Công ty CP truyền thông Việt Nam
 - + Từ 11/2007 - nay: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Du lịch & Thương mại Vinpearl
- Chức vụ hiện tại : Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Du lịch & Thương mại Vinpearl
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 1.500 cổ phần
 - Trong đó :*
 - + Sở hữu cá nhân: 1.500 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

2. Ông Lưu Chí Hiếu Thành viên Ban Kiểm soát

- Số CMND/ Hộ chiếu: A 0412475 do ĐSQ Việt Nam tại Ucraina cấp.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/08/1971

- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 30 phố Nguyễn Huy Tự, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chuyên ngành thiết kế chế tạo máy tàu.
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1999 - nay: Chánh văn phòng Công ty Promproduct Ltd,
Giám đốc Công ty Technocom, JSC
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Giám đốc Công ty Technocom JSC
- Số cổ phần nắm giữ: 3.000cổ phần
 - Trong đó :*
 - + Sở hữu cá nhân : 3.000cổ phần
 - + Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
 - * Vợ Nguyễn Thị Mai Thu, nắm giữ 11.000 cổ phần
 - * Mẹ Đỗ Thị Giang, nắm giữ 500 cổ phần
 - * Em Lưu Nguyễn Chí Nhân, nắm giữ 500 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

3. Bà Nguyễn Thu Phương Thành viên Ban Kiểm soát

- Số CMND 011828546 do Công an Hà Nội cấp ngày 01/06/1994
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 21/03/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nhân Chính, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P305 Bộ Thủy sản, phường Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1997 - 1998: Kế toán viên Công ty Đá quý Việt Nhật.
 - + Từ 1999 - 2001: Kế toán tổng hợp Công ty Thương mại Phương Vũ
 - + Từ 2002 - 09/2003: Kế toán Trung tâm hợp tác Lao động & Thương mại quốc tế Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội.
 - + Từ 10/2003 - nay: Kế toán Công ty Cổ phần Du lịch & Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại : Thành viên ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 500 cổ phần
 - Trong đó :*
 - + Sở hữu cá nhân: 500 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
 - * *Chồng Phạm Khắc Duẩn nắm giữ 2.000 cổ phần*
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.3 Thành viên ban Tổng Giám đốc

Trong năm tài chính 2007, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 05 thành viên bao gồm 01 Tổng giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc. Thông tin cụ thể về thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

1. Ông Hồ Hữu Việt Tổng Giám đốc

(Xem thông tin chi tiết tại phần **12.1. Thành viên Hội Đồng Quản Trị**)

2. Bà Mai Thu Thủy Phó Tổng Giám đốc Thường trực

(Xem thông tin chi tiết tại phần **12.1. Thành viên Hội Đồng Quản Trị**)

3. Ông Đặng Thanh Thủy Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Phát triển Dự án

- Số CMND: 011543099 do Công an Hà Nội cấp ngày 19/09/1987
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/05/1969
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tây
- Địa chỉ thường trú: 23 Ngõ 41/66, phố Đông Tác, phường Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058 598 188
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1992 - 1996: Trợ lý giám đốc chi nhánh Hà Nội, Công ty liên doanh Golden Hope – Nhà Bè
 - + Từ 1996 - 2003: Giám đốc nhân sự khách sạn Hà Nội Daewoo
 - + Từ 12/03 - 2/04: Phó Tổng Quản lý phụ trách nhân sự, đào tạo và phát triển Bệnh viện Việt Pháp
 - + Từ 2004 - nay: Phó Tổng giám đốc Phụ trách Phát triển Dự án Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển Dự án Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 4.000 cổ phần
 - Trong đó :*
 - + Sở hữu cá nhân: 4.000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:
 - Vợ Phùng Thu Hằng, nắm giữ 1.000 cổ phần*
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

4. Ông Nguyễn Minh Sơn Phó Tổng giám đốc Kinh doanh & Tiếp thị:

- Số CMND: 190941951 do CA Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/12/06
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/12/1966
- Nơi sinh: Huế
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hương Vinh, Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú: 87/26A Nguyễn Thái Sơn, P.4, quận Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh.
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 08-9101658
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa Vật lý
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1991 – 1995: Kỹ sư phần mềm Trung tâm Viễn Thám, Viện Khoa học Việt Nam.
 - + Từ 1995 – 2006: Giám đốc kinh doanh sản phẩm máy chủ Công ty IBM Việt Nam
 - + Từ 2006 – 2007: Giám đốc kinh doanh, Siemens Enterprise Communications Việt Nam.
 - + Từ 7/2007 – nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh và Tiếp thị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 3.000 cổ phần
 - Trong đó:*
 - + Sở hữu cá nhân: 3.000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

5. Ông Trần Anh Tuấn Phó TGD Phụ trách Đào tạo và kiểm soát Chất lượng

- Số CMND 220586131 do Công An Khánh Hòa cấp ngày 19/08/1003
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1966
- Nơi sinh: Nha Trang, Khánh Hòa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 82 đường 2/4, phường Vạn Thạnh, Nha Trang, Khánh Hòa
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058.255 026
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1989 – 1999 Phó Giám đốc Trung Tâm Điều Hành Công ty Du lịch Khánh Hòa.
 - + Từ 1999 – 2001 Phó Giám Đốc Công ty Liên doanh Biển Xanh.
 - + Từ 2001 – 2002 Giám Đốc Công ty TNHH Du lịch Trầm Hương.
 - + Từ 2002 – 2004 Phó Giám Đốc Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre.
 - + Từ 2004 – 2007 Điều phối dự án Công ty Cổ phần địa ốc Du lịch Đông Hải
 - + Từ 02 - 09/2007 : Phó Giám Đốc kiêm Tổng Quản Lý khu vui chơi giải trí Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại Vinpearl
 - + Từ 10/2007 - nay: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách Đào tạo và Kiểm soát chất lượng Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đào tạo và kiểm soát chất lượng Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 3.000 cổ phần

<i>Trong đó :</i>	+ <i>Sở hữu cá nhân:</i>	3.000 <i>cổ phần</i>
	+ <i>Đại diện sở hữu:</i>	0 <i>cổ phần</i>
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:		Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty:		Không
- Hành vi vi phạm pháp luật:		Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết:		Không

12.4 Kế toán trưởng.

- Họ và tên: **Nguyễn Ngọc Ảnh**
- Số CMND: 220698814 do Công an Khánh Hòa cấp ngày 10/10/1995
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 26/04/1966
- Nơi sinh: Khánh Hòa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phú Yên
- Địa chỉ thường trú: Số 28/1T đường Hải Đức, phường Phương Sơn, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 058.590610
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1991 – 1995 Nhân viên Chi cục thuế Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.
 - + Từ 1996 – 6/1999 Nhân viên kế toán Công ty Liên doanh khách sạn Nha Trang Lodge.
 - + Từ 7/1999 – 2003 Kế toán trưởng Công ty Ngọc Trai Nha Trang
 - + Từ 2004 – 2005 Kế toán trưởng công ty TNHH Hồng Hải
 - + Từ 2006 – nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.
- Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl.

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
 - Trong đó :
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

13. Tài sản doanh nghiệp

Tình hình tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2007 như sau:

Đơn vị: 1.000 đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	1.190.724.076	1.104.841.772	92,79%
1	Nhà xưởng, vật kiến trúc	742.611.502	708.951.524	95,47%
2	Máy móc, thiết bị	344.617.991	307.563.804	89,25%
3	Phương tiện vận tải	73.257.018	66.083.313	90,21%
4	Thiết bị quản lý	6.153.574	3.118.380	50,68%
5	Vườn cây cảnh và súc vật	12.600.028	8.684.193	68,92%
6	Tài sản khác	11.483.963	10.440.558	90,91%
II	Tài sản cố định vô hình	68.622.671	65.849.055	95,96%
1	Quyền sử dụng đất lâu dài	6.222.085	6.222.085	100,00%
2	Quyền sử dụng đất có thời hạn	59.280.547	57.475.766	96,96%
3	Phần mềm quản lý	3.120.039	2.151.204	68,95%
	Tổng cộng	1.259.346.747	1.170.690.827	92,96%

Nguồn Vinpearl

Danh sách đất đai công ty đang quản lý, sử dụng

Số Hợp đồng	Tên khu đất	Vị trí	Diện tích	Thời gian sở hữu	Ghi chú
11/2002 HĐ/TĐ ký ngày 7/3/2002	Xây dựng nhà đón tiếp và cầu cảng	Phía Đông đường Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang		50 năm từ 15/10/2001 đến 15/10/2051	Giá thuê
	- Đất		3.750 m ²		16.800 đ/m ² /năm
	- Mặt nước		6.001,8 m ²		300 đ/m ² /năm
12/2002 HĐ/TĐ	- Đất xây dựng làng du lịch Bãi Trũ Đầm Già	Đảo Hòn Tre- Nha Trang	510.284 m ²	50 năm từ 23/11/2001 đến 23/11/2051	Giá thuê 138,5đ/m ² /năm
	- Đất xây dựng cầu cảng, trạm đón tiếp, khu dịch vụ kỹ thuật từ Vũng Me đi Bãi Trũ		42.483 m ²		
	- Mặt nước tại Bãi Trũ Đầm Già		705.525 m ²		90.000đ/ha/năm
	- Mặt nước để xây dựng cầu cảng tại Vũng Me		68.745 m ²		
04/2003 HĐ/TĐ ký ngày 14/2/2003	Đất thuê bổ sung xây dựng Làng Du lich Bãi Trũ- Đầm Già	Bãi Trũ, Vũng Me, Đảo Hòn Tre, Nha Trang	138.795,5 m ²	49 năm từ 24/12/2002 đến 23/11/2051	Giá tiền thuê đất: 138,5 đ/m ² /năm
05/2003 HĐ/TĐ	Mở rộng khu nhà đón tiếp	Cạnh Công viên Bạch Đằng, Phía đông đường Trần Phú, Tp. Nha Trang		50 năm từ 24/12/2002 đến 15/10/2051	Giá thuê
	- Đất		3.170,8 m ²		16.800đ/m ² /năm
	- Mặt nước		5.513,3 m ²		300 đ/m ² /năm
23/2007 HĐ/TĐ	Xây dựng dự án	Đảo Hòn Tre,		50 năm từ	Giá thuê :do UBND

	Khu Biệt thự và sân Golf Vinpearl	Phường Vĩnh Nguyên, Tp. Nha Trang		28/12/2004 đến 28/12/2054	Tình quyết định ban hành. Đơn giá ổn định 05 năm, hết thời hạn ổn định Giám đốc Sở Tài chính điều chỉnh đơn giá thuê cho thời hạn tiếp theo
	- Đất		996.654 m ²		
	- Mặt nước		320.170 m ²		
Giấy CN QSD đất số AG 809390 do UBND tỉnh cấp ngày 31/1/2007	Ô CC-2 (Phân khu KT-A) Khu du lịch và sinh thái An Viên	Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang	1.726 m ²	đến ngày 26/01/2055	- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất - Đã thế chấp với NHĐT PT Khánh Hoà theo hợp đồng thế chấp 01/2007/HĐTC
Giấy CN QSD đất số AG 809389	Ô CC-1 (Phân khu KT-A) Khu du lịch và sinh thái An Viên	Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang	2.271 m ²	đến ngày 26/01/2055	- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất - Đã thế chấp với NHĐT PT Khánh Hoà theo hợp đồng thế chấp 01/2007/HĐTC
Giấy CN QSD đất số AE 892534 do UBND tỉnh cấp ngày 8/5/2007	Đất Ô TM-B Khu Du lịch và sinh Thái An Viên	Phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang	6.647 m ²	đến ngày 26/01/2055	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nguồn Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2007- 2009.

14.1 Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ

a. Điểm mạnh.

Vinpearl Land tọa lạc tại Đảo Hòn Tre- Vịnh Nha Trang. Đây là một vị trí đắc địa lưng tựa núi, mặt hướng biển, thiên nhiên ưu đãi, với bãi biển dài cát mịn, khí hậu nắng ấm quanh năm, mùa mưa ngắn, nhiệt độ trung bình 24⁰C và ít mưa bão.

Hơn nữa cơ sở hạ tầng giao thông đến Nha Trang đang được cải thiện nâng cấp. Chỉ trong vòng 01 giờ bay từ Hà Nội hoặc thành phố Hồ Chí Minh, khách du lịch có thể đến Khánh

Hoà đễ nghỉ ngơi, thư giãn và giải trí với những phong cảnh hữu tình. Nằm trên các trục giao thông quan trọng của cả nước như : Quốc lộ 1A và đường sắt nối liền Bắc Nam, Quốc lộ 26 nối với Đắk Lắk và các tỉnh Tây Nguyên, Khánh Hoà có hệ thống hạ tầng giao thông cực kỳ thuận tiện cho khách du lịch với 6 cảng biển lớn cho tàu du lịch từ 04-05 sao có trọng tải 10.000 - 30.000 tấn cập bến, có ga đường sắt chính, 02 sân bay đặc biệt sân bay Cam Ranh có 04 đường băng chỉ cách Thành phố Nha Trang 35km. Sân bay Cam Ranh hiện đã đón được máy bay lớn và sẽ được đầu tư nâng cấp nhà ga và đường băng với mục tiêu có thể đón 1.600 hành khách/giờ, khi đó các chuyến bay nội địa và trong nước sẽ được tăng cường, góp phần thu hút thêm nhiều du khách đến Nha Trang

Bên cạnh thuận lợi về điều kiện tự nhiên, với tiềm lực tài chính hùng mạnh Vinpearl đã xây dựng được một quần thể du lịch khách sạn lớn nhất và hiện đại nhất Việt Nam, cung cấp nhiều loại hình dịch vụ phong phú độc đáo nhất trong cả nước, từ nghỉ ngơi, mua sắm đến vui chơi giải trí. *Các công trình của Vinpearl đều mang tầm quy mô đạt kỷ lục Việt Nam và Thế giới như:* khu Vinpearl Resort & Spa với công suất 500 phòng nghỉ, đạt tiêu chuẩn 5 sao được xây dựng trên diện tích 11.000 m²; Tuyến cáp treo vượt biển có chiều dài lên đến 3.320 m đang được đăng ký là tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới; Công viên giải trí trên đảo hiện đại nhất Việt Nam với các trò chơi đa dạng ứng dụng thành tựu khoa học mới nhất, được xây dựng trên diện tích 200.000 m²; Khu nhà hát ngoài trời và sân khấu nhạc nước với sức chứa 5.000 chỗ ngồi, Trung tâm hội nghị đa năng 1.500 chỗ ngồi với các trang thiết bị âm thanh ánh sáng tối tân, Khu phố mua sắm với hơn 100 gian hàng với diện tích sử dụng linh hoạt.

Không chỉ có một cơ sở vật chất kỹ thuật hạ tầng tốt, Vinpearl đang được quản lý và điều hành bởi những thành viên đầy nhiệt huyết và có trình độ cao. Đội ngũ cán bộ quản lý của khách sạn được đào tạo bài bản và tiếp thu được những kiến thức và kinh nghiệm quản lý khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế từ tập đoàn ACCOR- tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới. Trong quá trình điều hành đội ngũ cán bộ điều hành Vinpearl luôn phát huy những điểm mạnh của nghiệp vụ quản lý khách sạn đạt đẳng cấp quốc tế, đồng thời cũng cụ thể hoá chi tiết các quy trình nghiệp vụ đến từng nhân viên tạo cảm giác nhiệt tình, an toàn, thân thiện với khách hàng. Để chuyên nghiệp hoá việc quản lý chuỗi khách sạn Vinpearl và mở ra một mảng kinh doanh mới nhiều tiềm năng đầu tháng 12/2007 Vinpearl đã thành lập Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn Vinpearl (Vinpearl Hotel Management Company Limited – VHMC) -chuyên đào tạo và cung cấp nhân lực quản lý khách sạn và khu vui chơi giải trí.

Vinpearl là khu Resort & Spa 5 sao duy nhất có đội ngũ cán bộ quản lý điều hành là người Việt cung cấp được chất lượng dịch vụ đạt đẳng cấp quốc tế tới du khách.

Thương hiệu Vinpearl đã được nhiều khách hàng trong và ngoài nước biết đến một quần thể nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí lớn nhất và hiện đại nhất Việt Nam. Các dịch vụ của

Vinpearl vượt trội về tất cả các mặt như: thương hiệu, quy mô, chất lượng dịch vụ, công nghệ và chiến lược phát triển.

b. Điểm yếu

Sự phát triển mạnh mẽ của Vinpearl trong thời gian gần đây và trong tương lai đã là một thách thức đối với Ban lãnh đạo công ty trong việc điều hành quản lý. Tuy lực lượng lao động của Công ty có trình độ chuyên môn tốt nhưng với tốc độ phát triển mạnh của Công ty như hiện nay thì số lượng cán bộ ở các bộ phận mỏng đi, áp lực công việc gia tăng. Do đó, Công ty cần phải có chế độ tuyển dụng, đào tạo tốt nhất và cơ chế quản lý phù hợp để đảm bảo cho nhu cầu tăng trưởng.

Cho đến thời điểm hiện nay Vinpearl là quần thể du lịch nghỉ dưỡng có quy mô lớn nhất Việt Nam. Tuy nhiên với mục tiêu đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu vui chơi giải trí của du khách, Công ty đang có nhu cầu đầu tư mở rộng thêm một số hạng mục như sân Golf cao cấp, biệt thự trên núi, khu resort cao cấp, và một số hạng mục đầu tư bất động sản ở Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh. Với kế hoạch phát triển kinh doanh này thì nhu cầu vốn sẽ là một thách thức đối với công ty.

c. Cơ hội

Theo dự báo từ nay đến năm 2015 nền kinh tế Việt Nam đã có tốc độ tăng trưởng cao với mức tăng trưởng kinh tế bình quân hàng năm trên 8%. Nền kinh tế tăng trưởng tốt khiến thu nhập của dân chúng tăng cao, nhu cầu vui chơi giải trí cũng tăng lên.

Sau sự kiện Việt Nam gia nhập tổ chức WTO và tổ chức thành công hội nghị APEC năm 2006, Việt Nam đã được nhắc đến ngày càng nhiều hơn trên trường Quốc tế. Nhờ sự ưu đãi của thiên nhiên và những nỗ lực nội tại, Việt Nam đã trở thành điểm đến du lịch thân thiện an toàn và hấp dẫn.

Định hướng chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Chính phủ phát triển Du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn, vì vậy những hạng mục đầu tư cho ngành dịch vụ du lịch đều được hưởng ưu đãi về thuế và tín dụng.

d. Nguy Cơ

Hiện nay, trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ du lịch khách sạn và vui chơi giải trí có sự cạnh tranh rất mạnh mẽ. Các nhà đầu tư khách sạn nước ngoài đã và đang đầu tư nhiều resort với quy mô lớn vào thị trường thị trường Việt Nam tại các vùng biển Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc.

Thủ tục hành chính rườm rà, phức tạp cũng là một trở lực đối với việc triển khai các dự án của Công ty.

14.2 Kế hoạch, chiến lược kinh doanh trong thời gian tới.

14.2.1. Hoạt động kinh doanh, dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí

Thực hiện chiến lược xây dựng Vinpearl trở thành Trung tâm Văn hóa – Du lịch – Giải trí sang trọng và hiện đại nhất trong khu vực, đồng thời nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách du lịch, hiện Công ty đã đẩy nhanh hoàn thiện Dự án Công viên Văn hóa và Du lịch Sinh thái Vinpearl land.

Hoạt động tại Khách sạn, và công viên Văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearl land :

Cuối tháng 12 năm 2007 Công ty đã kết thúc việc nâng cấp toà nhà H1 và đưa vào đón khách nhân dịp năm mới 2008, cùng với việc đưa vào sử dụng toà nhà H2 từ tháng 8 năm 2007 đã nâng tổng công suất của khu khách sạn lên 500 phòng, do vậy doanh thu từ khu khách sạn năm 2008 tăng 70%. Hơn nữa, do thu nhập của dân cư tăng mạnh, nhu cầu vui chơi giải trí và nghỉ ngơi tại các khu du lịch cao cấp cũng tăng nhanh, và số phòng khách sạn hiện nay vào mùa cao điểm vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu, vì vậy Công ty dự đoán doanh thu của khu vực khách sạn từ 2008 trở đi mức tăng trung bình tối thiểu là 20%.

Bên cạnh việc nâng cấp khu khách sạn, Công ty chính thức đưa khu thuỷ cung và biểu diễn cá heo tại khu Công viên vui chơi giải trí Vinpearl land vào hoạt động vào đầu năm 2008. Từ năm nay, các dịch vụ của khu công viên bắt đầu được khai thác toàn diện, đồng thời lượng khách đến nghỉ tại khách sạn gia tăng, do đó lượng khách đến vui chơi tại khu vực này sẽ tăng lên đáng kể trong năm 2008, hơn nữa hệ thống cáp treo cũng mới chỉ được đưa vào khai thác từ cuối tháng 3 năm 2007 nên dự kiến doanh thu của khu Công viên vui chơi giải trí Vinpearl Land năm 2008 sẽ tăng tới trên 90% so với năm 2007 và các năm tiếp theo với mức tăng trưởng doanh thu trung bình là 20%.

Hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý kinh doanh khách sạn

Không chỉ dừng lại ở hoạt động cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, trong tháng 12/2007, Vinpearl đã thành lập và ra mắt Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn Vinpearl (Vinpearl Hotel Management Company Limited – VHMC) với các chức năng kinh doanh chính là: Dịch vụ quản lý điều hành, khai thác và tư vấn quản lý khách sạn, khu du lịch, nhà cao tầng, siêu thị...; Dịch vụ đào tạo và hướng nghiệp về du lịch, ngoại ngữ, Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, du lịch lữ hành quốc tế, tổ chức sự kiện.

Nhiệm vụ trước mắt của VHMC là quản lý, điều hành và đào tạo nhân viên cho chuỗi khách sạn có thương hiệu Vinpearl, hợp tác với các trường quản lý khách sạn quốc tế tại Singapore, Thụy Sĩ, Úc vv... để nâng cao chất lượng tay nghề, kiến thức cho đội ngũ nhân viên và cán bộ điều hành. Sau đó, VHMC sẽ cung cấp dịch vụ đào tạo nhân viên khách sạn với kinh nghiệm quốc tế và dịch vụ quản lý điều hành tới các khách sạn độc lập khác trong cả nước.

14.2.2 Hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính

Bên cạnh việc nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, trong thời gian qua Công ty cũng đã đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động đầu tư tài chính. Trong chiến lược phát triển của mình, Công ty cũng đã xác định đây chính là những hướng đầu tư mới nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn và nhân lực hiện có.

Hoạt động kinh doanh bất động sản: Dự án Khu biệt thự và sân Golf Vinpearl

Được đầu tư xây dựng tại khu biển Đầm Già với quy mô xây dựng là 1.655.214 m² diện tích mặt đất và 766.752 m² diện tích mặt biển với tổng giá trị đầu tư lên đến 2.174.300 triệu đồng trong đó hạng mục chính là khu biệt thự cao cấp và khu sân Golf 18 lỗ.



Mục tiêu đầu tư là lập một câu lạc bộ golf và các công trình nghỉ ngơi đạt tiêu chuẩn quốc tế đáp ứng yêu cầu của du khách trong nước và quốc tế. Tạo cảnh quan du lịch đẹp và môi trường sinh thái trong lành, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ, góp phần tăng thu nhập cho Công ty và tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động tại địa phương kết hợp đào tạo đội ngũ quản lý, điều hành trong ngành quản trị kinh doanh sân golf.

Khu biệt thự cao cấp: Được xây dựng trên diện tích 410.137 m² với 242 biệt thự riêng biệt, trong đó bao gồm các căn biệt thự loại cực sang xây theo mẫu (Emperor Villa), loại sang trọng (King-villa) và loại tiêu chuẩn (Mandarin villa). Diện tích các lô đất xây dựng biệt thự từ 1.500 m² đến 3.500 m² với mật độ xây dựng tối đa là 25% và chiều cao tối đa là 2,5 tầng.

Các biệt thự, nhà nghỉ cao cấp có hình thức kiến trúc thân thiện với thiên nhiên, ẩn hiện dưới tán cây cùng với hình ảnh sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, bãi tắm lý tưởng và cảnh quan tự nhiên sẽ tạo nên hình ảnh của Khu biệt thự và sân golf Vinpearl ngang tầm với các khu resort sang trọng trên thế giới. Giao thông trong các khu biệt thự thiết kế theo kiểu đường cụt có chỗ quay xe để đảm bảo tiện nghi và sự biệt lập.



Sân Golf 18 lỗ: được xây dựng trên diện tích 643.780 m² sân golf được phủ xanh mềm bởi giống cỏ được nhập khẩu từ nước ngoài. Trong sân Golf lắp đặt hệ thống nước ngầm để tưới bằng các vòi phun tự động. Sân Golf được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế, đang thực hiện bởi một công ty thiết kế hàng đầu của Mỹ (IMG Worldwide Inc.), thứ tự các lỗ đánh golf vừa đảm bảo quy định riêng của môn thể thao này vừa tạo điều kiện để người chơi và du khách có thể thưởng ngoạn cảnh quan toàn khu vực. Cảnh quan khu sân golf đặc thù bởi lỗ golf, thảm cỏ, cây xanh, đường dạo chòi nghỉ và hệ thống hồ nước liên hoàn. Khu Golf Club house được bố trí gần giữa sân golf và tương đối gần bãi đáp trực thăng. Thực ra đây là khu thể thao giải trí tổng hợp với các loại hình thể thao kết hợp như: câu lạc bộ câu cá, hồ bơi thư giãn, sân tennis...

Thời gian hoàn thành dự án dự kiến trong 2 năm và đến năm 2010 sẽ đưa vào khai thác, mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận cao cho công ty. Với mức giá dự kiến chuyển nhượng biệt thự tối thiểu từ 600.000 USD/căn trở lên, ngay từ năm 2008 Công ty đã có thể thu được tiền bán trước lên tới 200- 400 tỷ đồng và đến năm 2010 và 2011 riêng doanh thu từ việc chuyển nhượng biệt thự có thể đạt tối thiểu hơn 2.000 tỷ đồng.

Ngoài ra, hiện nay Vinpearl đang tham gia vào một số dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản, đầu tư xây dựng các tổ hợp khách sạn, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động đầu tư tài chính:

Dự kiến trong thời gian tới Công ty cũng sẽ thực hiện một số hoạt động tài chính, đầu tư góp vốn vào các Công ty như sau:

STT	Tên công ty	Vốn ĐL (tỷ đồng)	Phần vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần du lịch Việt Nam tại Tp.HCM	31,5	3,087	9,8%
2	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Đà Nẵng	29,1	9,274	31,9%
3	Ngân hàng thương mại cổ phần Công Nghiệp Việt Nam	1.000	50	5%

Những hoạt động kinh doanh này chắc chắn sẽ hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính hiện nay của Vinpearl. Với thế mạnh trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn sẵn có, Vinpearl tin tưởng có đầy đủ điều kiện để tham gia và phát triển mạnh mẽ trong lĩnh vực bất động sản.

14.3 Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009	
	Tỷ đồng	% Tăng (giảm)	Tỷ đồng	% Tăng (Giảm)
Vốn Điều lệ	1.000	0%	1.000	0%
Doanh thu thuần	673	69,10%	977	45,17%
Lợi nhuận sau thuế	184	121,69%	364	97,83%
LNST / doanh thu thuần	27,34%	6,49%	37,26%	9,92%
LNST / Vốn điều lệ	18,40%	10,10%	36,40%	18,00%
Tỷ lệ chi trả Cổ tức	15%	100%	15%	0%

Nguồn: Vinpearl

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được Ban lãnh đạo xây dựng dựa trên cơ sở kết quả đánh giá triển vọng kinh doanh của ngành du lịch nói chung và kế hoạch đầu tư mở rộng và đa dạng hóa hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng có tính đến vị thế của Vinpearl trên thị trường. Thêm vào đó, hiện Vinpearl đang tham gia vào một số các dự án tổ hợp khách sạn, căn hộ, văn phòng cho thuê, biệt thự sinh thái tiềm năng khác tại Khánh Hòa, Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh nên kể từ năm 2009, 2010 doanh thu kinh doanh bất động sản sẽ bắt đầu tăng mạnh và chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng doanh thu của Công ty.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ du lịch Vinpearl. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi, có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ du lịch Vinpearl đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.

☛ Đầu tư vốn vào Công ty TNHH một thành viên Quản lý khách sạn Vinpearl

Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl là Chủ sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Khách sạn Vinpearl (VHMC). Công ty này được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3704000184 ngày 10 tháng 11 năm 2007 (đăng ký lần đầu) và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 27 tháng 11 năm 2007 với vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. *Số vốn điều lệ của này chưa được Công ty góp trong năm 2007.*

☛ Góp vốn vào Công ty cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Ngày 01 tháng 11 năm 2007 Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl đã ký thỏa thuận với một số đối tác thành lập Công ty cổ phần Phát triển Thành phố Xanh tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty cổ phần Phát triển Thành phố Xanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ

phần số 4103008366 ngày 08 tháng 11 năm 2007 (đăng ký lần đầu) với vốn điều lệ là 300 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl cam kết góp 60% vốn điều lệ của công ty này, tương đương 180 tỷ đồng. Trong năm 2007 Công ty đã tham gia góp vốn vào Công ty này số tiền 50 triệu đồng.

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.

Không có.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Loại chứng khoán: | Cổ phiếu phổ thông |
| 2. Mệnh giá: | 10.000 đồng |
| 3. Tổng số chứng khoán niêm yết: | 100.000.000 cổ phần |
| 4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành: | |

Trong đó, số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 25.044.000 cổ phần do cổ đông HĐQT, BKS, BGD Công ty cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và ít nhất 50% số cổ phần này trong 6 tháng tiếp theo. Cụ thể như sau:

Tên cổ đông	Số chứng khoán sở hữu	Số chứng khoán hạn chế chuyển nhượng
Thành viên Hội đồng quản trị		
Nguyễn Trọng Hiền	0	0
Phạm Nhật Vượng	20.000.000	20.000.000
Nguyễn Quốc Thành	4.950.000	4.950.000
Hồ Hữu Việt	75.000	75.000
Mai Thu Thủy	4.000	4.000
Thành viên Ban kiểm soát		
Trần Việt Hùng	1.500	1.500
Lưu Chí Hiếu	3.000	3.000
Nguyễn Thu Phương	500	500
Thành viên Ban Tổng Giám Đốc		
Đặng Thanh Thủy	4.000	4.000
Nguyễn Minh Sơn	3.000	3.000
Trần Anh Tuấn	3.000	3.000
Kế toán trưởng		
Nguyễn Ngọc Ảnh	0	0

5. Phương pháp tính giá tham chiếu:

Giá trị Công ty cổ phần Du lịch và thương mại Vinpearl được định giá theo phương pháp chiết khấu luồng tiền tự do của doanh nghiệp. Giá trị doanh nghiệp bằng lợi nhuận sau thuế, cộng chi phí khấu hao, cộng chi phí trả lãi các khoản vay sau khi đã trừ các khoản nộp thuế, trừ tăng đầu tư tài sản cố định, trừ tăng vốn lưu động hoạt động ròng.

Giá trị hiện tại ròng được tính toán dựa trên cơ sở dự báo của 5 năm từ năm 2008- 2012 với giả sử rằng hoạt động kinh doanh của Vinpearl vẫn diễn ra như trong kế hoạch sản xuất kinh doanh. Từ năm 2012 trở đi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty sẽ đi vào ổn định với mức tăng trưởng hàng năm của luồng tiền tự do là 5%. Lấy giá trị hiện tại ròng trên chia cho số lượng cổ phần đang lưu hành sẽ được giá trị nội tại của một cổ phần.

Dựa trên kế hoạch kinh doanh của doanh nghiệp tại mục III khoản 14, **Dòng tiền tự do của doanh nghiệp như sau:**

Đơn vị: 1.000.000 đồng

CTCP DU LỊCH THƯƠNG MẠI VINPEARL	Dự báo 2008F	Dự báo 2009F	Dự báo 2010F	Dự báo 2011F	Dự báo 2012F
ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU					
Lợi nhuận sau thuế	183.774	363.562	732.521	765.224	771.394
Cộng Chi phí khấu hao	120.000	150.000	85.000	70.000	64.000
Cộng Chi phí lãi vay *(1- thuế suất)	477.230	648.350	734.587	423.530	150.278
Trừ thay đổi vốn lưu động ròng	84.842	262.585	347.427	69.485	38.217
Trừ thay đổi đầu tư vào tài sản cố định	719.240	452.336	-249.606	-498.900	-644.000
Dòng tiền tự do của DN	-23.078	446.991	1.454.287	1.688.169	1.591.455
Giá trị tới hạn					17.589.766
Dòng tiền	-23.078	446.991	1.454.287	1.688.169	19.181.221

Chi phí vốn cổ đông (Vốn chủ sở hữu 30%) 20,33%

Chi phí vốn nợ (Vay nợ 70%) 12,00%

Chi phí vốn trung bình 14,50%

Tốc độ tăng trưởng từ năm 2012 trở đi 5,00%

Trên cơ sở dự báo và tính toán trên giá trị mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl 120.000 đồng/cổ phần (làm tròn số đến đơn vị hàng nghìn)

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Theo Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

7. Các loại thuế có liên quan.

☛ Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho từng mặt hàng, dịch vụ như sau:

Dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí	10%
Vận chuyển khách bằng cáp treo	5%
Vận chuyển khách bằng đường bộ và đường thủy	5%

☛ Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh massage, karaoke và vũ trường với thuế suất 30%.

☛ Thuế thu nhập doanh nghiệp

- **Thuế thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần và các khoản thu nhập khác**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006 đến năm 2009) và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (theo giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2498/UB do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/11/2004).

Công ty đang trong thời gian ưu đãi miễn thuế nên Công ty không ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các khoản thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh, thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần và các khoản thu nhập khác.

- **Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất**

Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với thu nhập phát sinh từ giao dịch chuyển quyền sử dụng đất với thuế suất 28%.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính: Tầng 2 + 5, Tòa nhà 94 - Bà Triệu, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84 - 4) 9 433 016, 9 433 017, 9 433 435

Fax: (84 - 4) 9 433 012

Email : bvsc@hn.vnn.vn Website : <http://www.bvsc.com.vn>

Giấy phép thành lập số 4060 GP/TL do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 01/10/1999.

Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 01/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/11/1999.

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)

Trụ sở: 229 Đồng Khởi, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84 - 8) 8 272 295

Fax: (84 - 8) 8 272 300

VII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
3. Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.
4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2006.
5. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2007.
6. Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BKS, Ban Giám Đốc, Kế toán trưởng của Công ty.
7. Cam kết nắm giữ cổ phiếu của các thành viên HĐQT, BKS, Ban Giám Đốc, Kế toán trưởng và các cổ đông lớn của Công ty trong thời gian nộp hồ sơ.

Nha Trang, ngày 06 tháng 01 năm 2008

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH VINPEARL**

Trưởng Ban kiểm soát

Chủ tịch Hội đồng quản trị

TRẦN VIỆT HÙNG

NGUYỄN TRỌNG HIỀN

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN NGỌC ẢNH

HỒ HỮU VIỆT

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN QUANG VINH