

PHU LUC 14

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Vinpearl)

1. **Câu hỏi của cổ đông Đoàn Như Quỳnh – mã số 868:** Dự án Khách sạn 5 sao cộng (Vinpearl Nha Trang Luxury Resort) dành cho đối tượng khách hàng nào? Tại sao Công ty lựa chọn phân khúc thị trường này?

Trả lời: (Ông Đặng Thanh Thủy – Thành viên HĐQT):

Dự án Khách sạn 5 sao cộng (Vinpearl Nha Trang Luxury Resort) dành cho đối tượng là khách hàng cao cấp. Đây là bước đi mang tính chiến lược và tầm nhìn nhạy bén của Ban Lãnh đạo trong việc đón đầu định hướng phát triển của thị trường.

Việc hướng tới phân khúc thị trường này sẽ là định hướng mà Công ty chú trọng bởi:

- Hiện nay, Khách sạn Vinpearl Resort & Spa có 485 phòng với công suất khai thác khá lớn, vào mùa cao điểm công suất khai thác là tối đa và nhiều khi không đủ đáp ứng nhu cầu đặt phòng của khách. Việc bổ sung 83 phòng ngủ và 01 phòng Tổng thống của Dự án Khách sạn 5 sao cộng (Vinpearl Nha Trang Luxury Resort) sẽ là cần thiết và sẽ đáp ứng đầy đủ hơn nhu cầu của Khách. Các đối tượng khách đặt phòng Suite, khách ưa thích sự riêng tư và chất lượng dịch vụ hoàn hảo, sẽ là khách hàng tiềm năng của Vinpearl Nha Trang Luxury Resort.
- Trong các năm vừa qua, thị trường khách của Vinpearl Resort & Spa có phân khúc là thị trường khách Bắc Âu và Tây Âu. Thị trường khách du lịch này có nhu cầu sử dụng loại dịch vụ cao cấp và có khả năng chi trả. Do vậy, với dòng sản phẩm Vinpearl Luxury, Công ty sẽ đáp ứng được nhu cầu của đối tượng khách này và khai thác được phân khúc thị trường khách cao cấp không chỉ ở khu vực Châu Âu mà còn ở khu vực Bắc Mỹ, Úc... đặc biệt đối với đối tượng khách cao cấp nghỉ dưỡng kết hợp với chơi golf khi sân golf của Vinpearl khai trương cùng thời điểm.

Trả lời bổ sung: (Ông Nguyễn Trọng Hiền – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc): Vào tháng 08/2010, trong cuộc họp báo về Vinpearl Đà Nẵng, Tôi đã công bố dòng sản phẩm Vinpearl Luxury tại Đà Nẵng (dòng sản phẩm 6 sao hoặc 5 sao cộng), đây chính là dòng sản phẩm cao cấp thể hiện bước đột phá trong thị trường du lịch, là điểm nhấn trong ngành Du lịch của Việt Nam.

2. **Câu hỏi của cổ đông Lê Băng Sơn - Mã số 128:**

- Theo báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2011 của Công ty, lợi nhuận năm 2011 sẽ tăng đột biến so với năm 2010? Xin Ban giám đốc cho biết cơ sở và khả năng để đạt được con số này của Công ty.
- Dự án Green City sẽ nhắm tới phân khúc thị trường nào và tổng mức đầu tư vào dự án?

- Công ty đang triển khai các dự án quy mô lớn. Vậy, xin cho biết nguồn vốn cho các dự án này Công ty đã chuẩn bị như thế nào và Công ty có dự định phát hành thêm trái phiếu hoặc cổ phiếu để huy động vốn không?

Trả lời: (Ông Đặng Thanh Thủy – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc):

- **Dự án Green City:** Hướng tới thị trường là khách hàng cao cấp bao gồm cả chung cư và biệt thự. Về quy mô Dự án có khoảng 1500 nhà vườn và 3000 căn hộ chung cư cao cấp. Quy mô dự án như vậy cần có chấp thuận về chủ trương của Chính Phủ, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chính Phủ. Về dự án đầu tư và quy hoạch hiện đang tiến hành để trình UBND Thành phố và Chính phủ xem xét. Thông tin chi tiết và chính thức sau khi Dự án được triển khai và phê duyệt, chúng tôi sẽ tiếp tục cập nhật cho Quý cổ đông.

Trả lời: (Ông Nguyễn Thịnh – Kế toán trưởng):

- Lợi nhuận năm 2011 được Ban giám đốc Công ty xây dựng một cách thận trọng trên cơ sở huy động tất cả các nguồn lực và các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong thời gian vừa qua và tính đến kết quả hoạt động của các Công ty liên kết bao gồm: Công ty Vinpearl Hội An, Công ty Vinpearl Đà Nẵng, Công ty Vincharm sau khi hoàn thành việc sáp nhập, với các lĩnh vực hoạt động chính: dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí, bất động sản và đầu tư tài chính.
- Tình hình lãi suất huy động vốn trên thị trường hiện nay rất cao, hơn nữa trong thời gian qua, Công ty đã huy động nguồn vốn từ phát hành trái phiếu và phát hành cổ phiếu để đầu tư cho các dự án đầu tư của Công ty. Do vậy Công ty chưa có kế hoạch phát hành cổ phiếu, trái phiếu trong thời gian trước mắt.