MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 1
1. RỦI RO KINH TẾ 1
2. RỦI RO LUẬT PHÁP 2
3. RỦI RO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2
4. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU 3
5. RỦI RO TÁI CẤU TRÚC 4
6. RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG 4
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 6
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: Công ty Cổ phần Vinpearl 6
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt 6
III. CÁC KHÁI NIỆM 7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 7
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN 7
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển 7
1.2. Giới thiệu chung về Công ty 11
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY 13
3. CHỨC NĂNG CỦA BỘ MÁY QUẢN LÝ CÔNG TY 14
3.1. Đại hội đồng cổ đông: 14
3.2. Hội đồng quản trị: 14
3.3. Ban Kiểm soát: 14
3.4. Ban Giám đốc: 14
3.5. Các phòng ban: 15
3.6. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần của Công ty (tính đến 03/12/2010) 16
3.7. Cơ cấu Cổ đông Công ty (tính đến 03/12/2010) 16
3.8. Danh sách cổ đông sáng lập 17
4. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 17
4.1. Danh sách những công ty VPL nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối 17
4.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành. 18

5. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY 18
5.1. Sản phẩm, dịch vụ của Công ty 18
5.2. Nguyên vật liệu 40
5.3. Chi phí sản xuất 40
5.4. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới 41
5.5. Trình độ công nghệ 41
5.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ 43
5.7. Hoạt động Marketing 43
5.8.Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền 46
5.9.Các hợp đồng lớn đã thực hiện 46
6. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL ĐÀ NẴNG, CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL HỘI AN VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ DỊCH VỤ VINCHARM 48
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 56
7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của công ty năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010 56
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2010 56
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH 58
8.1. Vị thế của Công ty 58
8.2. Triển vọng phát triển của ngành 60
8.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới 65
9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG 66
9.1. Cơ cấu và số lượng người lao động trong công ty 66
9.2. Chính sách đối với người lao động 67
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC 68
11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH 69
12. TÀI SẢN 73
13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT 76
13.1. Các Thành viên Hội đồng Quản trị 76
13.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc 82

13.3. Kế toán trưởng……..……85

13.4. Thành viên Ban Kiểm soát 86

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN NĂM 2011 89

14.1. Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ 90

14.2. Kế hoạch, chiến lược kinh doanh trong thời gian tới 92

14.3. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2011 97

15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC 98

16. THÔNG TIN VỀ CÁC CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 99

17. CÁC THÔNG TIN TRANH CHẤP, KIỆN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU 100

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG 100

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN 108

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN 108

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN 108

VIII.CÁC PHỤ LỤC 108

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. RỦI RO KINH TẾ

Trong hai năm 2008 và 2009, nền kinh tế thế giới đã trải qua một cuộc suy thoái tồi tệ nhất kể từ năm 1930, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại có thể nói sự suy giảm kinh tế đã chạm đáy và nền kinh tế thế giới đã hồi phục, hầu hết các nền kinh tế lớn đã thoát khỏi suy thoái trong quý II và III năm 2009.

Kinh tế Việt Nam cũng không tránh khỏi quỹ đạo chung của kinh tế thế giới. Nếu như năm 2007 là một năm kinh tế Việt Nam tăng trưởng bùng nổ thì khoảng thời gian từ năm 2008 cho đến đầu năm 2009 lại là một năm khó khăn với rất nhiều doanh nghiệp. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, nếu như tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2007 đạt 8,44% thì đến năm 2008 tăng trưởng kinh tế chỉ đạt 6,18% (giảm 27% so với năm trước), GDP cả năm 2009 tăng 5,32%; GDP năm 2010 đạt khoảng 6,78%.

Những động thái cuối cùng trong năm 2009 của những nhà làm chính sách, như tạo điều kiện và khuyến khích tiêu dùng hàng nội địa, can thiệp để chấn chỉnh sàn vàng, bắt đầu cho phép các doanh nghiệp xuất khẩu vay vốn bằng USD (với điều kiện khi vay ngoại tệ phải bán lại cho ngân hàng để nhận tiền đồng) nhằm tăng nguồn cung ngoại tệ..., là những dấu hiệu lạc quan, cho thấy những chính sách đang và sẽ góp phần lành mạnh hóa và bình ổn kinh tế. Nếu cơ cấu kinh tế nước ta có được sự chuyển dịch tích cực để phát triển bền vững (cân đối được cán cân thương mại, chi tiêu ngân sách lành mạnh...) thì cộng thêm với sức mạnh tiềm tàng, dẻo dai của nền kinh tế luôn biết cách đứng vững, vượt qua khó khăn, thách thức trong quá khứ, chúng ta có thể tin vào sự vượt sóng kiên trì của kinh tế Việt Nam.

Tuy nhiên, năm 2010 vừa qua vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp. Cụ thể là nhiều doanh nghiệp sẽ phải đối diện với những biến động khó lường của tỷ giá, giá vàng, lãi suất và lạm phát cao, trong khi hoạt động tìm vốn vẫn còn nhiều trở ngại, những điều chỉnh chính sách liên quan; sự phản ứng thái quá của thị trường chứng khoán...

Tốc độ phát triển của nền kinh tế ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của các doanh nghiệp. Các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, khách sạn lại càng phụ thuộc nhiều vào sức khỏe của nền kinh tế. Ngành du lịch Việt Nam sau một thời gian đối mặt với khó khăn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, dẫn đến sự sụt giảm lượng khách quốc tế trong năm 2009 thì trong năm 2010, ngành đã có những bước chuyển mình rõ rệt với 5 triệu khách quốc tế vào Việt Nam.

Bước sang năm 2011, mục tiêu cơ bản được ngành đề ra là đón khoảng 5,3 triệu lượt khách du lịch quốc tế và phục vụ từ 30-31 triệu lượt khách du lịch nội địa, doanh thu từ du lịch đạt 110 nghìn tỷ đồng, chiếm 4,5% GDP. Để đạt được mục tiêu này, ngành du lịch Việt Nam sẽ tham gia các hội chợ du lịch trong nước và quốc tế, đẩy mạnh thâm nhập vào các thị trường tiềm năng. Đây cũng chính là cơ hội cho sự phát triển của Công ty Cổ

phần Vinpearl.

2. RỦI RO LUẬT PHÁP

Hoạt động của Công ty Cổ phần Vinpearl chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán sau khi công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.

Việt Nam trong những năm gần đây, thông qua hoạt động lập pháp, Quốc hội đã dần tạo lập được khung pháp lý và hệ thống Luật pháp khá đầy đủ trong các lĩnh vực kinh tế, chính trị, xã hội và văn hóa. Tuy nhiên hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn còn nhiều bất cập, thiếu đồng bộ, chồng chéo, vì vậy vẫn trong quá trình phải sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện dần nên vẫn tiềm tàng một số rủi ro về chính sách cho các doanh nghiệp trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị doanh nghiệp. Ngoài ra hệ thống thủ tục hành chính vẫn còn rất rườm rà, đặc biệt là trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, bất động sản…

Theo ước tính của các nhà hoạch định chính sách thì nếu cắt giảm 30% thủ tục hành chính hiện nay sẽ tiết kiệm được 130 nghìn tỷ đồng trong 10 năm, điều đó cho thấy thủ tục hành chính rườm rà lấy rất nhiều chi phí và công sức của các Doanh nghiệp. Tuy nhiên với đề án 30 về cải cách thủ tục hành chính, chúng ta kỳ vọng vào một cuộc cải cách thực sự về thủ tục hành chính của Việt Nam. Đặc biệt là các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty như quy định về thủ tục xuất nhập cảnh, thời gian cấp thị thực, quy định về thủ tục đầu tư, xây dựng, thực hiện dự án…. Những thủ tục này đều nằm trong nhóm các thủ tục được ưu tiên rà soát, cắt giảm để ngày càng thông thoáng và đơn giản hơn. Với những cải cách về thủ tục, Công ty sẽ cắt giảm được thời gian chuẩn bị dự án, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, giảm chi phí chuẩn bị và thực hiện dự án, nhanh chóng thu hồi vốn đầu tư, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. RỦI RO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hiện nay, Công ty có vốn Điều lệ là 1.799.057.210.000 đồng; số lượng nhân sự tính đến 31/12/2010 là 1.783 người (không kể lao động thời vụ). Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư du lịch và bất động sản. Công ty Cổ phần Vinpearl hiện sở hữu một Tổ hợp khu du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí có quy mô lớn và hiện đại nhất Việt Nam tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, được biết đến như một Thiên đường du lịch của Việt Nam với tên gọi Vinpearl Land.

Theo định hướng chiến lược, Công ty phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp Du lịch lớn mạnh hàng đầu, với sự phát triển tổng lực lấy hoạt động đầu tư kinh doanh du lịch làm trọng tâm, từng bước xây dựng và đưa Vinpearl trở thành thương hiệu Du lịch - Giải trí đạt tiêu chuẩn hàng đầu của khu vực Châu Á; phấn đấu đưa Vinpearl trở thành một thương hiệu Việt có đẳng cấp quốc tế, một cánh chim đầu đàn của ngành Du lịch Việt Nam. Theo đó, trước mắt Công ty sẽ nỗ lực nhanh chóng hoàn thành các dự án tại đảo Hòn Tre, biến Khu Vinpearl Land thực sự trở thành một khu du lịch giải trí biển đảo số 1 Việt Nam và mang

đẳng cấp, tầm vóc quốc tế; đồng thời đầu tư một cách bài bản và có hiệu quả vào lĩnh vực hạ tầng du lịch và các lĩnh vực khác, tạo cơ sở để phát triển Công ty một cách bền vững.

Song song với việc duy trì, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại, dịch vụ đa dạng và chiến lược đầu tư phát triển bền vững, Công ty đang sở hữu đội ngũ Cán bộ nhân viên trẻ, có năng lực, được đào tạo chuyên nghiệp và đầy tâm huyết. Trình độ chuyên môn của CBNV công ty không ngừng được nâng cao thông qua các chương trình đào tạo và thường xuyên được kiểm tra đánh giá nhằm đảm bảo chất lượng phục vụ khách ngày một tốt hơn. Chính vì thế, Vinpearl luôn được khách hàng đánh giá cao về chất lượng dịch vụ và lượng khách đến Khu Vinpearl Land ngày càng đông hơn

Bên cạnh việc tiếp tục khai thác kinh doanh từ các công trình khách sạn và vui chơi giải trí đã đưa vào hoạt động, Công ty cũng đang triển khai các dự án bất động sản du lịch cao cấp khác tại Hội An, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội và Đà Lạt 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 du lịch là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn, thời gian thực hiện dự án dài nên cũng nhiều rủi ro tiềm ẩn. Tuy nhiên Công ty đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc triển khai dự án xây dựng khu khách sạn và khu vui chơi giải trí nên Công ty luôn có khả năng kiểm soát và điều hành tốt các dự án để các dự án hoàn thành đúng tiến độ. Mặt khác, khi tham gia đầu tư các dự án, Công ty cũng đã tiến hành các hoạt động nghiên cứu thị trường kỹ lưỡng, 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 PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Số cổ phiếu hiện đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vinpearl (VPL) là 179.905.721 cổ phần. Công ty dự kiến phát hành thêm 25.592.780 cổ phần để hoán đổi cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (Vinpearl Đà Nẵng), Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (Vinpearl Hội An) và Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (Vincharm). Tỷ lệ số cổ phần phát hành thêm bằng 14,23% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty. Do cổ phiếu phát hành thêm được sử dụng để hoán đổi cổ phiếu thực hiện việc tái cấu trúc nên thị giá cổ phiếu VPL không bị điều chỉnh giảm trên sàn.

Ngoài ra, tỷ lệ hoán đổi giữa VPL và 3 công ty liên kết đã được tính toán dựa trên giá trị cổ phiếu của 4 công ty và việc phát hành không thu về tiền mặt cho VPL nên rủi ro pha loãng giá cổ phiếu VPL do VPL phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Vinpearl Đà Nẵng, Vinpearl Hội An và Vincharm là không có. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý rằng, lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ khiến cho tổng số cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên, điều này phần nào có thể làm giảm sự hấp dẫn của cổ phiếu VPL đối với nhà đầu tư và gián tiếp tạo nên hiệu ứng pha loãng giá.

- Về thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS):

Mặc dù số lượng phát hành thêm khá lớn nhưng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau tái cấu trúc của VPL dự kiến không bị giảm đi mà còn tăng so với trước khi tái cấu

trúc với lý do sau: Năm 2011 là năm được đánh giá có triển vọng sáng sủa cho ngành du lịch, do đó hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch của công ty đầu đàn trong ngành như VPL dự kiến tương đối khả quan và tốt hơn năm 2010. Bên cạnh đó, với việc sở hữu 100% vốn của VPL Hội An và VPL Đà Nẵng sau tái cấu trúc, dự kiến VPL sẽ thu về khoản doanh thu và lợi nhuận đột biến từ các dự án mà 2 công ty này triển khai. Theo kế hoạch, dự án VPL Hội An và VPL Đà Nẵng sẽ hoàn thiện xây dựng, bán biệt thự và bắt đầu đưa mảng kinh doanh khách sạn vào khai thác trong năm 2011.

Cụ thể các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế và EPS của VPL trước và sau tái cấu trúc như sau:

Khoản mục	Trước tái cấu trúc (31/12/2010) *	Sau tái cấu trúc (31/12/2011)*	% Tăng/giảm
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	127.574	425.020	233,15%
EPS (đồng/cp)	**708,7**	**2.068**	**182,21%**

Nguồn: VPL

Lưu ý: (*): số liệu nêu trên là số liệu dự kiến dựa trên Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của VPL năm 2011. Chi tiết xin xem thêm ở phần Kế hoạch lợi nhuận VPL năm 2011 và phần Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận-cổ tức.

- Về quyền biểu quyết:

Quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Vinpearl sẽ bị giảm do số lượng cổ phần phát hành thêm để tái cấu trúc đợt này không phát hành cho cổ đông hiện hữu. Do đó, tỷ lệ cổ phần sở hữu của mỗi cổ đông sau phát hành sẽ giảm xuống, theo đó quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm tương ứng.

5. RỦI RO TÁI CẤU TRÚC

Sau khi thực hiện tái cấu trúc VPL và 3 công ty liên kết (Vinpearl Đà Nẵng, Vinpearl Hội An, Vincharm), ngoài những yếu tố tích cực mang đến từ lợi ích tái cấu trúc, VPL cũng sẽ phải gặp một số rủi ro và thách thức từ việc tái cấu trúc như sau:

- Thị giá của VPL có thể bị ảnh hưởng;
- Những kết quả tích cực từ lợi ích tái cấu trúc có thể không được như mong đợi của các cổ đông.

6. RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hoả hoạn, địch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

Đặc biệt đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn thì các rủi ro như dịch bệnh, thiên tai, bão lũ sẽ ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của

Doanh nghiệp.

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

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: Công ty Cổ phần Vinpearl

Ông **Nguyễn Trọng Hiền:** Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.
Ông **Trần Việt Hùng:** Trưởng Ban Kiểm soát.
Ông **Nguyễn Thịnh:** Kế toán trưởng.

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: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nhữ Đình Hòa**
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin phép chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Vinpearl cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ, nhóm từ hoặc từ viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

1. "**Tổ chức phát hành**": Công ty Cổ phần Vinpearl
2. "**Công ty" hoặc "Vinpearl" hoặc "VPL"**: Công ty Cổ phần Vinpearl
3. **"Vinpearl Đà Nẵng":** Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng
4. **"Vinpearl Hội An":** Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An
5. **"Vincharm":** Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm
6. "**Công ty Kiểm toán**": là Công ty thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của VPL
7. "**Tổ chức tư vấn**": Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
8. "**Cổ phần**": vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
9. "**Cổ phiếu**": chứng chỉ do Công ty phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty. Cổ phiếu của Công ty có thể có ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ. Mã cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán là VPL.
10. "**Cổ đông**": tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty.
11. "**UBCKNN**": Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
12. "**SGDCK**": Sở Giao dịch Chứng khoán
13. "**Bản cáo bạch**": bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
14. "**Vốn điều lệ**": số vốn do tất cả cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
15. "**Điều lệ**": Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.
16. **"BVSC"**: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
17. "**ĐHĐCĐ**": Đại hội đồng cổ đông
18. "**HĐQT**": Hội đồng quản trị
19. "**BKS**": Ban kiểm soát

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Vinpearl (tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre được thành lập vào ngày 25/07/2001 với số vốn Điều lệ ban đầu là 60 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3702000169 do

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre sau đã đổi tên thành Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre.

Ngày 26/07/2006 Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp với mức vốn điều lệ là 290 tỷ đồng. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ lần lượt từ 290 tỷ lên 390 tỷ, 750 tỷ, 1000 tỷ và hiện nay mức vốn điều lệ của Công ty là 1.799.057.210.000 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2010.

Công ty đã được cấp phép niêm yết theo Quyết định số 19/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/01/2008 và cổ phần của Công ty được chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh kể từ ngày 31/01/2008.

Công ty đã thành lập văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Văn phòng đại diện do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp phép vào ngày 16/01/2009.

Ngày 08/05/2009, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200456848 thay đổi lần thứ 11 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Ngày 04/08/2009 Công ty đã thay đổi địa chỉ Văn phòng Đại diện tại TP. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12.

Ngày 28/06/2010, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200456848 thay đổi lần thứ 14 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty là một trong số ít Công ty sở hữu và kinh doanh khu du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí hiện đại nhất tại Việt Nam.

Trong quá trình hoạt động, Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép niêm yết bổ sung 12.999.759 cổ phiếu theo Quyết định số 119/QĐ-SGDHCM ngày 18/06/2010. Đây là số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và cổ phần của Công ty được chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 28/06/2010.

Ngày 26/08/2010, Công ty được cấp phép niêm yết bổ sung thêm 66.905.962 cổ phiếu theo Quyết định số 185/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là số cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và cổ phần của Công ty được chính thức giao dịch từ ngày 06/09/2010.

Trải qua 9 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Vinpearl đã khẳng định thương hiệu của mình trong lĩnh vực dịch vụ du lịch giải trí với các Khu du lịch, khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn 5 sao có quy mô lớn, cao cấp, hiện đại và đạt tiêu chuẩn quốc tế.

MỘT SỐ THÀNH TÍCH, SỰ KIỆN CỦA CÔNG TY

Bằng nỗ lực của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên trong công ty, và với những đóng góp cho ngành du lịch Việt Nam nói chung và ngành du lịch tỉnh Khánh Hòa nói riêng, Công ty đã 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 2010, được lựa chọn trong tổng số 200 Doanh nghiệp hàng đầu của Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại. Đây là lần thứ tư liên tiếp Công ty được vinh danh với giải thưởng danh tiếng này.

TOP100

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT
Giấy Chứng Nhận

Thương hiệu: VINPEARL LAND
của CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARL LAND

đáp ứng các tiêu chí về năng lực cạnh tranh quốc tế, được trao tặng giải thưởng SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2010 cùng danh hiệu TOP100 THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM trong hội nhập quốc tế.

Doanh nghiệp được quyền sử dụng và khai thác thương mại biểu trưng Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt cho thương hiệu đoạt giải trong 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận này.

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC
Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam
Võ Quốc Thắng
Chủ tịch

CƠ QUAN BẢO TRỢ
Ủy ban quốc gia về hợp tác kinh tế quốc tế
Nguyễn Cẩm Tú
Tổng thư ký

CƠ QUAN TƯ VẤN
Cục Xúc tiến thương mại
Cục Sở hữu Trí tuệ
Công ty tư vấn APAVE Việt Nam & Đông Nam Á

Số: 50 /2010/QĐ-UBTUDNT
Ngày 20 tháng 8 năm 2010

Công ty vinh dự được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tặng Bằng khen "Đã có thành tích suất sắc trong công tác thực hiện Chương trình phát triển du lịch tỉnh Khánh Hòa 2006-2010".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
TẶNG
BẰNG KHEN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Đã có thành tích xuất sắc trong công tác thực hiện "Chương trình phát triển Du lịch tỉnh Khánh Hòa" (2006 – 2010)

Nha Trang, ngày 04 tháng 01 năm 2011
CHỦ TỊCH

Khách sạn Vinpearl Resort & Spa của Công ty vinh dự được bình chọn là một trong 10 khách sạn 5 sao hàng đầu của cả nước theo danh sách 45 khách sạn và công ty lữ hành hàng đầu Việt Nam do Hiệp hội Du lịch Việt Nam công bố.

Khách sạn Vinpearl Resort & Spa của Công ty dẫn đầu danh sách những Resort được chọn là sản phẩm dịch vụ tốt nhất năm 2010 do Báo Sài gòn Tiếp thị bình chọn và công bố.

Công ty Cổ phần Vinpearl đã đạt giải thưởng "Top 100 doanh nghiệp thương mại dịch vụ tiêu biểu 2010" do Bộ công thương trao giải.

Giới thiệu chung về Công ty

- **Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Vinpearl
- **Tên tiếng Anh:** Vinpearl Joint Stock Company
- **Tên giao dịch:** VINPEARL JSC
- **Biểu tượng của Công ty:**

VINPEARL

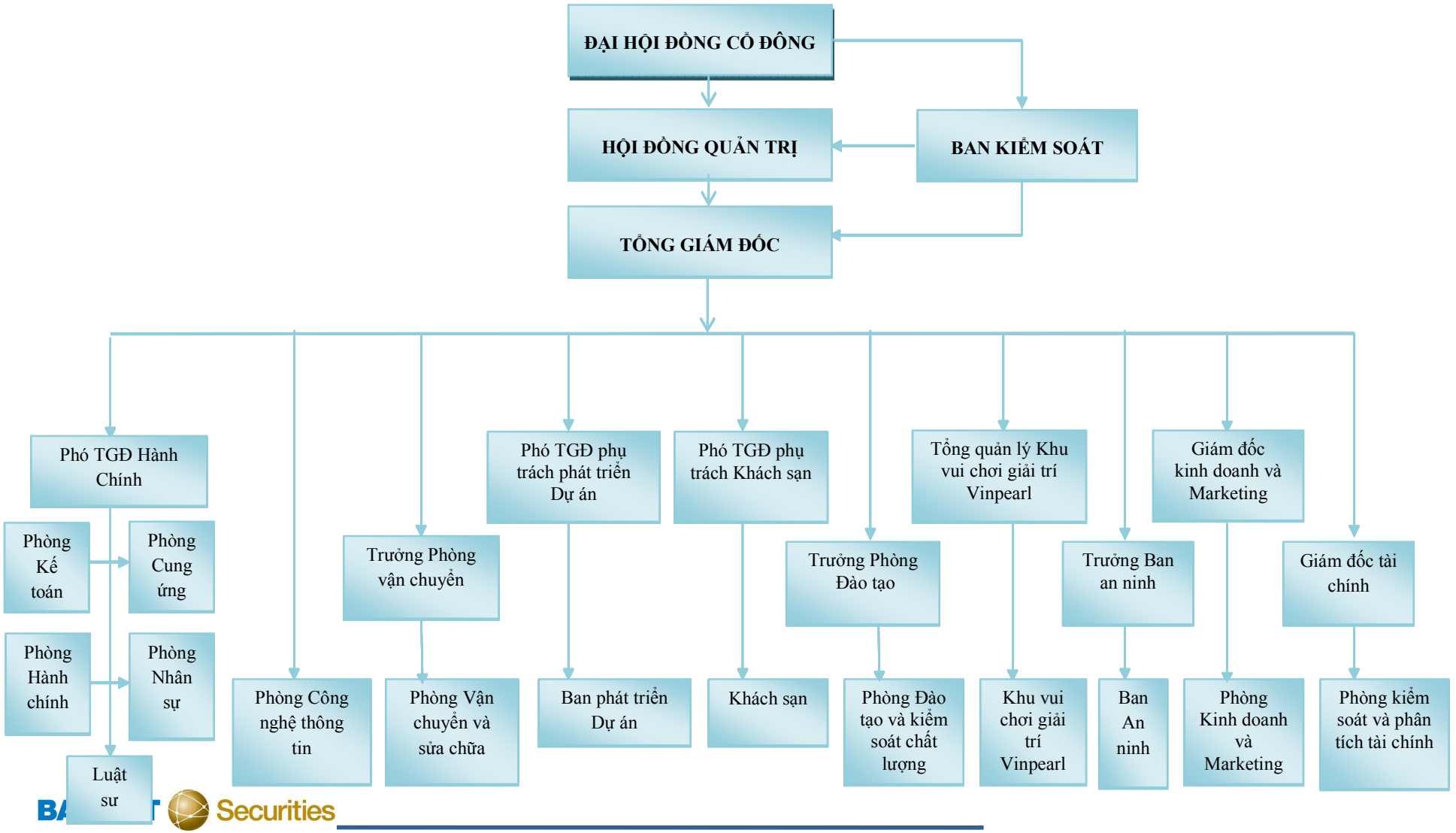
- **Trụ sở chính:** Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- **Điện thoại:** (84-58) 590.611 Fax: (84-58) 590.613
- **Vốn điều lệ:** 1.799.057.210.000 đồng.
- **Website:** http://www.vinpearlland.com
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số**: 4200456848 đăng ký thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi ngày 16/08/2010, đăng ký lần đầu ngày 26/07/2006.
- **Ngành nghề kinh doanh:**

Hiện nay các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận ĐKKD gồm:

- **Kinh doanh nhóm ngành nghề liên quan đến Khách sạn, du lịch của Công ty:**
  - ✓ Kinh doanh du lịch sinh thái, làng du lịch, nhà hàng ăn uống;
  - ✓ Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
  - ✓ Dịch vụ vui chơi giải trí thể thao: vũ trường, tennis, leo núi, lướt dù trên biển, canô, thuyền buồm, thuyền chèo, lướt ván, mô tô trượt nước
  - ✓ Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài. Hoạt động vui chơi giải trí khác
  - ✓ Hoạt động biểu diễn nghệ thuật
  - ✓ Chiếu phim điện ảnh và phim video;
  - ✓ Dịch vụ giặt, là; chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu)
  - ✓ 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;
  - ✓ Kinh doanh dịch vụ massage;

- **Kinh doanh nhóm ngành nghề liên quan đến Bất động sản của Công ty:**
  - ✓ Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt;
  - ✓ Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
  - ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy;
  - ✓ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- **Kinh doanh nhóm ngành nghề khác phục vụ các hoạt động kinh doanh Công ty:**
  - ✓ Vận tải hành khách đường bộ;
  - ✓ Vận tải hành khách đường thủy;
  - ✓ Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
  - ✓ Kinh doanh vận tải hành khách bằng cáp treo;
  - ✓ Đại lý bán vé máy bay, vé tàu, vé xe;
  - ✓ 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.

2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



3. CHỨC NĂNG CỦA BỘ MÁY QUẢN LÝ CÔNG TY

3.1. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng Cổ đông: Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyết định 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 HĐQT và BKS;
- Các quyền nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty và pháp luật quy định.

3.2. Hội đồng quản trị:

HĐQT 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, quy chế hoạt động và quỹ lương của Công ty
- Bổ nhiệm, 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
- Các quyền, nhiệm vụ khác theo Điều lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ và pháp luật quy định.

Hiện tại HĐQT Công ty có 05 thành viên, gồm Chủ tịch và 04 Thành viên.

3.3. Ban Kiểm soát:

BKS 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 BKS Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ là 05 năm.

3.4. Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm và bãi miễn, gồm Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc. Ban Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức triển khai thực hiện các quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT và kế hoạch kinh doanh của Công ty. 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 ĐHĐCĐ và HĐQT.

- ❖ Bổ nhiệm và bãi nhiệm các chức danh quản lý của Công ty
- ❖ Ký các văn bản, hợp đồng, chứng từ theo sự phân cấp của Điều lệ Công ty.
- ❖ Báo cáo trước HĐQT tình hình hoạt động tài chính, kết quả kinh doanh và chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động của Công ty trước HĐQT.

Các quyền, nhiệm vụ khác theo Điều lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT và pháp luật quy định.

3.5. Các phòng ban:

Để hỗ trợ cho Ban Giám đốc trong việc quản lý, điều hành là các Phòng/Ban cụ thể sau:

Các Phòng/Ban chức năng gồm có:

- ❖ Phòng Hành chính
- ❖ Phòng Nhân sự
- ❖ Phòng Kế toán
- ❖ Phòng Kiểm soát và Phân tích Tài chính
- ❖ Phòng Cung ứng
- ❖ Luật sư
- ❖ Phòng Công nghệ thông tin
- ❖ Phòng vận chuyển và sửa chữa
- ❖ Ban phát triển Dự án
- ❖ Ban Quản lý Khách sạn
- ❖ Ban Quản lý Khu vui chơi giải trí Vinpearl
- ❖ Phòng Đào tạo và Kiểm soát chất lượng
- ❖ Ban an ninh
- ❖ Phòng Kinh doanh & Marketing

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TỪ TRÊN 5% CỔ PHẦN CÔNG TY VÀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

3.6. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần của Công ty (tính đến 03/12/2010)

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ cá nhân hoặc trụ sở chính của Công ty
1	Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Việt Nam	37.057.205	20,60	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
2	Công ty CP Nhóm Đầu tư May Mắn	14.544.000	8,08	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
3	Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An	16.200.000	9,00	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
4	Công ty Dynamic Invest Group Limited	20.286.235	11,28	12 Fruttonjee House, 11 Duddell, Central, HongKong
5	Phạm Nhật Vượng	19.800.000	11,01	Số 193C phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
6	Phạm Thu Hương	14.943.689	8,31	Số 193C phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	8.996.507	5,0007	191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

3.7. Cơ cấu Cổ đông Công ty (tính đến 03/12/2010)

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	**Trong nước**	**1,187**	**154,839,203**	**86.06%**
	Tổ chức	27	85,480,469	47.51%
	Cá nhân	1,160	69,358,734	38.55%
2	**Nước ngoài**	**32**	**25,066,518**	**13.94%**
	Tổ chức	10	626,382	0.35%
	Cá nhân	22	24,440,136	13.59%
	Tổng cộng	**1,219**	**179,905,721**	**100.00%**

3.8. Danh sách cổ đông sáng lập

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, các thành viên góp vốn 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 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. Ngày 05/11/2007, Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Khánh Hòa đã cấp Giấy chứng nhận ĐKKD số 3703000217 thay đổi lần thứ 6 xóa bỏ danh sách cổ đông sáng lập của Công ty.

4. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

4.1. Danh sách những công ty VPL nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Tên Công ty	Vốn điều lệ (VNĐ)	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tình hình hoạt động
Công ty CP Phát triển Thành Phố Xanh	1.000 tỷ	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	50	Đang hoạt động
Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang	10 tỷ	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha	80	Đang hoạt động

Tên Công ty	Vốn điều lệ (VNĐ)	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tình hình hoạt động
		Trang, tỉnh Khánh Hòa		
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua	110 tỷ	Số 22 A, Chi Lăng, Phường 9, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	80	Đang hoạt động

4.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

Không có.

5. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

5.1. Sản phẩm, dịch vụ của Công ty

Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty bao gồm:

- **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.

Khách sạn Vinpearl Resort & Spa 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. Khách sạn Vinpearl Resort & Spa là khu nghỉ dưỡng biển tương đối biệt lập được xây dựng theo tiêu chuẩn 5 sao với gần 500 phòng nghỉ, khu Spa, khu vui chơi giải trí. Bãi cát trắng dài 700m thoai thoải ra biển và hệ thống bể bơi với thể tích 5.000 m^3 - bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á là một trong những điểm độc đáo của khu nghỉ này.

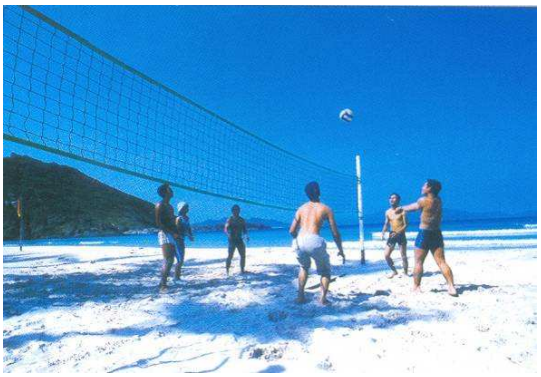
Nằm trên hòn đảo xinh đẹp ở tận cùng phía Nam của bờ biển duyên hải miền Trung - Việt Nam, Vinpearl Resort & Spa được biết đến như một Thiên Đường của miền nhiệt đới.

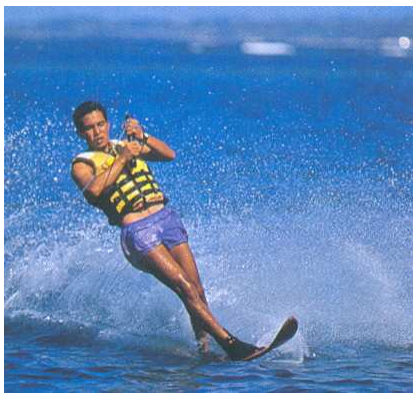
Khách sạn Vinpearl Resort & Spa hiện là khu nghỉ dưỡng có quy mô lớn nhất tại Việt Nam với gần 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 13 phòng cao cấp hướng núi (Junior Suite), 16 phòng cao cấp hướng biển (Deluxe Suite), 196 phòng sang trọng hướng biển (Deluxe Sea View), 194 phòng sang trọng hướng núi (Deluxe Hill View), 02 phòng gia đình (Deluxe Family), 02 phòng Tổng thống (Grand Presidential Suite), 50 phòng hướng vườn (Deluxe Garden view) và 12 phòng biệt thự (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 bát cát trắng trải dài và chiêm ngưỡng sự kỳ vĩ, hoang sơ của những dãy núi bao quanh.

Khách sạn Vinpearl Resort & Spa nổi tiếng không chỉ bởi vẻ đẹp của thiên nhiên, sự sang trọng hài hòa của hệ thống phòng nghỉ, các nhà hàng mà còn bởi những dịch vụ và tiện ích đặc biệt 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 hình tại 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, khám phá thiên nhiên.v.v.

VietSpa, 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.

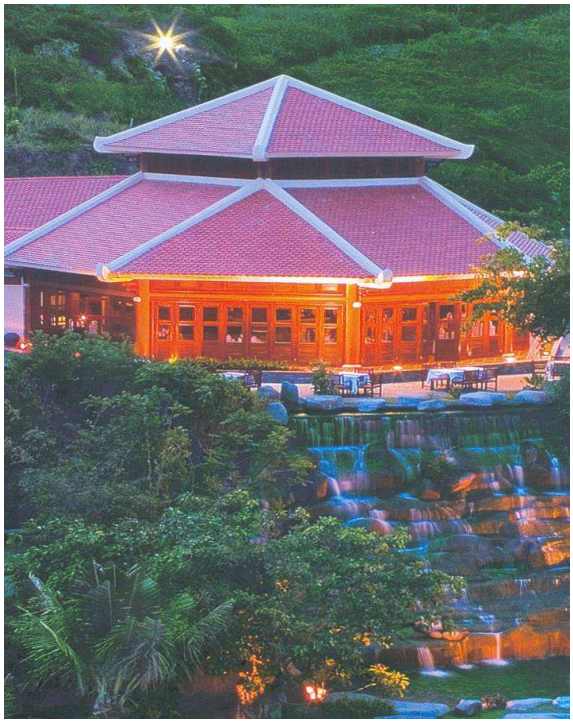




Các hoạt động thể thao như bóng chuyền bãi biển, đua xe đạp, quần vợt, sân golf mini, các bài tập thể hình và các hoạt động thể thao dưới nước như mô tô nước, lướt sóng, lướt ván... luôn sẵn sàng phục vụ quý khách

Nhằm phục vụ khách nghỉ dưỡng, Khách sạn Vinpearl Resort & Spa 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 Khách sạn Vinpearl Resort & Spa sở hữu các nhà hàng sang trọng tại hai tòa nhà khách sạn như:

- **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. Ngoài các món ăn tự chọn với thực đơn phong phú, khách có thể tận mắt xem và thưởng thức các món ăn do đầu bếp chế biến tại chỗ như bánh pizza, các món cá thịt nướng, sushi & sashimi, thịt nướng xiên que, các món mì và súp theo kiểu châu Á, 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. Nhà hàng phục vụ các món ăn tự chọn các bữa ăn sáng, ăn trưa và ăn tối với thực đơn đa dạng mang phong cách Á-Âu.
- **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.



- **Nhà hàng Beachcomber:** Nằm ngay cạnh hồ bơi và có khung cảnh nhìn ra biển xanh,

Beachcomber thực sự là nơi lý tưởng để quý khách thưởng thức những bữa tiệc ngoài trời. Quý khách có thể thưởng thức các loại đồ uống, cocktail suốt ngày và đêm cùng sóng biển rì rào.

- **Seaview Lounge Bar:** Nhìn ra khung cảnh hồ bơi và bãi biển từ tòa nhà Executive, Seaview Lounge là nơi quý khách thưởng thức đồ uống trong tiếng nhạc dịu dàng. Về đêm, sự lung linh huyền ảo của bể bơi và cây vườn càng làm tăng thêm cảm giác lãng mạn, thư thái.
- **Lobby Bar:** Khoảng không gian rộng lớn và màu xanh mát của bể bơi, cây lá như bức tranh thiên nhiên kỳ vĩ của Lobby. Mỗi tối ban nhạc sống hay các màn hình lớn truyền hình các trận đấu thể thao luôn tạo cho khách cảm giác vui vẻ, hứng khởi và thoải mái.

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 Vinpearl Resort & 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 lớn và hiện đại nhất Việt Nam lúc bấy giờ. Sau hơn 3 năm hoạt động, do lượng khách tới nghỉ tại Khách sạn Vinpearl Resort & Spa ngày càng cao, 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 đáp ứng nhu cầu dịch vụ của khách hàng cao cấp hơn.

Số lượt khách lưu trú tại khách sạn Vinpearl Resort & Spa

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Số khách	%	Số khách	%	Số khách	%
Số lượt khách Quốc tế	**27.336**	**40,11%**	**20.635**	**28,60%**	**24.112**	**26,93 %**
+ Khách Châu Á	6.499	23,77%	5.400	26,17%	5.700	23,64 %
+ Khách Châu Mỹ	5.328	19,49%	4.227	20,48%	5.219	21,64 %
+ Khách Châu Đại Dương	3.746	13,70%	2.260	10,95%	2.669	11,07 %
+ Khách Châu Âu	11.661	42,66%	8.656	41,95%	10.524	43,65 %
+ Khách Châu Phi	102	0,37%	92	0,45%	-	
Số lượt khách trong nước	**40.822**	**59,89%**	**51.512**	**71,40%**	**65.426**	**73,07 %**
Tổng cộng	**68.158**	**100%**	**72.147**	**100%**	**89.538**	**100 %**

Nguồn: Vinpearl

Số ngày khách lưu trú tại khách sạn Vinpearl Resort & Spa

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Số ngày khách	Tỷ trọng	Số ngày khách	Tỷ trọng	Số ngày khách	Tỷ trọng
Số ngày khách Quốc tế	125.673	58,97%	91.073	46,38%	123.913	48,92 %
Số ngày khách trong nước	87.438	41,03%	105.276	53,62%	129.387	51,08 %
Tổng cộng	**213.111**	**100%**	**196.349**	**100%**	**253.300**	**100,00 %**

Nguồn: Vinpearl

Khách hàng của Vinpearl Resort & Spa khá đa dạng, bao gồm nguồn khách nội địa và khách quốc tế, trong đó, khách quốc tế chiếm bình quân 51,4% tổng số ngày/khách và phần lớn đến từ các quốc gia phát triển của châu Á (Nhật Bản, Hàn Quốc), châu Âu và châu Mỹ, với thời gian lưu trú trung bình là hơn 4 ngày. Đây là nguồn khách có khả năng chi trả cao và ổn định, 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 khách tham dự các chương trình du lịch MICE (các hội thảo, hội nghị khách hàng...) của những doanh nghiệp lớn với thời gian lưu trú trung bình là 2 ngày. 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. Lượng khách lưu trú tại Khách sạn Vinpearl Resort & Spa tăng đáng kể, cụ thể là năm 2010 tăng trên 24% so với năm 2009.

Với hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại bậc nhất trong khu vực, các chiến dịch quảng bá rộng rãi thông qua nhiều 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, chất lượng cao.

Với vị trí đắc địa cũng như chiến lược đầu tư dài hơi và tầm nhìn xa của HĐQT Công ty, khách sạn Vinpearl Resort & Spa đã trở thành điểm du lịch và nghỉ dưỡng 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 Việt Nam có qui mô, tầm cỡ và đầy đủ các dịch vụ như tại khách sạn 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 cao cấp, có thu nhập cao, các thương gia hoặc các hội thảo, hội nghị khách hàng của những doanh nghiệp lớn.

9 tháng đầu năm 2010, doanh thu từ kinh doanh khách sạn và các dịch vụ liên quan chiếm trên 57% trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ toàn Công ty.

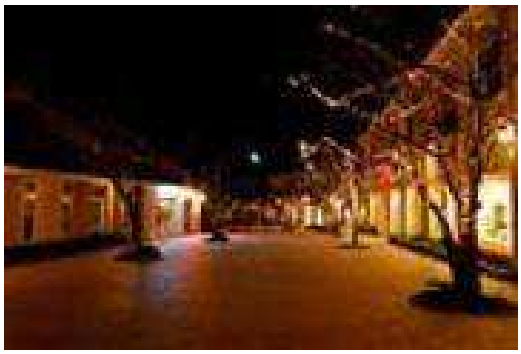
Bên cạnh hoạt động cho thuê phòng khách sạn, doanh thu từ dịch vụ ăn uống tại khách sạn cũng chiếm tỷ trọng khá cao, trung bình từ năm 2006 đến 2009 chiếm khoảng 28% tổng doanh thu của khách sạn.

- **Hoạt động kinh doanh tại Khu vui chơi 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 Ban lãnh đạo Công ty đầu tư với nhiều tâm huyết. Hình thành và hoạt động từ tháng 8/2006 và cùng nằm trong tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl Land, ưu thế trong hoạt động của Khu vui chơi giải trí Vinpearl là được khai thác và cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng khách lưu trú tại khách sạn cũng như khách tới tham quan.

Khu vui chơi giải trí Vinpearl là một phần của dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land, được xây dựng trên diện tích 20 ha với rất nhiều công trình hiện đại, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của các đối tượng tham gia. Khu vui chơi giải trí Vinpearl 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, Thủy cung Vinpearl và Cáp treoVinpearl.

- **Phố mua sắm:** phục vụ nhu cầu mua sắm và thưởng thức nghệ thuật của khách tham quan du lịch trên đảo, Công ty đã xây dựng khu phố mua sắm với tổng diện tích tới hơn 6.000m^2 với hơn 100 gian hàng có diện tích linh hoạt từ 24-160m^2. 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 ngoài trời:** Sân khấu ngoài trời có thể chuyển động cực kỳ ấn tượng với khán đài trên 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, các cuộc thi Hoa hậu Thế giới người Việt; Phần thi đặc biệt của cuộc thi Hoa hậu Trái Đất 2007, Hoa hậu Hoàn vũ Việt Nam, một phần cuộc thi Hoa hậu Hoàn vũ Thế giới năm 2008 và cuộc thi Hoa Hậu Trái đất năm 2010.

❖ **Khu trò chơi ngoài trời:** Được xây dựng trên diện tích hơn 10.000m^2 với hệ thống các trò chơi đa dạng, phong phú, ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhất và được sắp xếp rất khoa học.

Đu quay cảm giác mạnh
Đu quay dây văng

Nơi khách hàng có thể trải nghiệm cảm giác được quay tròn trong không gian 3 chiều: Mạo hiểm nhưng vô cùng hưng phấn
Ở độ cao 3m, bạn sẽ được xoay tròn và thay đổi độ cao trong suốt vòng quay,

Đu quay con voi
Tàu lượn

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,

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 kỵ sỹ đang cưỡi ngựa...

Siêu thị Game

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

Công viên nước Vinpearl: Công viên nước Vinpearl với tổng diện tích 60.000 m^2 có hệ thống núi nhân tạo 30.000 m^2 và Hang Rùng 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 được thử cảm giác khi được Rơi tự do từ độ cao 21m, thử sức chế ngự Cơn 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 rất nhiều trò chơi phù hợp với các thành viên trong gia đình: mạo hiểm dành cho người lớn, an toàn khoa học dành cho các bé con. Dòng sông lười có chiều dài đến 900m thực sự là người đồng hành với những ai lười biếng, dòng sông chảy qua Hang Rùng

Rợn nằm trong lòng núi nhân tạo sẽ là cơ hội để bạn thử thách lòng can đảm của mình.

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 và tổ chức các chương trình biểu diễn nghệ thuật lớn, trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng với quy mô gần 1.500 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. Đây 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, Hoa hậu Hoàn vũ Việt Nam, một phần cuộc thi Hoa hậu Hoàn vũ Thế giới năm 2008.

- **Làng ẩm thực:** Làng ẩm thực nằm trải dài bên bờ biển với hệ thống nhà hàng mang các phong cách đặc trưng: Nhà hàng Vinpearl Sea Food chuyên phục vụ các món ăn hải sản tươi sống và nhà hàng Vietnamese Food phục vụ món ăn truyền thống Việt Nam. Làng ẩm thực do các đầu bếp chuyên nghiệp chế biến chắc chắn sẽ làm Quý khách thực sự ngạc nhiên và hài lòng.

Làng ẩm thực sẽ mang đến những bữa ăn đầm ấm cho quí 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 Vietnamese Food

Nhà hàng Vinpearl Sea Food

❖ **Thuỷ cung Vinpearl:** với các hồ cá nuôi và trưng bày sinh vật biển quý hiếm để du khách thưởng ngoạn, phần nổi phía trên của Thủy cung là một bảo tàng hải dương học thu nhỏ, khu câu lạc bộ sinh vật biển; phía dưới là đường hầm Thủy cung dài hơn 90m mang lại cho quý khách cảm giác được dạo chơi và khám phá thủy cung.

- **Kinh doanh vận chuyển khách du lịch**

❖ **Xe ô tô**

Khách du lịch đến với Vinpearl Land được tiếp đón tại sân bay quốc tế Cam Ranh một cách tận tình và chu đáo với các chuyến xe Mercedes du lịch sang trọng mang thương hiệu Vinpearl. Để đảm bảo du khách có cảm giác thực sự thoả mái sau những chuyến bay dài, Công ty đã trang bị 1 xe Limousine, xe Mercedes sang trọng loại 4 chỗ, xe du lịch loại 30 chỗ ngồi, xe loại 16 chỗ ngồi hiệu Ford Transit và Mercedes 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 (cáp treo, tàu cao tốc).

❖ **Tuyến cáp treo:**

Điểm nổi bật tại Vinpearl Land là tuyến cáp treo vượt biển dài nhất Thế giới, được khánh thành vào ngày 10/03/2007, với chiều dài 3,320m, nối từ đất liền ra đảo Hòn Tre. Tổng số vốn đầu tư của công trình này là 230 tỷ, với 48 cabin loại 8 chỗ ngồi, công suất chuyên chở hơn 1.000 lượt khách/giờ. Từ độ cao của cáp treo, khách du lịch sẽ cảm nhận cảm giác như đang bay trên bầu trời, thấy được toàn cảnh thành phố biển Nha Trang, và chiêm ngưỡng Vịnh Nha Trang - một trong những 29 Vịnh nổi tiếng và đẹp nhất thế giới. Có thể nói tuyến cáp treo đã thu hút nhiều khách du lịch nhất tại thành phố Nha Trang.

Trong năm 2009 số lượng khách đến Vipearl Land đạt gần 700.000 khách. Doanh thu từ hoạt động vui chơi giải trí tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl trong năm 2009 chiếm 42% doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ toàn Công ty.

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.

❖ **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 đi từ đất liền sang Vinpearl Land. Hiện nay Vinpearl đã trang bị 04 tàu cao tốc, có mã lực 315 CV, 1 tàu cao tốc có mã lực 430 CV, 01 tàu cao tốc 400 CV chuyên vận chuyển hành lý và 10 chiếc cano 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 thảnh thơi dạo chơi trên biển cũng có thể đi trên phà 02 tầng với 306 ghế ngồi đi lại giữa đất liền sang đảo Hòn Tre theo lịch trình cố định mỗi ngày.

❖ **Xe tuk tuk:**

Khách du lịch sẽ về khách sạn bằng xe tuk tuk trên con đường quanh co với phong cảnh núi non hữu tình. Công ty 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.

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

❖ **Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Trong định hướng phát triển 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 tại các thành phố tiềm năng như Hà Nội, Đà Nẵng, Hội An, Tp. Hồ Chí Minh và các thành phố khác.

✓ **Dự án tại Nha Trang**

- ***Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl:***

Dự án có quy mô xây dựng là 275,20 ha tại khu biển Đầm Già, Đảo Hòn Tre. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 2.182 tỷ đồng, trong đó hạng mục chính là khu biệt thự cao cấp để bán hoặc cho thuê và khu sân Golf 18 lỗ đang được triển khai.

Dự kiến hoàn thành công trình sân golf vào giữa năm 2011.

Khi hoàn tất, Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl cùng với các dự án của Công ty đã được triển khai tại Hòn Tre sẽ tạo nên một tổ hợp nghỉ dưỡng, giải trí lớn và độc đáo của Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.

✓ **Dự án tại các Thành phố khác**

- ***Dự án Khu Du lịch sinh thái Vinpearl Hội An:***

Dự án được đầu tư xây dựng tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, (khoảng 30 km từ sân bay quốc tế Đà Nẵng về phía Nam). Dự án này tọa lạc trên khu đất ở điểm cuối của Quy hoạch định hướng phát triển du lịch và dân cư ven biển Điện Bàn - Hội An. Theo Quyết định số 3863 ngày 12/11/2009 và Quyết định số 2807 ngày 06/09/2010 thì tổng diện tích đất của Dự án là 69.458 m^2 và vốn đầu tư dự kiến theo Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 17/03/2010 là 578,2 tỷ đồng.

Mục tiêu của dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn và đầu tư xây dựng biệt thự để bán, cho thuê, kết hợp kinh doanh dịch vụ du lịch, cụ thể:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu khách sạn gồm 147 phòng theo tiêu chuẩn 5 sao và hạ tầng kỹ thuật dịch vụ trên diện tích 41.120 m^2 đất.
- Đầu tư xây dựng khu biệt thự gồm 26 căn để bán, cho thuê và kết hợp với kinh doanh dịch vụ du lịch trên diện tích 28.338 m^2 đất.

Dự kiến hoàn thành dự án vào cuối năm 2011.

- ***Dự án khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng***

Dự án này tên trước đây là Raffles Hotel and Residence được đầu tư xây dựng trên diện tích 155.087 m^2 tại đường Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng. Dự án này do Công ty CP Vinpearl Đà Nẵng làm chủ đầu tư, trong đó Công ty CP Vinpearl đã tham gia góp 40% vốn Điều lệ để thực hiện dự án.

Mục tiêu đầu tư của dự án là xây dựng và kinh doanh một khu khách sạn, biệt thự để bán, cho thuê và kết hợp với kinh doanh dịch vụ du lịch, các dịch vụ kèm theo như nhà hàng Spa, siêu thị nhỏ, quầy hàng lưu niệm, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, cho thuê ô tô với tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.600 tỷ đồng, cụ thể:

- Đầu tư xây dựng khách sạn liên hoàn bao gồm 204 phòng ngủ, 39 biệt thự, 01 khu Spa và 01 nhà hàng biển trên diện tích: 155.087 m^2

Dự kiến hoàn thành dự án vào quý 2 năm 2011.

- ***Dự án Royal City***

Dự án này do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia làm chủ đầu tư, trong đó Công ty CP Vinpearl đã tham gia góp 21,25% vốn Điều lệ để thực hiện dự án.

- **Tên dự án:** Tổ hợp khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ - Royal City.
- **Địa điểm xây dựng:** 74 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
- **Nội dung và quy mô đầu tư:**

  + Diện tích khu đất: 120.942 m^2

  + Diện tích sàn xây dựng: 1.069.900 m2

  + Mật độ xây dựng chung: 19,4%

  + Số tầng cao trung bình: 24 tầng nổi, 5 tầng hầm.
- **Tổng mức vốn đầu tư dự án:** 9.999.000.000.000 đồng, trong đó vốn tự có là 2.000.000.000.000 đồng.
- **Thời gian dự kiến hoàn thành:** cuối năm 2013.

- Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện

Tại thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Vinpearl tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh. Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 1.000 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl góp 50% vốn điều lệ để thực hiện dự án.

Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh là chủ đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư – công viên Phước Thiện tại phường Long Thạnh Mỹ và phường Long Bình, quận 9, TP.Hồ Chí Minh. Các nội dung chính của dự án là: xây dựng khu biệt thự sinh thái cao cấp gắn liền với cảnh quan sông rạch đặc trưng của khu vực Nam bộ, khu công viên, bệnh viện và các dịch vụ khu ở.

Ngày 15/10/2008, UBND TP.Hồ Chí Minh ra Quyết định số 4372/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu dân cư và Công viên Phước Thiện. Theo đó, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh được UBND TP. Hồ Chí Minh tạm giao đất để thực hiện dự án trên tổng diện tích là 280 ha.

Hiện Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh đang phối hợp với UBND Quận 9 – TP. Hồ Chí Minh thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với phần diện tích đất thực hiện dự án. Đồng thời, lập và trình duyệt quy hoạch dự án đầu tư đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo đúng theo quy định.

- ***Dự án Vinpearl Đà Lạt***

Dự án này do Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua làm chủ đầu tư. Hiện tại vốn Điều lệ của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua là 110 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl nắm giữ 80% vốn điều lệ để thực hiện dự án.

Dự án Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Vinpearl Đà Lạt dự kiến sẽ được đầu tư tại khu vực Hồ Tuyền Lâm, phường 9 thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Công ty đang lập phương án đầu tư dự án trên khu đất 250 ha với các hạng mục công trình chính gồm:

- Khách sạn dạng bungalow với tổng số 120 phòng
- Biệt thự cao cấp (từ 2 đến 3 tầng)
- Các khu du lịch dã ngoại, thể thao và sinh thái
- Các công trình cung cấp các dịch vụ khác

Hiện nay dự án đang ở giai đoạn xin thỏa thuận mở rộng quy mô đầu tư.

❖ **Hoạt động đầu tư tài chính:**

Không được xác định là hoạt động kinh doanh chính, tuy nhiên hoạt động đầu tư tài chính vẫn được Công ty quan tâm với mục tiêu khai thác tối đa lợi thế về vốn cũng như các yếu tố thuận lợi sẵn có của mình. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính (bao gồm lãi từ chuyển nhượng cổ phần, lãi cho vay và lãi trong Công ty liên doanh, liên kết) năm 2008 và năm 2009 lần lượt là 91.280.753.808 đồng và 56.438.719.996 đồng.

Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác của năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Tỷ trọng (%)	Năm 2009	Tỷ trọng (%)	9 tháng năm 2010	Tỷ trọng (%)
Hoạt động kinh doanh khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí	462.021	73,70	485.478	62,69	561.640	62,89
- Dịch vụ phòng ngủ	*170.410*	27,18	*177.710*	22,95	221.666	24,82
- Dịch vụ ăn uống	*110.217*	17,58	*101.235*	13,07	98.825	11,07
- Dịch vụ khác	*181.394*	28,93	*206.534*	26,67	241.149	27,00

Chỉ tiêu	Năm 2008	Tỷ trọng (%)	Năm 2009	Tỷ trọng (%)	9 tháng năm 2010	Tỷ trọng (%)
Kinh doanh bất động sản	-		-		-	-
Hoạt động tài chính	152.744	24,36	260.680	33,66	329.160	36,86
Hoạt động khác	12.159	1,94	28.271	3,65	2.226	0,25
Tổng cộng	**626.924**	**100,00**	**774.429**	**100,00**	**893.026**	**100,00**

Nguồn: Vinpearl

5.2. 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 Khu vui chơi 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.

5.3. 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 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010 như sau:

Chi phí sản xuất của Vinpearl năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng 2010	
	Giá trị	(%) Doanh thu	Giá trị	(%) Doanh thu	Giá trị	(%) Doanh thu
Giá vốn hàng bán	322.120	68,44	293.313	60,42	269.981	48,07
Chi phí bán hàng	42.505	9,03	27.651	5,70	44.895	7,99

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng 2010	
	Giá trị	(%) Doanh thu	Giá trị	(%) Doanh thu	Giá trị	(%) Doanh thu
Chi phí quản lý	36.471	7,75	39.758	8,19	42.661	7,60
Tổng cộng	**401.096**	**85,22**	**360.722**	**74,30**	**357.537**	**63,66**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán của Vinpearl năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất quý III năm 2010

5.4. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực trong việc nghiên cứu, phát triển các sản phẩm mới 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.

Đưa vào hoạt động từ năm 2003, đến nay 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 đã ra đời trong Khu vui chơi giải trí Vinpearl như các hạng mục cáp treo Vinpearl (cáp treo vượt biển dài nhất thế giới), Công viên nước Vinpearl, Thủy cung Vinpearl, khu phố Mua sắm, Làng Ẩm thực, Khu trò chơi trong nhà và ngoài trời, sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời, Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng… Với qui mô hiện tại và không ngừng phát triển, Vinpearl Land đã trở thành một quần thể du lịch phức hợp lớn mà hiện nay khó có dự án nào có qui mô tương tự tại Việt Nam.

Với mong muốn Khu Vinpearl Land là điểm đến của tất cả mọi khách hàng trong và ngoài nước, đội ngũ kinh doanh và Marketing của Công ty luôn đưa ra những gói dịch vụ mới, đáp ứng mọi đối tượng khách hàng: nhóm nghỉ dưỡng, nhóm khách đoàn, nhóm gia đình, nhóm nghỉ tuần trăng mật, nhóm khám phá....

Ngoài ra, Công ty luôn chú trọng tăng cường các loại hình dịch vụ và nâng cao chất lượng phục vụ tại Khu du lịch nhằm thỏa mãn mọi khách hàng khi đến với Vinpearl Land.

5.5. Trình độ công nghệ

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

Trong những năm gần đây và trong những năm tới, quy mô của Khu Vinpearl Land đã và sẽ tiếp tục tăng trưởng 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, Công ty đã thu được nhiều kinh nghiệm nhờ đã có thời gian cùng làm việc với các Tập đoàn quản lý chuyên nghiệp như Furama, Swiss-Bel Hotel, Accor. Sau hơn hai năm phối hợp quản lý, điều hành khu du lịch với các tập đoàn quản lý nước ngoài, đội ngũ cán bộ công ty đã hoàn toàn chủ động và tự quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động.

Công ty 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, hội nghị bộ trưởng Tài chính và các Thống đốc ngân hàng Nhà nước của Asean 2010; 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, Cuộc thi Hoa Hậu Trái đất 2010...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 Ban Lãnh đạo Công ty.

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 chấm dứt hợp đồng thuê thương hiệu Sofitel cho Khách sạn Sofitel Vinpearl Resort and Spa. Toàn bộ công tác quản lý điều hành khách sạn 5 sao này được chính thức chuyển giao lại cho Công ty. Với đội ngũ cán bộ chất lượng cao, sáng tạo và giàu kinh nghiệm, sau một thời gian ngắn điều hành, Công ty 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.

Năng lực công nghệ

Với mục tiêu xây dựng Vinpearl Land trở thành khu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, 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:** Gồm 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:** Gồm xe điện đụng nhập 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 đuợc 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, Công ty đã nghiên cứu và đầu tư hệ thống thẻ thông minh. Điều này khẳng định vị trí dẫn đầu của Vinpearl sẵn sàng đầu tư và sử dụng các công nghệ tiến tiến nhất để phục vụ cho khách hàng.

5.6. 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. Vì vậy, Công ty đã xây dựng Hệ thống quản lý An toàn thực phẩm theo tiêu chuẩn ISO 22000:2005. Việc đạt chứng chỉ ISO 22000:2005 vào năm 2008 đã nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty, cũng như tạo thêm lòng tin đối với khách hàng. Từ đó đến nay, việc đánh giá giám sát việc vận hành Hệ thống quản lý An toàn thực phẩm theo tiêu chuẩn ISO 22000:2005 vẫn được tiến hành hàng năm và đạt kết quả tốt. Các bộ phận chuyên trách của Công ty đã phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, giám sát cũng như tư vấn an toàn thực phẩm cho các Bộ phận liên quan, góp phần thành công trong việc vận hành hệ thống ISO 22000:2005.

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 việc 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. Phòng Đào tạo & Kiểm soát chất lượng của Công ty đã xây dựng các tiêu chuẩn công việc cho các Bộ phận đồng thời giám sát việc thực hiện các tiêu chuẩn, cũng như đưa ra các ý kiến đánh giá góp ý kịp thời nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty.

5.7. Hoạt động Marketing

Với mục tiêu đưa thương hiệu Vinpearl trở nên quen thuộc không chỉ với khách du lịch Việt Nam nói chung mà với cả du khách quốc tế trên toàn thế giới, Công ty Cổ phần Vinpearl luôn chú trọng phát triển hoạt động Marketing cho Công ty, cụ thể:

- Thông qua việc quảng bá thương hiệu trên các phương tiện thông tin đại chúng như: truyền hình, báo chí 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.
- Thông qua 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, Công ty đã 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 Khu Vinpearl Land cũng là các điểm nhấn để khẳng định tầm vóc của Vinpearl Land là trung tâm văn hóa- nghệ thuật không những của Nha Trang-Khánh Hòa mà còn của Việt Nam.

Với chiến lược phát triển sản phẩm và tiếp thị, bán hàng hiệu quả, trong năm vừa qua, mặc dù ngành Du lịch gặp rất nhiều khó khăn do khủng hoảng kinh tế nhưng lượng khách đến Khu Vinpearl Land vẫn tăng đáng kể. Thương hiệu Vinpearl được nhắc đến như một điểm du lịch không thể thiếu của du khách khi đến với Nha Trang. Tỷ lệ bán phòng Khách sạn Vinpearl Resort and Spa được duy trì ở mức 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 đã được tổ chức thành công như: Hoa hậu Thế giới Người Việt 2010, Hoa hậu Trái đất 2010 một lần nữa khẳng định tầm vóc và qui mô đẳng cấp quốc gia và quốc tế của Khu 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, Công ty còn có kế hoạch phát triển mạng lưới tiếp thị và bán hàng ra các nước thông qua việc mở rộng mạng lưới các đại lý du lịch tại nhiều nước trên thế giới, phát triển các văn phòng tiếp thị và bán hàng tại các nước có thị trường tiềm năng. Việc tiếp thị và quảng cáo cũng sẽ được tiến hành theo các hình thức mới với tầm nhìn xa qua các kênh tiếp thị và truyền thông quốc tế.

Định hướng cụ thể của Công ty về hoạt động Marketing trong thời gian tới cụ thể như sau:

- Phát triển thị trường khách MICE nội địa và quốc tế: Ngoài việc giữ vững doanh số của khách nội địa hiện nay, công ty cũng hướng mục tiêu tới các đối tượng khách nội địa đi hội họp & nghỉ ngơi vì các Công ty thường có chính sách thưởng nhân viên/ đối tác bằng các chuyến du lịch ngắn ngày trong các mùa thấp điểm.
- Phát triển thị trường quốc tế như mở văn phòng - liên kết giới thiệu sản phẩm tại các thị trường mục tiêu, tham gia các hội chợ du lịch quốc tế, quảng cáo trên báo chí, truyền hình, biển bảng… của các thị trường mục tiêu, quảng cáo online…
- Hợp tác với các hãng hàng không trong nước và quốc tế: trong năm tới đây, Công ty dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng hợp tác với các hãng hàng không, đặc biệt là các hãng hàng không giá rẻ. Ngoài hãng Hàng không Vietnam Airlines hoạt động trên toàn quốc, tháng 09/2007 hãng Hàng không Pacific đã mở tuyến đường bay giá rẻ từ Tp Hồ Chí Minh đi Nha Trang, làm tăng đáng kể lượng khách du lịch đến Nha Trang. Vì vậy, chính sách hợp tác với các hãng hàng không là vô cùng quan trọng để giảm thiểu chi phí tour cho khách du lịch. Việc hợp tác với chương trình Free and Easy của Vietnam Airlines là một trong những chương trình khuyến mãi được đặt ra. Năm 2009 và 2010 công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện cho chính quyền sở tại và các đối tác trong việc mở và khai thác các đường bay quốc tế đến cảng hàng không quốc tế Cam Ranh.
- Chú trọng phát triển bán hàng trực tuyến: việc kinh doanh và bán hàng trực tuyến qua mạng đang là một phương thức tiếp cận khách hàng mới và hữu hiệu 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.
- Tổ chức các đợt khuyến mãi định kỳ, tùy theo từng thời điểm trong năm cũng là một trong những chính sách lớn của Công ty, góp phần thu hút khách du lịch trong thời gian vừa qua và sắp tới. Từ cuối năm 2009, Công ty đã nghiên cứu và đưa vào áp dụng nhiều gói chính sách và sản phẩm du lịch mang tính đột phá, đó là sản phẩm "giá phòng trọn gói" áp dụng cho Khách sạn Vinpearl Resort & Spa.. Theo đó, chỉ với giá phòng, du khách sẽ được miễn phí tiệc buffet 3 bữa trong ngày và vui chơi không giới hạn tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl trong thời gian lưu trú tại Khách sạn Vinpearl Resort & Spa. Đây là lần đầu tiên tại Việt Nam, một khu nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp áp dụng những ưu đãi này thành một chính sách giá bền vững, thay vì hình thức khuyến mại theo thời kỳ. Với chính sách này, Công ty đã được đánh giá là thương hiệu đột phá trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn cao cấp tại Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty sẽ quan tâm đến việc hợp tác với các công ty tổ chức sự kiện trong nước nhằm giới thiệu cho họ về khách sạn với mục đích quảng cáo và nâng cao thương hiệu của Công ty, hoặc 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…

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

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

VINPEARL

- Phát minh, sáng chế độc quyền: chưa có.

5.9. Các hợp đồng lớn đã thực hiện

Một số hợp đồng lớn Công ty đã và đang thực hiện

TT	NGÀY KÝ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	THỜI HẠN	DOANH THU DỰ KIẾN (USD/NĂM)
1	01-11-2010	Focus Travel Hn - Cty TNHH TM& DL Trọng Điểm	1 năm	1,573,000
2	09-06-2010	Focus Asia - Cty TNHH Tiêu Điểm Châu Á	1 năm	648,000
3	09-06-2010	Postum Travel - Cty TNHH TMDL Hải Đăng	1 năm	632,000
4	07-06-2010	Huong Giang Tourist - Cty TNHH LH Hương Giang SG	1 năm	493,000
5	07-06-2010	Vdtours_vietnam Development To-Cty TNHH PTDLVNam	1 năm	376,000

TT	NGÀY KÝ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	THỜI HẠN	DOANH THU DỰ KIẾN (USD/NĂM)
6	07-06-2010	BT Travel - CTy TNHH DL & TM BT	1 năm	359,000
7	09-06-2010	Gso Travel - Cty CP DL&TM Toàn Cầu Số 1	1 năm	338,000
8	07-06-2010	Saigontourist 1nct - Cty DV LH Saigontuorist	1 năm	301,000
9	07-06-2010	Amega Travel - Cty TNHH TM Tổng Hợp & DL Amega	1 năm	292,000
10	07-06-2010	Fiditourist - Cty CP DL Tân Định FidiTuorist	1 năm	217,000
11	10-06-2010	Vietravel 190 Paster -Cty DL & TT GTVT Vietravel	1 năm	214,000
12	07-06-2010	Saigontourist 49 Ltt - Cty DV LH Saigontuorist	1 năm	213,000
13	09-06-2010	Dana Tour - Cty TNHH Da Na và Bạn	1 năm	211,000
14	07-06-2010	Vietnamtourism HCM - Cty CPDL Việt Nam	1 năm	197,000
15	07-06-2010	Viet Nga Tourism -Cty TNHH DL Việt Nga	1 năm	187,000
16	09-06-2010	At Travel - Cty TNHH TM & DV Anh Tuấn	1 năm	185,000
17	07-06-2010	Easia Travel - Cty TNHH Miền Á Đông	1 năm	176,000

TT	NGÀY KÝ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	THỜI HẠN	DOANH THU DỰ KIẾN (USD/NĂM)
18	09-06-2010	Dreamland Travel - Cty TNHH TM & DL Xứ Mơ	1 năm	173,000
19	09-06-2010	Tung Ngoc Travel - Cty TNHH Tùng Ngọc	1 năm	168,000
20	15-07-2010	Haratour - Cty CP Đường Sắt Hà Nội	1 năm	125,000
		Tổng cộng		**7,078,000**

Nguồn: VPL

6. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL ĐÀ NẴNG, CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL HỘI AN VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ DỊCH VỤ VINCHARM

6.1. Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng

a. Giới thiệu Công ty

- **Tên tiếng Việt:** Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng
- **Tên tiếng Anh**: Vinpearl Da Nang Joint Stock Company
- **Tên viết tắt**: VINPEARL DANANG JSC
- **Địa chỉ trụ sở chính**: Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng
- **Ngành nghề kinh doanh**:
  - Kinh doanh khách sạn, nhà hàng;
  - Kinh doanh bất động sản, biệt thự, căn hộ bán và cho thuê;
  - Quản lý bất động sản;
  - Cho thuê xe ô tô;
  - Kinh doanh siêu thị, khu vui chơi giải trí;
  - Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (Spa).
- **Vốn điều lệ: 288.000.000.000 đồng**
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0401323008 đăng ký thay đổi lần thứ

3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đà Nẵng cấp thay đổi ngày 30/09/2010, đăng ký lần đầu ngày 25/12/2009.

- **Các sản phẩm, dịch vụ chính của Vinpearl Đà Nẵng:** Hiện nay, dự án của Vinpearl Đà Nẵng đang trong quá trình triển khai. Sau khi dự án hoàn thành, các sản phẩm của dự án bao gồm: biệt thự và khách sạn 5 sao, trong đó 1 số biệt thự sẽ dùng để bán, các biệt thự còn lại và khách sạn sẽ dùng để cho khách du lịch thuê.

c. **Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 13/01/2011)**

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Công ty Cổ phần Vinpearl	11.520.000	40%
2	Nguyễn Thị Minh Huệ	5.760.000	20%
3	Bùi Thị Bảo Anh	11.520.000	40%
Tổng		**28.800.000**	**100%**

Nguồn: Vinpearl Đà Nẵng

b. Tình hình tài chính (tại 30/09/2010)

TT	Chỉ tiêu	9 tháng đầu năm 2010 (triệu đồng)
1	Tổng giá trị tài sản	342.028
2	Doanh thu thuần	0
3	Doanh thu hoạt động tài chính	309
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.669)
5	Lợi nhuận trước thuế	(2.507)
6	Lợi nhuận sau thuế	(2.507)

Nguồn: BCTC quý III năm 2010 của Vinpearl Đà Nẵng

c. Dự án đang thực hiện

Hiện nay, Công ty đang triển khai dự án tại Đà Nẵng, chi tiết như sau:

- **Tên dự án: KHU KHÁCH SẠN VÀ BIỆT THỰ VINPEARL ĐÀ NẴNG**
- **Vị trí:** Đường Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
- **Phía Bắc:** Giáp đất Khu du lịch Indochina Land Holdings 2 LP
- **Phía Nam:** Giáp đất du lịch ven biển
- **Phía Tây:** Giáp đường ven biển Sơn Trà – Điện Ngọc
- **Phía Đông:** Giáp biển Đông
- **Diện tích:** 155.087 m^2.
- **Mục tiêu đầu tư**: Đầu tư xây dựng và kinh doanh một khu khách sạn; biệt thự để bán, cho thuê và kết hợp kinh doanh dịch vụ du lịch; các dịch vụ kèm theo như nhà hàng, spa, siêu thị nhỏ, quầy hàng lưu niệm, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, cho thuê ô tô.
- Khách sạn liên hoàn gồm 204 phòng ngủ, 39 biệt thự, 01 khu spa và 01 nhà hàng biển.
- **Tổng vốn đầu tư dự kiến :** 1.600 tỷ VNĐ
- **Vốn góp để thực hiện dự án**: 288 tỷ VNĐ
- **Thời gian hoạt động:**

  + Khu biệt thự**:** 70 năm kể từ ngày 18/12/2006 và được gia hạn theo quy định.

  + Khách sạn và các hạng mục còn lại**:** 50 năm kể từ ngày 18/12/2006 và được gia hạn theo quy định.
- **Tiến độ dự án:**

  + Tiến độ giải ngân: Hiện tại Công ty đã giải ngân cho dự án khoảng 300 tỷ trong đó khoảng 200 tỷ từ nguồn vốn tự có; khoảng 100 tỷ từ nguồn vay Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam.

  + Tiến độ xây dựng: Các hạng mục của công trình hiện tại hoàn thành khoảng 90% xây thô. Dự kiến ngày 30/04/2011 hoàn thành và dần đưa vào sử dụng và khai thác.

6.2. Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An

a. Giới thiệu Công ty

- **Tên tiếng Việt:** Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An
- **Tên tiếng Anh**: Vinpearl Hoi An Joint Stock Company
- **Tên viết tắt**: VINPEARL HOI AN JSC
- **Địa chỉ trụ sở chính**: Khối Phước Hải, Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam
- **Điện thoại**: 0510927373 Fax: 0510927374
- **Ngành nghề kinh doanh**:
  - Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, khu nghỉ dưỡng, bãi tắm, bãi biển;
  - Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, các khu ẩm thực và các dịch vụ ăn uống khác;
  - Xây dựng, kinh doanh sân golf và các dịch vụ sân golf;
  - Dịch vụ vui chơi giải trí: bida, trò chơi điện tử, bơi lội;
  - Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo, trang trí khẩu hiệu;
  - Dịch vụ cắt tóc, gội đầu, chăm sóc sắc đẹp (không bao gồm xăm mắt, xăm môi và dịch vụ gây chảy máu khác);
  - Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại
  - Kinh doanh bất động sản
- **Vốn điều lệ**: 300.000.000.000 đồng *(Ba trăm tỷ đồng)*.
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 4000488553 đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/01/2011, đăng ký lần đầu ngày 01/04/2008.

b. **Các sản phẩm, dịch vụ chính:** Hiện nay, dự án của Vinpearl Hội An đang trong quá trình triển khai. Sau khi dự án hoàn thành, các sản phẩm của dự án bao gồm: biệt thự và khách sạn 5 sao, trong đó 1 số biệt thự sẽ dùng để bán, các biệt thự còn lại và khách sạn sẽ dùng để cho khách du lịch thuê.

c. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 13/01/2011)

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty CP Vinpearl	9.000.000	30%
2	Công ty CP Đầu tư và Thương mại PFV	7.200.000	24%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	7.800.000	26%
4	Bà Đỗ Thị Thanh Hà	6.000.000	20%
Tổng		**30.000.000**	**100%**

Nguồn: Vinpearl Hội An

d. Tình hình tài chính (tại 30/09/2010)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008 (triệu đồng)	Năm 2009 (triệu đồng)	% tăng giảm So sánh 2009/2008	9 tháng đầu năm 2010
1	Tổng giá trị tài sản	326.018	886.628	171,96%	919.779
2	Doanh thu thuần	0	0	0,00%	0
3	Doanh thu hoạt động tài chính	15.980	66.561	316,53%	53.333
	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.234	9.126	182,19%	(2.591)
4	Lợi nhuận trước thuế	3.234	9.126	182,19%	(2.597)
5	Lợi nhuận sau thuế	985	4.733	380,51%	(2.597)

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC quý III năm 2010 của Vinpearl Hội An

e. Dự án đang thực hiện

Hiện nay, Công ty đang triển khai dự án tại Hội An, chi tiết như sau:

- **Tên dự án**: KHU DU LỊCH SINH THÁI VINPEARL HỘI AN
- **Vị trí**: khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, 30 km từ sân bay quốc tế Đà Nẵng về phía Nam. Điểm cuối của Quy hoạch định hướng phát triển du lịch và dân cư ven biển huyện Điện Bàn, thị xã Hội An.
- **Diện tích**: 69.458 m^2. Trong đó:
  + Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu khách sạn gồm 147 phòng theo tiêu chuẩn 5 sao và hạ tầng kỹ thuật chung cho dự án trên diện tích 41.120 m^2 đất.
  + Đầu tư xây dựng khu biệt thự gồm 26 căn để bán, cho thuê và kết hợp với kinh doanh dịch vụ du lịch trên diện tích 28.338 m^2 đất.
- Khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An kết hợp du lịch tại Cù Lao Chàm tạo nên quần thể du lịch liên hoàn biển đảo và đất liền bằng hệ thống khách sạn, biệt thự, bungalow, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đa dạng để phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí và ẩm thực đạt chuẩn 5 sao quốc tế.
- **Tổng vốn đầu tư: 578,2 tỷ VND**

  + Vốn chủ sở hữu: khoảng 97,1 tỷ VND

  + Vốn vay: khoảng 481 tỷ VND

- **Thời gian hoạt động**: Khu biệt thự là 70 năm kể từ ngày được cấp GCN đầu tư điều chỉnh đến hết tháng 02/2080; được gia hạn theo quy định. Khu khách sạn: 50 năm đến ngày 25/12/2053, gia hạn theo quy định.
- **Tiến độ dự án:**

  + Khu khách sạn 5 sao và hạ tầng kỹ thuật chung: đã hoàn thành khoảng 85%, dự kiến bắt đầu khai thác vào tháng 11/2011.

  + Khu biệt thự bán và cho thuê, kết hợp dịch vụ du lịch: dự kiến hoàn thành vào tháng 11/2011.

6.3. Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm

a. Giới thiệu Công ty

- **Tên tiếng Việt:** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ DỊCH VỤ VINCHARM
- **Tên tiếng Anh**: VINCHARM SERVICE AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- **Tên viết tắt**: VINCHARM JSC

- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 6 tòa nhà Vincom Park Place, 114 Mai Hắc Đế, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- **Ngành nghề kinh doanh:**
  - Môi giới và kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng nhà ở, máy móc thiết bị công trình.
  - Mua bán các sản phẩm ngành công-nông nghiệp, xây dựng, điện tử điện máy
  - Mua bán phương tiện vận tải, hàng điện tử - tin học, điện lạnh, thiết bị tự động hóa, thiết bị bảo vệ phòng chống trộm tự động, hàng nông lâm thủy hải sản (không gây ô nhiễm môi trường)
  - Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa
  - Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế, chứng khoán) và đại lý ký gửi hàng hóa
  - Dịch vụ tắm hơi, xoa bóp
  - Kinh doanh mỹ phẩm và các thiết bị, máy móc, dụng cụ thể dục, thể thao, thẩm mỹ và các dịch vụ liên quan đến hoạt động thể dục, thể thao, thẩm mỹ.
  - Dịch vụ ăn uống, giải khát, giải trí
- **Vốn điều lệ:** 400.000.000.000 đồng *(Bốn trăm tỷ đồng)*
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:** 0303900345 đăng ký thay đổi lần thứ19 19 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi ngày 21/09/2010, đăng ký lần đầu ngày 12/07/2005.
- **Các sản phẩm, dịch vụ chính:** Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp, dịch vụ hoạt động thể dục thể thao, thẩm mỹ.

b. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 13/01/2011)

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	16.000.000	40%
2	Công ty CP Vinpearl	8.000.000	20%

3	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	15.994.000	39,98%
4	95 cổ đông khác	6.000	0,02%
Tổng		**40.000.000**	**100%**

Nguồn: Vincharm

c. Tình hình tài chính đến 30/09/2010

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008 (triệu đồng)	Năm 2009 (triệu đồng)	% tăng giảm So sánh 2009/2008	9 tháng đầu năm 2010
1	Tổng giá trị tài sản	175.746	636,782	262,33%	430.844
2	Doanh thu thuần	0	1,459	NA	13.088
3	Doanh thu hoạt động tài chính	3.477	18,161	422,32%	12.893
4	Lợi nhuần thuần từ hoạt động kinh doanh	3.184	(13,691)	NA	(2.309)
5	Lợi nhuận trước thuế	3.184	(13,691)	NA	(2.077)
6	Lợi nhuận sau thuế	2.446	(13,920)	NA	(2.401)

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC quý III năm 2010 của Vincharm

d. Dự án đang thực hiện

- Đầu tư một chuỗi Spa mang tên Vincharm Spa song hành với hầu hết các hệ thống Khách sạn và khu nghỉ dưỡng cao cấp của Vinpearl và các đô thị, tòa nhà của Vincom như Vincom City Towers (Hà Nội), Vincom Center (Hồ Chí Minh).
- Đối với thương hiệu Vinpearl của Tập đoàn thì Vincharm dự kiến sẽ có mặt tại Vinpearl Nhatrang Resort & Spa, Vinpearl Hoian Resort & Spa, Vinpearl Danang

Resort and Residences và Vinpearl Đà Lạt, Vinpearl Phú Quốc, Vinpearl Sài Gòn… trong tương lai.

7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của công ty

Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008 (triệu đồng)	Năm 2009 (triệu đồng)	% tăng giảm So sánh 2009/2008	9 tháng đầu năm 2010
1	Tổng giá trị tài sản	3.202.236	7.185.714	124,40%	7.617.285
2	Doanh thu thuần	470.651	485.478	3,15%	561.640
3	Doanh thu hoạt động tài chính	153.648	213.271	38,80%	329.160
4	Lợi nhuần thuần từ hoạt động kinh doanh	64.863	1.163	-98,21%	105.583
5	Lợi nhuận trước thuế	67.073	73.312	9,30%	94.569
6	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	73.195	85.293	16,53%	87.780
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	ĐHĐCĐ nhất trí không chia cổ tức	13%		

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán của Vinpearl năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất quý III năm 2010

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2010

Khó khăn

- Cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008 và 2009 tiếp tục gây ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế của nhiều quốc gia trên thế giới. Hầu hết các doanh nghiệp của Việt Nam đều phải chịu những tác động lớn của cuộc khủng hoảng này. Cuộc khủng hoảng cũng ảnh hưởng trực tiếp tới đời sống của các cộng đồng dân cư trên thế giới,

cũng như Việt Nam,… dẫn đến việc phải cắt giảm các nhu cầu chi tiêu, đặc biệt là nhu cầu du lịch, lượng khách quốc tế sụt giảm đáng kể. Năm 2010, ngành du lịch Việt Nam vẫn còn đối mặt với những khó khăn do ảnh hưởng khủng hoảng mang lại. Và, cũng như các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp ngành du lịch nói riêng, Công ty phải đối mặt với rất nhiều khó khăn thử thách do khủng hoảng gây nên.

- Lạm phát đầu năm 2010 trên 11% khiến giá cả, lãi suất vay vốn tăng rất cao so với năm 2009. Từ đó, chi phí đầu vào của doanh nghiệp tăng lên đáng kể.

Thuận lợi

- Mặc dù khủng hoảng kinh tế đã ảnh hưởng sụt giảm đến khách du lịch, nhưng lượng khách du lịch quốc tế và nội địa đến lưu trú tại khách sạn trong năm 2010 đã tăng đáng kể so với năm 2009. Nguồn khách của khách sạn chủ yếu là đối tượng khách có thu nhập cao, các thương gia hoặc khách tham dự các chương trình du lịch MICE (các hội thảo, hội nghị khách hàng...) của những doanh nghiệp lớn với thời gian lưu trú trung bình là gần 3 ngày. 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.
- Vinpearl Land là một tổ hợp bao gồm Khu khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí có quy mô lớn và hiện đại nhất Việt Nam, nằm ở vị trí đắc địa, đặc biệt Khách sạn Vinpearl Resort & Spa là một trong những khu nghỉ dưỡng lớn nhất tại Việt Nam với gần 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao với đầy đủ tiện nghi và dịch vụ đẳng cấp.
- Công ty đã tạo dựng một thương hiệu có uy tín, được khẳng định trên thị trường nói chung và trong lĩnh vực du lịch cao cấp nói riêng.
- Các dự án mà Công ty đã và đang đầu tư đều có vị trí đắc địa và tập trung ở các thành phố có tiềm năng du lịch và các thành phố lớn như Đà Nẵng, Hội An, TP HCM và Hà Nội.
- Công ty sử dụng điện lưới quốc gia thay thế cho nhiệt điện kể từ tháng 7/2009 nên đã hạn chế đáng kể ảnh hưởng do sự biến động tăng giá nhiên liệu đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Công ty đã thực hiện thành công đợt phát hành cổ phiếu để nâng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ lên 1.799 tỷ từ tháng 8/2010 để đầu tư cho các dự án. Trong thời gian chưa giải ngân cho dự án, nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi này đã mang lại thu nhập đáng kể cho Công ty.

8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI DOANH NGHIỆP 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. 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.

Công ty CP Vinpearl tuy là một doanh nghiệp trẻ với 100% vốn trong nước nhưng đã sớm nắm bắt được cơ hội, cùng chiến lược đầu tư bài bản nên đã nhanh chóng trở thành một trong những doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ khách sạn và bất động sản du lịch hàng đầu tại Việt Nam.

Hai năm 2008, 2009 thực sự được coi là cơn bão khủng hoảng tài chính với rất nhiều những khó khăn nhưng, Việt Nam chúng ta, với những nỗ lực và chính sách ứng phó hợp lý nên đã là một trong những quốc gia sớm nhất vượt qua đáy suy giảm, duy trì được tăng trưởng dương trong suốt năm và đứng đầu về tốc độ tăng trưởng trong khu vực. Thị trường Du lịch Việt Nam trong năm 2009 cũng đã vững vàng vượt qua khủng hoảng và đã có những bước phát triển mới trong năm 2010.

Là một doanh nghiệp du lịch, cũng như các đơn vị khác trong ngành, năm 2009 Công ty CP Vinpearl, phải đối mặt với "cú đúp" khó khăn do khủng hoảng kinh tế và đại dịch cúm AH1N1 gây nên. Song, bằng chiến lược phát triển đúng đắn cùng với những phương án đầu tư kinh doanh hiệu quả; đồng thời, cùng với sự nỗ lực phấn đấu vượt bậc của toàn thể CBNV, Công ty Cổ phần Vinpearl đã vượt qua khó khăn thử thách và giữ vững hoạt động đầu tư kinh doanh.

Trong năm 2009, doanh thu hoạt động kinh doanh của Vinpearl đã có mức tăng trưởng tốt, với doanh thu và các khoản thu nhập khác đạt 774,4 tỷ đồng, tăng hơn 23,5% so với năm 2008. Cũng trong năm 2009, Vinpearl đã đón gần 700.000 khách du lịch, trong đó, số du khách đến tham quan và vui chơi giải trí tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl gần 628.000 người và du khách đến nghỉ dưỡng tại Khách sạn Vinpearl Resort & Spa là hơn 72.000 người. Sang đến năm 2010, lượng khách đến nghỉ tại Vinpearl đã tăng hơn 24% so với năm 2009 và tổng doanh thu thuần đạt 1.122 tỷ đồng, tăng đáng kể so với năm 2009.

Có thể nói trong số các doanh nghiệp kinh doanh du lịch, giải trí trong nước, hiếm có doanh nghiệp nào có hệ thống cơ sở hạ tầng tốt như Công ty Cổ phần Vinpearl. Thế mạnh của Công ty là tầm nhìn chiến lược và năng lực quản lý, 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.

Quần thể du lịch Vinpearl Land được đánh giá là khu du lịch giải trí biển đảo lớn nhất và hiện đại nhất, cung cấp đầy đủ các tiện ích về du lịch, nghỉ ngơi, mua sắm vui chơi giải trí. Chưa kể

tới các hạng mục dự án tại Đảo Hòn Tre – Nha Trang mà Công ty đang tiếp tục đầu tư 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 Resort thấp tầng, khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê… Đây chính là những thế mạnh vượt trội, tạo nên sức hấp dẫn đặc biệt của Vinpearl Land, đưa Vinpearl Land trở thành điểm đến không thể thiếu khi du khách đặt chân tới Nha Trang, Khánh Hòa.

Bên cạnh đó, Vinpearl Land còn có vị trí đắc địa mà không có một doanh nghiệp nào có được. Toàn bộ Khu liên hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl Land nằm ở phía bắc của đảo Hòn Tre, tựa lưng vào núi Đàm Mông hướng ra vịnh Nha Trang, Vịnh Nha Trang là một trong những hình mẫu tự nhiên hiếm có trên thế giới bởi nó có hầu hết các hệ sinh thái điển hình, quý hiếm của vùng biển nhiệt đới và có tầm quan trọng quốc tế. Trong vịnh Nha Trang có gần mười đảo yến quý hiếm. Dưới mặt vịnh Nha Trang lại có một thế giới kỳ thú, đó là thế giới của 350 loài san hô, 190 loài cá, các loài nhuyễn thể, giáp xác, cỏ biển... Chính vì vẻ đẹp lộng lẫy cùng sự giàu có của các hệ sinh thái mà vịnh Nha Trang đã được kết nạp làm thành viên thứ 29 của CLB các vịnh đẹp thế giới.

Điều quan trọng nhất mà Công ty đã làm được đó chính là tạo ra được một không gian tiện nghi, hiện đại đẳng cấp quốc tế mà không hề làm mất đi vẻ đẹp hoang sơ, quyến rũ của một hòn đảo ngọc. Các điểm mạnh nói trên đã tạo sự khác biệt và nâng cao sức cạnh tranh của Vinpearl Land, 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 ở đây. Theo báo cáo đánh giá của VNR500, Công ty CP Vinpearl đứng thứ 301 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, và là doanh nghiệp tư nhân kinh doanh du lịch khách sạn lớn thứ 2 Việt Nam.

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định. Theo đó, Công ty sẽ phấn đấu để trở thành một Doanh nghiệp mạnh, hoạt động đa ngành, trong đó lấy kinh tế du lịch làm trọng tâm chiến lược. Tiêu chí được đưa ra là: phát triển bền vững và hiệu quả. Để thực hiện được mục tiêu này, Công ty cần nỗ lực khai thác kinh doanh một cách có hiệu quả các dự án, hạng mục công trình đã được đưa vào vận hành tại Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl Land trên đảo Hòn Tre; nhanh chóng hoàn thành các dự án trên Đảo Hòn Tre để xây dựng một Tổ hợp Trung tâm Văn hóa – Du lịch giải trí cao cấp và hiện đại nhất khu vực, biến Vinpearl Land thực sự trở thành một khu du lịch giải trí biển đảo số 1 Việt Nam, mang đẳng cấp, tầm vóc quốc tế, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư; đầu tư một cách bài bản và có hiệu quả vào lĩnh vực hạ tầng du lịch và các lĩnh vực khác như bất động sản du lịch cao cấp... mà trước mắt là các dự án đã xác định tại Nha Trang, Hà Nội, TP.HCM... Để đạt được mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2011 là nỗ

lực triển khai các dự án đúng tiến độ đề ra , đồng thời tìm hiểu thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các lĩnh vực mới. Công ty cũng sẽ tận dụng và phát huy lợi thế cạnh tranh từ Vinpearl Land – Thiên đường Du lịch của Việt Nam để duy trì và tạo ấn tượng tốt đẹp về một thương hiệu kinh doanh và quản lý khách sạn chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam là một quốc gia có tiềm năng du lịch đa dạng và phong phú, với nhiều danh lam thắng cảnh, di tích lịch sử và đặc biệt là có bờ biển đẹp và trải dài 3.200 km theo chiều dài của đất nước. Đến nay, Việt Nam đã có 5 di sản vật thể và 4 di sản phi vật thể được UNESCO công nhận là di sản thế giới và đầu năm 2010, ngành du lịch vừa đón nhận thêm một tin vui nữa đó là UNESCO đã công nhận Bia Tiến sĩ tại Văn miếu Quốc tử giám là di sản tư liệu thế giới, đây là di sản tư liệu thế giới thứ 2 được công nhận sau "Mộc bản Triều Nguyễn".

Ngoài ra, Việt Nam có 30 vườn quốc gia, có 400 nguồn nước nóng từ 40-150 độ và Việt Nam đứng thứ 27 trong số 156 quốc gia có biển trên thế giới với 125 bãi tắm biển, hầu hết là các bãi tắm đẹp. Việt Nam là 1/12 quốc gia có vịnh đẹp nhất thế giới là vịnh Hạ Long và vịnh Nha Trang. Ngoài ra Việt Nam có sự đa dạng về văn hóa, với 54 dân tộc anh em, mỗi dân tộc đều có những nét đặc trưng về văn hoá, phong tục tập quán và lối sống riêng, tạo nên sự thu hút với khách du lịch.

Với những tiềm năng phát triển như vậy, ngành du lịch Việt Nam đã được chính phủ quy hoạch, định hướng để trở thành ngành kinh tế mũi nhọn trong công cuộc công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước. Thực tế trong những năm qua, ngành du lịch đã chứng minh là một ngành kinh tế mũi nhọn với tốc độ tăng trưởng GDP và tỷ trọng trong GDP tăng nhanh và liên tục; có thị trường rộng lớn và sức lan toả mạnh, thúc đẩy nhiều ngành và địa phương phát triển, tạo ra sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, góp phần phát triển văn hoá, xã hội; tạo ra ngày càng nhiều công ăn việc làm, góp phần phát triển yếu tố con người; góp phần tăng cường hội nhập kinh tế quốc tế. Sự tăng trưởng được thể hiện ở cả lượng khách, thu nhập, cơ sở lưu trú và nguồn nhân lực của ngành du lịch.

Với ưu thế được thiên nhiên ban tặng cũng như sự thân thiện, hiếu khách của con người Việt Nam, có thể nói Việt Nam đang trở thành điểm đến hấp dẫn cho du khách quốc tế. Bên cạnh đó, cùng với sự phát triển của nền kinh tế, mức sống của người dân Việt Nam ngày càng được nâng cao, nhu cầu sử dụng các dịch vụ du lịch ngày càng tăng góp phần tăng lượng khách du lịch quốc tế cũng như nội địa.

Lượng khách năm 1994 đạt một triệu lượt, đã về trước kế hoạch 1 năm và vượt dự báo của Tổ

chức Du lịch thế giới 6 năm. Từ 1990 đến 2007 lượng khách du lịch luôn duy trì được mức tăng trưởng với 2 con số. Khách du lịch quốc tế tăng 17 lần từ 0,25 triệu lượt (năm 1990) lên xấp xỉ 4,254 triệu lượt (năm 2008). Khách du lịch nội địa ước tăng 20 lần, từ 1 triệu lượt năm 1990 lên khoảng 20,5 triệu lượt năm 2008. Tuy nhiên đến năm 2008 và 2009 thì do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế Thế giới nên lượng khách quốc tế đến Việt Nam giảm. Năm 2008, lượng khách quốc tế đến Việt Nam là: 4,254, so với năm 2007 đạt 100,6%, tăng nhẹ. Năm 2009, lượng khách quốc tế đến Việt nam đạt 3,772, chỉ bằng 89,1% so với năm 2008.

Số lượng khách du lịch hàng năm (nội địa, quốc tế)

Đơn vị: lượt người

Năm	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Khách quốc tế	670.000	1.520.100	2.140.100	3.477.500	3.583.486	4.229.349	4.253.740	3.772.359	5.049.855
Khách nội địa	5.100.000	6.900.000	11.200.000	16.100.000	17.500.000	19.200.000	20.500.000	25.000.000	28.000.000

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Du lịch mang lại thu nhập ngày một lớn cho xã hội. Hoạt động du lịch thu hút sự tham gia của các thành phần kinh tế và mọi tầng lớp nhân dân, mang lại thu nhập không chỉ cho những đối tượng trực tiếp kinh doanh du lịch mà gián tiếp đối với các ngành liên quan, xuất khẩu tại chỗ và tạo thu nhập cho các cộng đồng dân cư địa phương, có tốc độ tăng trưởng nhanh về thu nhập: năm 1990 thu nhập du lịch mới đạt 1.350 tỷ đồng thì đến năm 2009, con số đó ước đạt 70.000 tỷ đồng, gấp trên 50 lần, tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 15,6%/năm. Nếu xét về cơ cấu doanh thu ngoại tệ trong xuất khẩu dịch vụ trong cả nước, doanh thu của ngành du lịch chiếm trên 55%, có doanh thu ngoại tệ lớn nhất, trên cả các ngành giao thông vận tải, bưu chính - viễn thông và dịch vụ tài chính. So với việc xuất khẩu hàng hóa năm 2008, doanh thu ngoại tệ từ xuất khẩu dịch vụ du lịch chỉ đứng sau 4 ngành xuất khẩu hàng hóa là dầu thô, dệt may, giày da và thủy sản. Với doanh thu khoảng 96.000 tỷ đồng, đóng góp 5% GDP cả nước, tạo việc làm cho hơn 1,4 triệu lao động, năm 2010 ngành du lịch Việt Nam đã tiến thêm một bước, khẳng định vị thế của mình với nền kinh tế quốc dân

Thu nhập du lịch

Đơn vị: ngàn tỷ đồng

Năm	1990	1995	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Thu nhập	1,34	8,73	14	17,4	20,5	23	22	26	30	51	56	64	70	96

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Để phát triển du lịch thì phát triển hạ tầng du lịch rất quan trọng, đặc biệt là các cơ sở lưu trú cho khách du lịch. Trong giai đoạn 2000 - 2009, cơ sở lưu trú được phát triển cả về chất và lượng, cả nước đã nâng cấp, xây mới trên 60.000 phòng khách sạn.

Số lượng cơ sở lưu trú (CSLT) 1990-tháng 6/2009

Năm	1990	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2007	2008	6 tháng 2009
Số lượng cơ sở lưu trú	350	1.928	2.540	2.510	3.267	4.390	5.847	6.720	8.550	10.400	10.800
Số buồng (1000)	16	36	50	61	72,2	92,5	125,4	160,5	184,8	205	213,2

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Khách sạn xếp hạng (tính đến tháng 6/2009)

STT	Hạng	Số lượng	Số buồng
1	5 sao	33	8.564
2	4 sao	90	10.950
3	3 sao	176	12.674
4	2 sao	850	31.450
5	1 sao	990	20.790
6	Đạt tiêu chuẩn tối thiểu	3.100	46.724
	Tổng cộng	**5.239**	**131.152**

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Dự báo sự phát triển của cơ sở lưu trú du lịch đến năm 2015

STT	Hạng	Số lượng	Số buồng
1	5 sao	70	22.000
2	4 sao	180	30.000
3	3 sao	500	40.000
4	2 sao	2.500	92.000
5	1 sao	5.000	110.000
6	Đạt tiêu chuẩn kinh doanh lưu trú du lịch	6.000	90.000
	Tổng cộng	**14.250**	**384.000**

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Lực lượng kinh doanh du lịch cũng phát triển mạnh và hoạt động du lịch thu hút sự tham gia tất cả các thành phần kinh tế, Tính đến nay, cả nước đã có hơn 11.000 cơ sở kinh doanh lưu trú; 758 doanh nghiệp lữ hành quốc tế; hơn 10 nghìn doanh nghiệp lữ hành nội địa. Ngoài ra, còn có hàng nghìn hộ tư nhân kinh doanh du lịch hoạt động ở hầu hết các địa phương trong cả nước.

Số lượng các doanh nghiệp lữ hành quốc tế (7/2009)

Khu vực	Tổng số	Nhà nước	Cổ phần	Liên doanh	TNHH	Tư nhân
Miền Bắc	402	32	170	3	196	1
Miền Trung	73	10	20	2	40	1
Miền Nam	283	27	51	7	196	2
Tổng số	**758**	**69**	**241**	**12**	**432**	**4**

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Nguồn nhân lực của du lịch cũng có sự tăng trưởng nhanh, năm 1990 toàn ngành mới có hơn 17.000 lao động trực tiếp, đến nay đã có gần 30 vạn lao động trực tiếp (tăng gần 10 lần so với 30 năm trước, phần đông từ các ngành khác chuyển sang) và trên 70 vạn lao động gián tiếp, phần lớn là ở độ tuổi dưới 30 (60%); phân bổ trên phạm vi cả nước (miền Bắc 40%, miền Trung 10%, miền Nam 50%).

Bảng 16: Nguồn nhân lực du lịch Việt Nam

Đơn vị tính: người

Chỉ tiêu	1990	1995	2000	2002	2005	2006	2007
Tổng số	70.000	184.000	450.000	710.000	834.096	915.000	1.035.000
Lao động trực tiếp	20.000	64.000	150.000	210.000	234.096	255.000	285.000
Lao động gián tiếp	50.000	120.000	300.000	500.000	600.000	660.000	750.000

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Toàn bộ số liệu thống kê quá trình phát triển của ngành du lịch từ năm 1990 đến nay cho thấy toàn cảnh bức tranh về tiềm năng phát triển của ngành du lịch Việt Nam và cũng khẳng định một xu hướng tăng trưởng và phát triển của ngành trong những năm tới cả về số lượng khách quốc tế, nội địa, tỷ trọng GDP, việc làm cũng như thu nhập của ngành.

Để phát triển và tăng trưởng nhanh trong những năm tới, ngành du lịch Việt Nam còn nhiều việc phải làm, trước mắt cần khắc phục những bất cập hiện nay như:

Chất lượng sản phẩm du lịch chưa cao, loại hình chưa phong phú, độc đáo và đậm đà bản sắc văn hóa Việt Nam, chưa tập trung cho sản phẩm có giá trị gia tăng cao, giá cả so với một số khâu dịch vụ còn cao dẫn tới kém sức cạnh tranh quốc tế. Nhiều khu du lịch khai thác tự phát, chưa đầu tư đúng tầm. Quảng bá du lịch ra nước ngoài còn hạn chế, tính chuyên nghiệp chưa cao, cung cấp chưa đủ và chưa kịp thời thông tin cho du khách và nhà đầu tư.

Công tác quy hoạch, đầu tư cơ sở hạ tầng, đầu tư khu du lịch còn có nhiều bất cập. Quy hoạch không được thực hiện triệt để dẫn tới đầu tư không đồng bộ, manh mún, dàn trải, không tạo nên hiệu quả tổng thể.

Cơ sở hạ tầng giao thông chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của ngành: đường xấu khách mất nhiều thời gian di chuyển trên đường; phương tiện giao thông cũ nát, an toàn giao thông không đảm bảo là vấn đề bức xúc trong xã hội và cản trở phát triển du lịch, thiếu máy bay, giờ bay không ổn định, giá vé cao, vệ sinh thực phẩm, môi trường ô nhiễm, môi trường xã hội tại các điểm du lịch đang là vấn nạn và thách thức của ngành.

Bên cạnh việc đặt sự phát triển của Công ty cổ phần Vinpearl trong tương quan với xu hướng phát triển của ngành du lịch cả nước nói chung, còn phải đặt sự phát triển của Công ty trong tình hình phát triển ngành du lịch của Tỉnh Khánh Hòa nói riêng.

Tỉnh Khánh Hòa thuộc khu vực duyên hải Nam Trung Bộ, có diện tích tự nhiên trên đất liền là 5.197 km2, có vùng biển đảo rộng lớn với hơn 200 hòn đảo lớn nhỏ. Thiên nhiên đã ưu đãi cho địa phương mọi điều kiện để phát triển du lịch: trên 300km bờ biển với 3 vịnh đẹp là Nha Trang, Vân Phong và Cam Ranh, trong đó vịnh Nha Trang tuyệt đẹp đã được Câu lạc bộ các vịnh đẹp nhất thế giới kết nạp làm thành viên thứ 29; khí hậu ôn hòa quanh năm; có nhiều di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh nổi tiếng.

Đến nay, tình hình đầu tư cơ sở vật chất - kỹ thuật phát triển du lịch diễn ra khá sôi động, nhiều dự án lớn về du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí mang tầm quốc gia, quốc tế được đầu tư xây dựng với quy mô lớn đã và đang đi vào hoạt động như Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl Land, khu du lịch Diamond Bay, khu du lịch sinh thái Evason Hideaway, khu nghỉ dưỡng Suối khoáng nóng Tháp Bà… Tính đến nay, tổng số cơ sở lưu trú tại Khánh Hòa là 409 cơ sở, trong đó có 21 khách sạn 3-5 sao với tổng số 10.200 phòng, tăng 12 cơ sở với 1.060 phòng so với cùng kỳ năm trước.

Không dừng lại ở khai thác, phát huy các giá trị của thiên nhiên, những năm qua Khánh Hòa còn chú trọng xây dựng những sự kiện, sản phẩm du lịch mang tầm cỡ quốc tế và quốc gia.

Cho đến nay, du lịch Khánh Hòa thực sự mang một bản sắc riêng, thông qua thành công của Cuộc thi Hoa hậu Hoàn vũ thế giới 2008, cuộc thi Hoa hậu Thế giới người Việt 2007, Hoa hậu Trái đất, các kỳ nhạc hội Duyên dáng Việt Nam, Festival biển...

Những nỗ lực trên đã đem lại hiệu quả tích cực cho ngành du lịch địa phương. Lượng khách du lịch đến Nha Trang tăng hàng năm từ 13% đến 25% (năm 2005 đạt 992 nghìn lượt, năm 2006 đạt 1,086 triệu lượt, năm 2007 đạt 1,36 triệu lượt, năm 2008 đạt 1,6 triệu lượt). Theo đó, tổng doanh thu hoạt động du lịch và dịch vụ cũng tăng bình quân trong các năm trên 25,26%. Năm 2009, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của khủng hoảng kinh tế thế giới, nhưng du lịch Khánh Hòa có dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ: Doanh thu ước đạt 1.567 tỉ đồng, tăng gần gấp đôi so với năm 2005 và tăng 15,8% so với năm 2008.

Du lịch Tỉnh Khánh Hòa phấn đấu đến cuối năm 2015 đạt 2,3 triệu lượt khách, trong đó có 880.000 lượt khách quốc tế, doanh thu đạt 3.000 tỉ đồng và xác định mục tiêu xây dựng Nha Trang trở thành thành phố chuyên tổ chức các sự kiện quốc gia, quốc tế.

Với tiềm năng phát triển du lịch của Thành phố Nha Trang cũng như định hướng chiến lược đúng đắn của Tỉnh Khánh Hòa, đặc biệt các sự kiện lớn đều được UBND Tỉnh Khánh Hòa tin tưởng lựa chọn Vinpearl Land làm địa điểm tổ chức thì sự phát triển du lịch của Tỉnh Khánh Hòa sẽ thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong những năm tới.

8.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Cùng với 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 đầu tư bất động sản du lịch cao cấp. 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 và sẽ mang lại nhiều lợi nhuận cho Công ty. Trong năm qua, Công ty đã không ngừng đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đã khởi công, cụ thể như: Khách sạn thuộc Dự án Khu công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land tại Đảo Hòn Tre – Nha Trang hiện đang được tập trung hoàn thiện để có thể đưa vào hoạt động trong năm 2011. Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl cũng được đẩy mạnh triển khai để có thể hoàn thành vào giữa năm 2011. Tại Quảng Nam, dự án Vinpearl Hội An đang được triển khai đúng tiến độ và dự kiến sẽ đưa vào hoạt động năm 2011. Dự án Vinpearl Đà Nẵng (nằm tại Bãi biển Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng) dự kiến sẽ được hoàn thành và đưa vào hoạt động vào quý 2/2011. Những Dự án này hứa hẹn sẽ đưa Khu Vinpearl Land cùng Tổ hợp Du lịch Giải trí tại đảo Hòn Tre, Nha Trang cũng như toàn bộ chuỗi dự án của Công ty tại các thành phố

khác của Việt Nam trở thành thương hiệu du lịch nghỉ dưỡng - giải trí lớn và độc đáo hàng đầu Đông Nam Á.

Bên cạnh đó, trong định hướng phát triển chiến lược nhằm đưa Công ty Cổ phần Vinpearl trở thành doanh nghiệp du lịch hàng đầu Việt Nam, Công ty đã tham gia góp vốn đầu tư vào các dự án BĐS du lịch cao cấp khác tại Hà Nội, TP.HCM và các đô thị lớn khác như: Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại TP.HCM, dự án Thành phố Hoàng gia tại Hà Nội, dự án Vinpearl Đà Lạt…,đồng thời tham gia góp vốn vào việc thành lập và phát triển hệ thống các công ty du lịch, lữ hành và dịch vụ như: Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang, Công ty CP Du lịch Việt Nam Vitours, Công ty CP Du lịch Việt Nam tại TP.HCM, Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội, Công ty CP Phát triển và Dịch vụ Vincharm …

Công ty CP Vinpearl cũng sẽ không ngừng củng cố bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao; Thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực: đầu tư, tài chính, pháp lý…và không ngừng nâng cao năng lực quản lý doanh nghiệp; Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong từng lĩnh vực để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư; Hình thành và phát triển hệ thống quản lý Công ty theo mô hình Tập đoàn với quy mô lớn, quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại hóa kết hợp với việc xây dựng một tập thể nhân viên năng động, sáng tạo và bản lĩnh, tiến tới xây dựng được một sức mạnh văn hóa doanh nghiệp đặc sắc mang dấu ấn Vinpearl Land, thể hiện bản sắc của một thương hiệu Việt, mang giá trị trí tuệ và bản lĩnh Việt Nam.

Với tầm nhìn xa rộng trong kinh doanh, định hướng phát triển của Công ty Cổ Phần 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. Cơ cấu và số lượng người lao động trong công ty

Số lượng CBNV Công ty CP Vinpearl tính đến 31/12/2010 (không kể lao động thời vụ) là 1.783 người, cụ thể như sau:

Lao động	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Nam	1100	61,69%
Nữ	683	38,31%
Đại học và trên Đại học	306	17,16%

Cao đẳng và Trung cấp	375	21,03%
Lao động phổ thông	1.102	61,81%

Nguồn: VPL

9.2. Chính sách đối với người lao động

- **Chính sách lương, thưởng:**

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng khả năng và sự cống hiến của từng cá nhân trong công ty, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Công ty có chính sách lương, thưởng theo quy định của Nhà nước và các chính sách khen thưởng khác như khen thưởng theo sáng kiến, khen thưởng "người tốt, việc tốt", khen thưởng thành tích đóng góp của nhân viên cho hoạt động, kinh doanh phục vụ của công ty, khen thưởng khuyến khích nhân viên phục vụ trong mùa cao điểm để ngày càng nâng cao tinh thần, ý thức và chất lượng công việc của nhân viên trong công ty.

- **Chính sách trả lương làm thêm giờ, làm ca đêm:**

Công ty đã thực hiện nghiêm túc theo các chế độ trả lương làm thêm giờ, làm ca đêm, ngày nghỉ tuần và nghỉ lễ quy định của Luật lao động.

- **Chính sách bảo hiểm:**

Công ty đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho người lao động theo các quy định của Luật Lao động. Ngoài ra, Công ty còn mua bảo hiểm thân thể cho toàn bộ CBNV trong Công ty.

- **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 và cụ thể, 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.

Công ty có các loại hình đào tạo cho CBNV của Công ty như: Định hướng phát triển nghề nghiệp, Phòng cháy chữa cháy, Bảo vệ tài sản, Nội quy Công ty, tiếng Anh, đào tạo nghề cho nhân viên mới tuyển dụng (lễ tân, buồng phòng, bàn, bếp v.v…) do các đào tạo viên của Công ty đảm nhiệm. Ngoài ra, công ty còn đẩy mạnh phong trào đào tạo thông qua hình thức "đào tạo toàn dân" và tận dụng mọi thời gian trong ca làm việc để đào tạo cho nhân viên để trong thời gian ngắn nâng hẳn về chất lượng chuyên môn của đội ngũ nhân viên.

Công ty cũng có chính sách đào tạo bên ngoài. Tùy theo yêu cầu và định hướng phát triển của Công ty, CBNV có thể được cử đi dự các khóa đào tạo ở các Trường đào tạo bên ngoài nhằm mục đích huấn luyện nghiệp vụ, kiến thức, kỹ năng chuyên sâu mà Công ty không có điều kiện mở lớp. Cụ thể : các lớp kỹ năng nghiệp vụ phục vụ khách hàng, các kỹ năng hành chính, phát triển nguồn nhân lực, phát triển năng lực quản lý, marketing, kinh doanh và dịch vụ khách hàng, quản lý dự án, thương mại v.v, hoặc chính sách vừa học vừa làm cho đội ngũ nhân viên mới vào Công ty.

Hàng năm, Công ty tổ chức các đợt tham quan học tập trong nước và nước ngoài để các Cán bộ quản lý và CBNV xuất sắc có cơ hội được tiếp cận và tìm hiểu các tiến bộ mới trong ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn và vui chơi giải trí.

- **Các chế độ phúc lợi khác:**

Công ty thường xuyên 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 thi đấu thể thao, hội diễn văn nghệ, hội thi khéo tay và nhiều hoạt động văn hóa thể dục thể thao khác, thăm hỏi nhân viên ốm đau, thai sản,…Hàng năm, Công ty tổ chức cho người thân của CBNV công ty sang tham quan và vui chơi miễn phí tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl, tổ chức các lễ hội, tạo sân chơi cho con em CBNV công ty vào các dịp Tết Trung thu, quốc tế thiếu nhi 1/6,…Ngoài ra, công ty còn quan tâm khuyến khích phát triển tài năng thế hệ tương lai, đó là việc khen thưởng con của các cán bộ nhân viên công ty có thành tích tốt trong học tập, trong các hoạt động văn hóa, thể thao, nghệ thuật… 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 chỉ trong việc đảm bảo đời sống tinh thần mà còn bảo vệ các lợi ích hợp pháp của CBNV trong toàn Công ty.

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Chính sách chi trả cổ tức của Công ty được HĐQT trình ĐHĐCĐ 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 tỷ lệ vốn góp. 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 sẽ duy trì chính sách chi trả cổ tức ở mức hợp lý và đảm bảo tỷ lệ tái đầu tư tạo nguồn tài trợ cho các hoạt động kinh doanh của Công ty. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2009 là 13%.

11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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**

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 và Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 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	30 - 40 năm
Các công trình kiến trúc khác	10 - 20 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	8 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Thiết bị truyền dẫn	25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8 năm
Phần mềm máy tính	4 - 8 năm
Tài sản cố định khác	8 - 15 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 2010 là 4.200.000 đồng/ tháng.

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

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**

Tình hình dư nợ vay của Công ty tại thời điểm 30/9/2010

Đơn vị: đồng

- Vay ngắn hạn	30/09/2010
Trong đó:	
Nợ trong hạn	926.387.574.415
Nợ quá hạn	0
- Vay dài hạn	
Trong đó:	
Nợ trong hạn	3.920.069.160.477
Nợ quá hạn	0

Nguồn: VPL

Tình hình công nợ phải thu tại thời điểm 31/12 năm 2008, 2009 và 30/09/2010

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng năm 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải thu từ khách hàng	19.235	-	14.830	245	24.240	
Trả trước cho người bán	16.564	-	6.437	-	42.090	-
Phải thu khác	51.287	-	93.364	-	315.832	-

CHỈ TIÊU	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng năm 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	(245)	-	(15)	-
Tổng cộng	**87.087**	**-**	**114.385**	**245**	**382.147**	**-**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất quý III năm 2010

Tình hình công nợ phải trả

Các khoản phải trả tại thời điểm 31/12 năm 2008, 2009 và 30/09/2010

Đơn vị: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng năm 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Nợ ngắn hạn	**438.885**	**-**	**1.219.714**	**-**	**1.287.443**	**-**
Vay ngắn hạn	251.355	-	832.124	-	926.388	-
Phải trả cho người bán	45.307	-	36.909	-	26.873	-
Người mua trả tiền trước	21.098	-	22.497	-	8.678	-
Các khoản thuế phải nộp	652	-	1.905	-	3.409	-
Phải trả công nhân viên	1.489	-	1.962	-	7.058	-
Chi phí phải trả	117.523	-	245.826	-	266.231	-
Phải trả khác	1.461	-	78.492	-	48.806	-

CHỈ TIÊU	Năm 2008		Năm 2009		9 tháng năm 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Nợ dài hạn	**1.538.290**	**-**	**4.483.227**	-	**3.923.861**	-
Vay và nợ dài hạn	1.533.212	-	4.478.651	-	3.920.069	-
Phải trả dài hạn khác	800	-	754	-	797	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	861	-	964	-	625	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	3.418	-	2.858	-	2.371	-
Tổng cộng	**1.977.176**	**0**	**5.702.942**	**0**	**5.211.304**	**0**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất quý III năm 2010

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp 2 năm qua

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2008	2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	2,30	1,99
Khả năng thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	2,27	1,98
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	61,74%	79,36%

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2008	2009
Hệ số Nợ phải trả/ Nguồn vốn chủ sở hữu	%	179,51%	481,52%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	Vòng	26,67	25,26
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,15	0,07
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,28%	14,50%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,10%	5,94%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,10%	0,98%
Tỷ suất Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	13,78%	0,24%

Nguồn: VPL

12. TÀI SẢN

Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 30/09/2010 như sau:

- **Tài sản Công ty**

Tình hình tài sản Công ty tính đến 30/09/2010

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
A	**Tài sản cố định**	**2.428.883**	**2.157.185**	**88,81%**
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**1.415.044**	**1.151.898**	**81,40%**
1	Nhà xưởng, vật kiến trúc	865.576	767.574	88,68%
2	Máy móc, thiết bị	408.808	286.978	70,20%
3	Phương tiện vận tải	104.766	81.564	77,85%
4	Thiết bị quản lý	9.683	3.021	31,20%

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
6	Tài sản khác	26.211	12.760	48,68%
II	**Tài sản cố định vô hình**	**170.051**	**161.499**	**94,97%**
1	Quyền sử dụng đất lâu dài	93.197	93.197	100,00%
2	Quyền sử dụng đất có thời hạn	70.147	64.742	92,29%
3	Phần mềm quản lý	6.177	3.048	49,35%
4	Bản quyền	530	513	96,66%
III	**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**	**843.788**	**843.788**	**100,00%**
1	Các dự án do Công ty mẹ làm chủ đầu tư	473.971	473.971	100,00%
2	Các dự án do các Công ty con làm chủ đầu tư	369.817	369.817	100,00%
B	**Bất động sản đầu tư**	**22.932**	**20.313**	**88,58%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	20.317	18.583	91,47%
2	Máy móc, thiết bị	1.662	1.122	67,51%
3	Tài sản khác	953	608,2	63,82%
	Tổng cộng	**2.451.815**	**2.177.498**	**88,81%**

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
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 đất: 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		Giá thuê đất : 90.000đ/ha/năm
	- Mặt nước để		68.745 m^2		

Số Hợp đồng	Tên khu đất	Vị trí	Diện tích	Thời gian sở hữu	Ghi chú
	xây dựng cầu cảng tại Vũng Me				
04/2003 HĐ/TĐ ký ngày 14/2/2003	Đất thuê bổ sung xây dựng Làng Du lịch 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 thuê đất: 138,5 đ/m^2/năm
23/2007 HĐ/TĐ và Quyết định số 3593/QĐ-UB ngày 28/12/2004	Xây dựng dự án Khu Biệt thự và sân Golf Vinpearl	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Tp. Nha Trang			
	- Đất xây dựng Khu Biệt thự		154.012 m^2	Lâu dài	- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
	- Đất xây dựng sân Golf		996.654 m^2	50 năm từ 28/12/2004 đến 28/12/2054	Giá thuê : do UBND Tỉnh 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
	- 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 NH Đầu tư và Phát triển 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	Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh	2.271 m^2	đến ngày 26/01/2055	- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Số Hợp đồng	Tên khu đất	Vị trí	Diện tích	Thời gian sở hữu	Ghi chú
	thái An Viên	Trường, Tp. Nha Trang			- 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
Giấy CN QSD đất số BA 171369 do UBND tỉnh cấp ngày 05/02/2010	Đất Ô KT-A1 Khu Du lịch và sinh Thái An Viên	Phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang	5.931,5 m^2	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Giấy CN QSD đất số BA 171367 do UBND tỉnh cấp ngày 05/02/2010	Đất Ô KT-A2 Khu Du lịch và sinh Thái An Viên	Phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang	7.273 m^2	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nguồn: Vinpearl

13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

13.1. Các Thành viên Hội đồng Quản trị

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Nguyễn Trọng Hiền	1945	013125149	Chủ tịch Hội đồng quản trị

2	Phạm Nhật Vượng	1968	011388711	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Vũ Tuyết Hằng	1968	024999821	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Mai Thu Thủy	1975	011706103	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Đặng Thanh Thủy	1969	225539802	Thành viên Hội đồng quản trị

❖ **Chủ tịch Hội đồng Quản trị : Ông Nguyễn Trọng Hiền**

1. Họ và tên: **Nguyễn Trọng Hiền**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 05/01/1945
4. Số CMND 013125149
   Ngày cấp: 06/10/2008 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
5. Nơi sinh: Hải Phòng
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Hải Phòng
9. Địa chỉ thường trú: Số 31 Ngõ Giếng, phố Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 058 3590 611
11. Trình độ văn hóa: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
13. Quá trình công tác:
    + *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* Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl.
14. Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl.
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
    + Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinpearl Đà Nẵng

+ Thành viên HĐQT Công ty CP Vinpearl Hội An
+ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh
+ Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Việt Nam Vitours

16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **36.000** cổ phần

Trong đó : *+ Sở hữu cá nhân:* **36.000** *cổ phần*
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Hội đồng quản trị: Ông Phạm Nhật Vượng**

1. Họ và tên: **Phạm Nhật Vượng**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 05/08/1968
4. Số CMND 011388711

Ngày cấp: 28/08/2001 Nơi cấp: Công an Tp Hà Nội

5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Hà Tĩnh
9. Địa chỉ thường trú: 193C, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội,
10. ĐT liên lạc ở cơ quan: 058 590611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế Địa chất
13. Quá trình công tác:

+ *Từ 1993 – 08/2002:* Thành viên sáng lập Công ty TNHH Technocom, Ukraina, thuộc Tập đoàn Technocom.

+ *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 HĐQT Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinpearl

15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

+ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vincom
+ Chủ tịch HĐQT công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam
+ Thành viên HĐQT Công ty CP Doanh nhân VN ở nước ngoài.

16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

17. Số cổ phần sở hữu *(13/01/2011):* **19.800.000** cổ phần

Trong đó: *+ Sở hữu cá nhân: 19.800.000 cổ phần*
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

Vợ, Phạm Thu Hương, CMND số: 011310819 nắm giữ: 14.943.689 cổ phần

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Hội đồng Quản trị: Bà Vũ Tuyết Hằng**

1. Họ và tên: **Vũ Tuyết Hằng**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 17/07/1968
4. Số CMND 024999821
   Ngày cấp: 01/07/2008 Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Nam Định
9. Địa chỉ thường trú: Phòng 323, Lô A, Chung cư 43, Hồ Văn Huê, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh
10. Số điện thoại liên lạc: 058 3590 611

11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
13. Quá trình công tác:

+ *Từ 1991 – 1992*: Làm việc tại Công ty Vinaconex – Hà nội

+ *Từ 1992 – 1993 :* Làm việc tại Công ty Vicarent – Hà nội

+ *Từ 11/1994 – 10/2005 :* Trưởng phòng XNK Công ty Schmidt - Chi nhánh Hồ Chí Minh.

+ *Từ 11/2005 – 10/2006*: Chánh văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Miền Nam (*Nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm*)

+ *Từ 10/2006 – 10/2007 :* Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

+ *Từ 10/2007 – nay :* Phó Giám đốc Công ty CP Vincom – Chi nhánh Hồ Chí Minh

14. Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinpearl.
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Giám đốc Công ty CP Vincom – Chi nhánh Hồ Chí Minh
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **5.400** cổ phần

Trong đó : + *Sở hữu cá nhân:* **5.400** *cổ phần*
+ *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

* *Em Vũ Khánh Phương, CMND số: 011706177 nắm giữ: 12.600 cổ phần*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Hội đồng Quản trị: Bà Mai Thu Thủy**

1. Họ và tên: **Mai Thu Thủy**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 04/09/1975
4. Số CMND 011706103
   Ngày cấp: 28/06/2007 Nơi cấp: Công an Thành phố Hà Nội
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Hà Tây
9. Địa chỉ thường trú: Số 18 Ngõ 663, đường La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 058. 3590 611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
13. Quá trình công tác:

+ *Từ 1997 – 2005* Làm việc tại 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 8/2006 – nay Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinpearl
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Giám Đốc Công ty CP Du lịch VN Nha Trang, Trưởng Ban chính sách Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **7.200** cổ phần

Trong đó : *+ Sở hữu cá nhân : **7.200** cổ phần*

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

* *Chồng Nguyễn Vũ Hưng, CMND: 011933088, nắm giữ: 1.800 cổ phần,*

* *Chị ruột Mai Hương Nội, CMND: 011480352 nắm giữ: 44.100 cổ phần*

* *Bố Mai Tất Tố, CMND số: 011029552 , nắm giữ: 8.100 cổ phần,*

* *Mẹ Bế Thị Thuấn, CMND số: 010104086, nắm giữ 2.700 cổ phần,*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Hội đồng Quản trị: Ông Đặng Thanh Thủy**

1. Họ và tên: **Đặng Thanh Thủy**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 22/05/1969
4. Số CMND 225539802

Ngày cấp: 14/01/2010 Nơi cấp: Công an tỉnh Khánh Hòa

5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Hà Tây
9. Địa chỉ thường trú: Khu đô thị An Viên, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
10. Số điện thoại liên lạc: 058 3590 611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
13. Quá trình công tác:

+*Từ 1992 – 1996* Làm việc tại Công ty Liên doanh Golden Hope – Nhà Bè

+*Từ 1996 – 12/2003* Giám đốc nhân sự khách sạn Daewoo Hà Nội

+*Từ 01/2003 – 2/2004* Phó Tổng Quản lý phụ trách Nhân sự - Đào tạo và Phát triển Bệnh viện Việt Pháp

+*Từ 2/2004 – Nay* Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển Dự án Công ty Cổ phần Vinpearl.
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
    + Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch Hòn Một
    + Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang
    + Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Việt Nam Vitours
    + Thành viên HĐQT Cổ phần Năng Lượng Thuận Phong
    + Thành viên HĐQT CP Bất động sản Thanh Niên
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phần sở hữu (13/01/2011): 7.200 cổ phần

Trong đó: *+ Sở hữu cá nhân: 7.200 cổ phần*

. *+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan :

** Vợ, Phùng Thu Hằng, CMND: 011500965 nắm giữ: 1.800 cổ phần.*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Nguyễn Trọng Hiền	1945	013125149	Tổng giám đốc
2	Nguyễn Thị Huyền Trân	1968	225540365	Phó tổng giám đốc Hành chính
3	Đặng Thanh Thủy	1969	225539802	Phó tổng giám đốc phát triển Dự án
4	Trần Anh Tuấn	1966	220586131	Phó Tổng Giám đốc Công ty phụ trách khách sạn

❖ **Tổng Giám đốc Công ty: Ông Nguyễn Trọng Hiền (Xem mục trên)**

❖ **Phó Tổng Giám đốc Hành chính: Bà Nguyễn Thị Huyền Trân**

1. Họ và tên: **Nguyễn Thị Huyền Trân**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 01/01/1968
4. Số CMND 225540365
   Ngày cấp: 10/05/2010 Nơi cấp: Công an tỉnh Khánh Hòa
5. Nơi sinh: Đô Lương, Nghệ An
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Nghệ An
9. Địa chỉ thường trú: số 02 Lô 2 Khu B Lê Hồng Phong, TP. Nha Trang, Khánh Hòa
10. Số điện thoại liên lạc: 0583 590611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
13. Quá trình công tác:
    + Từ 02/1996 – 1999 : Nhân viên Phòng Kinh doanh Tập đoàn Technocom, Ucraina
    + Từ 1999 – 03/2004 : Cán bộ kinh doanh - Phòng kinh doanh Tập đoàn Technocom, Ucraina, Chánh văn phòng Công ty TNHH Technocom.
    + Từ 04/2004 – 04/2005 : Chánh văn phòng Công ty Kim FKS (Ba Lan).
    + Từ 05/2005 – 06/2006 : Trợ lý Giám đốc kinh doanh của Tập đoàn Technocom, Ucraina

+ Từ 07/2006 – 02/2009 : Trưởng phòng Kiểm soát chính sách bán hàng, Phó Giám đốc kinh doanh, Tập đoàn Technocom - Ucraina.

+ Từ 03/2009 – 08/2010 : Trợ lý về kinh doanh của Tổng Giám đốc Công ty TNHH Technocom, Ucraina

+ Từ 09/2010 đến nay: Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Hành chính Công ty Cổ phần Vinpearl
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **164.150** cổ phần

Trong đó : *+ Sở hữu cá nhân :* **164.150** *cổ phần*

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

+ *Chồng: Võ Văn Thái, CMND:* 225496519 *nắm giữ: 144.630 cổ phần*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Phó Tổng Giám đốc phát triển Dự án: Ông Đặng Thanh Thủy (Xem mục trên)**

❖ **Phó Tổng Giám đốc Công ty phụ trách khách sạn: Ông Trần Anh Tuấn**

1. Họ và tên: **Trần Anh Tuấn**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 01/01/1966
4. Số CMND 220586131

   Ngày cấp: 12/03/2008 Nơi cấp: Công An tỉnh Khánh Hòa
5. Nơi sinh: Nha Trang, Khánh Hòa
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Bình Định
9. Địa chỉ thường trú: 82 đường 2/4, phường Vạn Thạnh, Nha Trang, Khánh Hòa

10. Số điện thoại liên lạc: 0583.598 222

11. Trình độ văn hóa: 12/12

12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ

13. Quá trình công tác:

+*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 02/2007 – nay* Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khách sạn Công ty CP Vinpearl.

15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*) **5.400** cổ phần

Trong đó : *+ Sở hữu cá nhân :* **5.400** *cổ phần*

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không.

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.3. Kế toán trưởng: Ông Nguyễn Thịnh

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Nguyễn Thịnh	1967	220578663	Kế toán trưởng

1. Họ và tên: **Nguyễn Thịnh**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 20/06/1967
4. Số CMND 220578663

Ngày cấp: 22/12/1999 Nơi cấp: Công an Tỉnh Khánh Hòa

5. Nơi sinh: Khánh Hòa
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh

8. Quê quán: Khánh Hòa

9. Địa chỉ thường trú: Số 3A đường Hiền Lương, phường Phước Hòa, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

10. Số điện thoại liên lạc: 058.3590610

11. Trình độ văn hóa: 12/12

12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

13. Quá trình công tác:

+*Từ 1995 – 1998* Nhân viên kế toán Công ty LD khách sạn Nha Trang Lodge.

+*Từ 1999 – /2008* Làm việc tại Công ty Kiểm toán và Tư vấn

+ *Từ 12/2008* – nay Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl

14. Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vinpearl

15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **0** cổ phần

Trong đó : + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.4. Thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Trần Việt Hùng	1978	011912777	Trưởng ban Kiểm soát
2	Lưu Chí Hiếu	1971	011512783	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Nguyễn Thu Phương	1977	011828546	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Trưởng ban Kiểm soát : Ông Trần Việt Hùng**

1. Họ và tên: **Trần Việt Hùng**

2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 27/08/1978
4. Số CMND 011912777
   Ngày cấp: 03/05/2007 Nơi cấp: Công an Tp Hà Nội
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: 26B phố Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
10. Số điện thoại liên lạc: 058 3950 611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Kiểm toán
13. 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 - 09/2006* Kiểm toán viên Công ty Hợp danh Kiểm toán và Định giá VN
    + *Từ 09/2006 - 03/2007* Chuyên viên Phòng tài chính Tập đoàn Technocom, Kharkov, Ucraina.
    + *Từ 04/2007 - 10/2007* Chuyên viên Phòng tài chính Công ty CP Truyền thông Việt Nam
    + *Từ 11/2007 - nay* Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Vinpearl
14. Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Vinpearl
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
16. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
17. Số cổ phần sở hữu (13/01/2011): 100 cổ phần
    Trong đó: *+ Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần*
    + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Ban Kiểm soát: Ông Lưu Chí Hiếu**

1. Họ và tên: **Lưu Chí Hiếu**
2. Số CMND/ Hộ chiếu: 011512783
   Ngày cấp: 19/06/1987 Nơi cấp: Công an Hà Nội
3. Giới tính: Nam
4. Ngày tháng năm sinh: 20/08/1971
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán : Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: 30 phố Nguyễn Huy Tự, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
10. ĐT liên lạc ở cơ quan:
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chuyên ngành thiết kế chế tạo máy tàu.
13. Quá trình công tác:
    + Từ 1999 - nay: Chánh văn phòng Công ty Promproduct Ltd, Giám đốc Công ty Technocom, Ucraina
14. Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Vinpearl.
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **5.400** cổ phần

Trong đó : *+ Sở hữu cá nhân:* **5.400** *cổ phần*
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan :
    * *Vợ, Nguyễn Thị Mai Thu, Hộ chiếu:* N 1127298, *nắm giữ: 19.800 cổ phần,*
    * *Mẹ, Đỗ Thị Giang, CMND: 011187563* *nắm giữ: 900 cổ phần*
    * *Em, Lưu Nguyễn Chí Nhân, CMND 011728666,* *nắm giữ: 900 cổ phần*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Ban Kiểm soát: Bà Nguyễn Thu Phương**

1. Họ và tên: **Nguyễn Thu Phương**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 21/03/1977
4. Số CMND 011828546
   Ngày cấp: 01/06/1994 Nơi cấp: Công an Tp Hà Nội
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: P305 Bộ Thủy sản, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 058 3590 611
11. Trình độ văn hóa: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán
13. 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 – 2003* Làm việc tại Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội.
    - *+Từ 2003 – 2007* Làm việc tại Công ty Cổ phần Vinpearl
    - *+ Từ 2007– nay* Làm việc tại Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Mặt trời
14. Chức vụ hiện tại : Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Vinpearl.
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Mặt trời
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Số cổ phần sở hữu (*13/01/2011*): **4.500** cổ phần
    Trong đó : + Sở hữu cá nhân: **4.500** cổ phần
    + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
18. Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
19. Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:

* *Chồng, Phạm Khắc Duẩn, CMND: 011781790, nắm giữ: 3.600 cổ phần,*

* *Em ruột, Nguyễn Thị Mai Phượng, CMND: 012094496, nắm giữ: 8.100 cổ phần,*

20. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN NĂM 2011

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

Điểm mạnh

Vinpearl Land tọa lạc tại Đảo Hòn Tre- Vịnh Nha Trang và có rất nhiều thế mạnh:

❖ **Vị trí địa lý:**

Vinpearl Land nằm trên 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 24^0C và ít mưa bão, Vinpearl Land nằm trên đảo, vừa biệt lập với đất liền nhưng lại không quá xa trung tâm thành phố, vừa đảm bảo tính riêng tư cho khách nghỉ dưỡng nhưng lại rất thuận tiện trong việc đi lại.

Hơn nữa, cơ sở hạ tầng giao thông đến Nha Trang đang được cải thiện nâng cấp, chỉ trong vòng hơn 01 giờ bay từ Hà Nội hoặc thành phố Hồ Chí Minh, khách du lịch có thể đến Khánh Hoà để 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 Đăk Lăk 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 l0.000 - 30.000 tấn cập bến, có ga đường sắt chính, sân bay Cam Ranh chỉ cách Thành phố Nha Trang 35km. Trong năm 2009, sân bay Cam Ranh đã được xây dựng và nâng cấp trở thành sân bay quốc tế góp phần thu hút thêm nhiều du khách đến Nha Trang.

❖ **Đa dạng về sản phẩm dịch vụ**

Bên cạnh thuận lợi về điều kiện tự nhiên, với tiềm lực tài chính hùng mạnh Công ty 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 Công ty CP Vinpearl đều mang tầm quy mô đạt kỷ lục Việt Nam và Thế giới như: Khách sạn Vinpearl Resort & Spa với công suất gần 500 phòng nghỉ, đạt tiêu chuẩn 5 sao được xây dựng trên diện tích 11.000 m^2; Tuyến cáp treo vượt biển có chiều dài 3.320 m đang được đăng ký là tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới; Khu vui chơi giải trí Vinpearl 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 m^2; Khu nhà hát ngoài trời và sân khấu nhạc nước với sức chứa hơn 5.000 chỗ ngồi; Trung tâm hội nghị đa năng gần 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.

❖ **Đội ngũ quản lý - điều hành chuyên nghiệp**

Không chỉ có một cơ sở vật chất kỹ thuật hạ tầng tốt, Vinpearl đang được quản lý 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. Đội ngũ cán bộ điều hành của Công ty luôn phát huy những điểm mạnh về nghiệp vụ quản lý đạt đẳng cấp quốc tế, đồng thời luôn chú trọng đến việc chuẩn hóa và hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ kết hợp với các chương trình đào tạo thường xuyên cho nhân viên cả về kỹ năng lẫn thái độ phục vụ khách hàng.

❖ **Thương hiệu mạnh, gắn liền với các sự kiện mang tầm quốc tế**

Thương hiệu Vinpearl đã được nhiều khách hàng trong và ngoài nước biết đến như 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. Chính vì vậy, Khu Vinpearl Land luôn được lựa chọn làm địa điểm để tổ chức 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, Hoa hậu Thế giới Người Việt 2010, Hoa hậu Trái đất 2010.

- **Điểm yếu**

❖ **Lực lượng cán bộ quản lý**

Sự phát triển mạnh mẽ của Công ty 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.

❖ **Nhu cầu vốn cho sự tăng trưởng lớn**

Cho đến thời điểm hiện nay, Khu Vinpearl Land 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, Đà Nẵng, Hội An 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.

- **Cơ hội**

❖ **Thị trường du lịch phát triển mạnh mẽ**

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, cuộc thi Hoa hậu Hoàn vũ 2008, Hoa hậu Quý bà Thế giới 2009, Hoa Hậu Trái đất 2010 và các sự kiện thể thao quốc tế, 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.

❖ **Nha Trang ngày càng được ưa thích**

Với điều kiện thiên nhiên ưu đãi, mùa mưa ngắn, khí hậu biển ôn hòa, mát mẻ quanh năm, dân cư thân thiện, điều kiện tự nhiên phong phú, Nha Trang đang là điểm đến lý tưởng, là lựa chọn đầu tiên đối với khách du lịch nội địa, Nha Trang cũng là một điểm đến không thể thiếu trong lịch trình của khách du lịch nước ngoài khi đến với Việt Nam, đặc biệt là gần đây, khi Nha Trang tổ chức thành công rất nhiều cuộc thi sắc đẹp quốc tế: Hoa hậu Hoàn vũ 2008, 1 phần cuộc thi Hoa hậu Trái Đất 2007, Hoa Hậu Trái đất 2010 và rất nhiều các Hội nghị Bộ trưởng quốc tế ở các lĩnh vực: Giáo dục, du lịch, ngân hàng...

- **Nguy Cơ**

❖ **Đối thủ nhanh chóng xây dựng bản sắc riêng**

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 Việt Nam tại các vùng biển Đà Nẵng, Phú Yên, Nha Trang, Vũng Tàu và Phú Quốc.

❖ **Thủ tục hành chính**

Thủ tục hành chính còn 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

- **Chiến lược phát triển trong thời gian tới**

Với hệ thống cơ sở hạ tầng du lịch hiện đại cùng với thương hiệu đẳng cấp quốc tế đã xây dựng

được, Khách sạn 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 chất lượng cao. Khu vui chơi giải trí Vinpearl cùng hạng mục cáp treo đã trở thành một điểm đến, một phần trong hầu hết những tour du lịch Nha Trang của các công ty du lịch trong và ngoài nước. Với mục tiêu nâng cao hơn nữa số lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp và số lượng khách hàng có thể phục vụ, Công ty CP Vinpearl dự kiến trong thời gian tới:

❖ **Xây dựng chuỗi Khách sạn, Resorts tại nhiều tỉnh, thành phố lớn trong cả nước**

Hiện nay, Công ty đã hoàn thành và đưa vào hoạt động khu khách sạn Vinpearl Resort & Spa. Công ty cũng đang nhanh chóng hoàn thiện Khu khách sạn thuộc dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land (Khách sạn Vinpearl Luxury Resort Nha Trang) và các dự án đầu tư bất động sản cao cấp khác như: Vinpearl Hội An tại Cửa Đại, Vinpearl Đà Nẵng. Trong kế hoạch, Công ty dự kiến sẽ xây dựng Khách sạn, Resort tại 8 tỉnh - thành phố lớn trong cả nước: Nha Trang, Đà Nẵng, Hội An, thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Phú Quốc, Bình Định, Đà Lạt.

❖ **Xây dựng chuỗi dịch vụ**

Công ty không chỉ phát triển theo chiều rộng, xây dựng tại các tỉnh/thành phố lớn trên cả nước mà còn gia tăng các dịch vụ sản phẩm theo chiều sâu. Ngoài việc xây dựng các khu khách sạn, resort, Công ty thường xuyên cải tiến nâng cấp hệ thống trang thiết bị, trò chơi tại khu vui chơi giải trí, khẩn trương hoàn thành dự án khu biệt thự và sân golf Vinpearl và các dự án phát triển khách sạn, resort khác.

❖ **Xây dựng chuỗi giá trị**

Đặc trưng riêng biệt của Công ty khi đầu tư xây dựng và phát triển các khách sạn, resorts cao cấp là luôn hướng đến sự đầy đủ, trọn vẹn trong các dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Vì vậy định hướng của Công ty là đưa ra những gói dịch vụ hấp dẫn cho khách hàng như: nghỉ ngơi kết hợp vui chơi giải trí, hội họp kết hợp nghỉ ngơi, miễn phí 3 bữa ăn cho khách nghỉ…

❖ **Gắn liền với các sự kiện văn hóa du lịch của Việt Nam và thế giới**

Thương hiệu Vinpearl đã được nhiều khách hàng trong và ngoài nước biết đến như 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. Chính vì vậy, Vinpearl Land luôn được lựa chọn để tổ chức các sự kiện văn hóa – nghệ thuật lớn của Việt Nam và Thế giới.

❖ **Mở rộng thị trường kinh doanh với phạm vi rộng hơn và tầm bao quát lớn hơn**

Trong năm 2010 và những năm tiếp theo, Công ty dự kiến sẽ quảng bá và phát triển mạnh ở các thị trường quốc tế nhằm phát triển một thương hiệu mạnh không chỉ tại Việt Nam mà ở cả thị trường quốc tế.

Kế hoạch thực hiện trong năm 2011

❖ **Định hướng cụ thể của Công ty về thị trường dự tính và mục tiêu như sau:**

➢ **Phân khúc khách du lịch, nghỉ dưỡng:**

- Trong năm 2009, khi thị trường nước ngoài bị ảnh hưởng mạnh bởi suy thoái kinh tế toàn cầu, Công ty đã kịp thời chuyển hướng, có các chính sách khuyến mãi mạnh nhằm thu hút thị trường khách nội địa ít bị ảnh hưởng bởi cơn lốc suy thoái này. Do đó, công suất phòng của Khách sạn Vinpearl Reort & Spa vẫn duy trì ở mức cao so với thị trường và đặc biệt vào mùa hè cũng như các mùa lễ hội, công suất phòng đạt ở mức cao tuyệt đối gần 100%. Sang năm 2010, Công ty vẫn duy trì định hướng phát triển phân khúc thị trường này bằng sản phẩm giá phòng trọn gói mang tính đột phá và khác biệt lớn. Có thể nói, đây là gói sản phẩm mang đặc thù riêng của Vinpearl vì chưa có khách sạn nào tại Nha Trang nói riêng và Việt Nam nói chung áp dụng được. Ngoài ra, nhằm đa dạng hóa sản phẩm, với các thế mạnh về địa điểm cũng như các dịch vụ rất hấp dẫn khác và với xu hướng hiện nay là không hạn chế mùa cưới như trước đây, công ty chủ trương áp dụng kéo dài chương trình "Thiên đường Tình Yêu" dành cho các cặp đôi mới cưới và các cặp vợ chồng muốn hâm nóng tình yêu đôi lứa. Ngoài ra Công ty sẽ có các chiến dịch quảng cáo, PR về các chương trình khuyến mãi theo mùa, và về các gói kích cầu trên các phương tiện truyền thông đại chúng, tổ chức các sự kiện mang tầm cỡ quốc gia như chương trình Hoa hậu Thế giới Người Việt 2010, Hoa Hậu Trái đất 2010.
- Sang năm 2011, Công ty sẽ khai trương và đưa vào hoạt động Khách sạn Vinpearl Luxury Resort Nhatrang, một điểm đến lý tưởng cho những du khách khó tính nhất.
- Cũng trong năm 2011, Công ty hoạch định các chiến dịch quảng bá thương hiệu và đẩy mạnh xúc tiến thương mại tại các thị trường truyền thống và tiềm năng tại nước ngoài như :

- Quảng bá thương hiệu và sản phẩm trên các tạp chí/ấn phẩm du lịch uy tín, tham gia quảng cáo trên các ấn phẩm của các đại lý trong và ngoài nước.
- Tham gia các Hội chợ du lịch nghỉ dưỡng quốc tế để quảng bá thương hiệu và tiếp xúc quảng cáo bán sản phẩm với các đại lý du lịch bán buôn (Wholesaler) tại nước ngoài.
- Phát triển các hợp đồng series với các công ty du lịch nước ngoài để đảm bảo duy trì công suất cao trong các giai đoạn thấp điểm.

- Với đặc điểm nổi trội về địa điểm và địa hình, công ty đặt thêm mục đích thu hút lượng khách du lịch "khám phá" từ Châu Âu.
- Thị trường nước ngoài mục tiêu:
  + Châu Á : Nhật, Hàn Quốc, Trung Quốc
  + Châu Âu : Nga, Pháp Anh Đức và các nước trong khối EU.
  + Châu Mỹ : Mỹ, Canada
  + Châu Úc : Úc, New Zealand
  + Người Việt nam tại nước ngoài.

➢ **Phân khúc khách hội nghị/tổ chức sự kiện kết hợp nghỉ dưỡng (MICE) :**

Ngoài thị trường khách du lịch nghỉ dưỡng vốn là đối tượng khách hàng truyền thống của khu resort, thị trường MICE trước đây được coi là độc quyền của các khách sạn trong thành phố thì nay là thị trường trọng tâm cần phát triển với các khu resort do xu hướng hội họp kết hợp với nghỉ dưỡng ngày càng phát triển mạnh. Mặt khác, doanh thu từ đối tượng này cao hơn doanh thu khách du lịch nghỉ dưỡng truyền thống. Để khai thác tốt thị trường này, Công ty đặt ra kế hoạch hành động thực tiễn như :

- Hợp tác, liên kết với các công ty chuyên tổ chức sự kiện trong và ngoài nước, tập trung khai thác thị trường tiềm năng tại Singapore và Úc.
- Khai tác tốt hơn nữa các mối quan hệ với các tổ chức, Hiệp hội thương mại trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội từ chính đối tượng sử dụng dịch vụ.
- Tham gia các Hội chợ du lịch quốc tế chuyên về MICE nhằm giới thiệu và quảng bá thương hiệu, sản phẩm và khả năng tổ chức các sự kiện lớn tầm cỡ quốc gia và quốc tế.
- Triển khai các gói khuyến mãi cho MICE vào các thời điểm du lịch thấp trong năm.

➢ **Bán phòng trực tuyến:**

Theo xu hướng toàn cầu hiện nay, dịch vụ bán hàng trực tuyến ngày càng phát triển mạnh cùng với tốc độ phát triển bùng nổ của Internet và dịch vụ bán phòng trực tuyến cũng không nằm ngoài xu hướng phát triển này. Tuy nhiên dịch vụ này tại Việt Nam chưa thực sự phát triển và đáp ứng tốt nhu cầu thị trường. Để bắt kịp với trình độ phát triển của các tập đoàn khách sạn quốc tế lớn trong lĩnh vực này, Công ty có kế hoạch hành động như :

- Hoàn thiện và phát triển trang web của Công ty một cách chuyên nghiệp và thân thiện nhất với các đối tượng khách hàng với các thông tin cập nhật nhất về các dịch vụ, sản phẩm mới cũng

như các chương trình khuyến mãi để đáp ứng nhu cầu thông tin của khách.

- Tạo công cụ thuận tiện cho khách hàng dễ dàng tiếp xúc và đặt các dịch vụ của khách sạn qua trang web Công ty.
- Phát triển mạng lưới đại lý bán phòng trực tuyến toàn cầu, áp dụng phương thức thanh toán qua internet để tạo điều kiện thuận lợi tối đa cho khách hàng.

➢ **Dịch vụ tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl:**

Với các hạng mục trò chơi hiện đại và quy mô rộng lớn, Khu vui chơi giải trí Vinpearl hiện nay là khu vui chơi lớn nhất, hiện đại nhất tại Việt Nam. Công ty đặt ra mục tiêu phấn đấu thu hút 80% lượng du khách đến Nha Trang sẽ ghé thăm Khu vui chơi giải trí Vinpearl. Để đạt được mục tiêu này, Công ty đã lên kế hoạch hành động tích cực như :

- Hoàn thiện chất lượng dịch vụ ở mức cao nhất.
- Tổ chức các chương trình khuyến mãi, các chương trình biểu diễn ca nhạc, trò chơi dân gian... định kỳ vào các dịp Lễ hội như Ngày Giỗ Tổ Hùng Vương, Ngày Quốc Khánh, Ngày Quốc tế Lao động, Giáng Sinh, Tết Nguyên Đán hàng năm.
- Giảm giá vé cho các em thiếu nhi vào ngày Tết Trung thu và tổ chức lễ rước đèn đặc biệt cùng chương trình ca nhạc thiếu nhi đặc sắc.

➢ **Các chương trình hợp tác**

Việc hợp tác kinh doanh với các đối tác là một phần không thể thiếu trong chiến lược phát triển của mỗi doanh nghiệp. Hiện nay Công ty đã ký các chương trình hợp tác theo định kỳ năm như sau:

- Chương trình " Free & Easy" hợp tác với Vietnam Airlines (VNA): với mạng lưới bán hàng rộng khắp trên cả nước, việc ký kết chương trình hợp tác với VNA để triển khai chương trình này trên hệ thống bán hàng của VNA là một quyết định đúng đắn và sáng suốt trong chiến lược phát triển bán hàng, trước mắt là thị trường trong nước và tiếp theo sẽ mở rộng chương trình này ra nước ngoài.
- Chương trình hợp tác với các hệ thống ngân hàng Việt Nam và quốc tế nhằm quảng cáo và phát triển thương hiệu Vinpearl cũng như phát triển bán dịch vụ của khách sạn thông qua hệ thống khách hàng rộng lớn trong và ngoài nước của hệ thống ngân hàng như:

- Chương trình "Home & Away" hợp tác với hệ thống Ngân hàng HSBC, áp dụng cho khách hàng sử dụng thẻ tín dụng vàng/bạc của HSBC.
- Chương trình "Value Plus" hợp tác với Standard Charter Bank, áp dụng cho khách hàng

sử dụng thẻ tín dụng của Standars Charter Bank.

- Chương trình "Điểm vàng ưu đãi" hợp tác với BIDV, áp dụng giá dịch vụ khách sạn ưu đãi cho khách hàng sử dụng các loại thẻ tín dụng do BIDV phát hành.
- Chương trình giảm giá ưu đãi cho khách hàng sử dụng thẻ tín dụng Diners' Club.

➢ **Xây dựng và phát triển Chương trình khách hàng thân thiết và Câu lạc bộ khách hàng**

- Chương trình khách hàng thân thiết: Bên cạnh yếu tố chất lượng vàng về dịch vụ thì mối quan hệ thân thiết với khách hàng chính là chìa khóa của thành công. Công ty đang xây dựng chương trình khách hàng thân thiết để duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các khách hàng thường xuyên và có điều kiện hỗ trợ, chăm sóc khách hàng thân thiết tốt hơn, thường xuyên hơn.
- Công ty cũng đang lên kế hoạch xây dựng Câu lạc bộ khách hàng với mục đích xây dựng và duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các khách hàng là đại lý, bạn hàng lâu năm của Công ty nhằm cùng nhau hợp tác, hoàn thiện và phát triển kinh doanh dịch vụ du lịch/khách sạn ngày càng tốt hơn. Với việc xây dựng Câu lạc bộ này Công ty sẽ tạo ra các lợi thế cạnh tranh cũng như xây dựng các mối quan hệ cộng đồng tốt đẹp, duy trì uy tín của công ty và ngày càng làm hài lòng những khách hàng lớn thân thiết.

➢ **Khu vui chơi giải trí Vinpearl**

Mục tiêu:

- Tăng lượng khách du lịch vào khu vui chơi giải trí Vinpearl đến Nha Trang lên mức 800.000 lượt khách/năm;
- Nâng cao chất lượng phục vụ (đặc biệt tại các nhà hàng), Marketing làm mới lại hình ảnh dịch vụ của đối với khách du lịch;

14.3. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2011

Chỉ tiêu	Năm 2010 (ước thực hiện)		Năm 2011	
	Triệu đồng	% Tăng (giảm) so 2009	Triệu đồng	% Tăng (giảm) so 2010
Vốn Điều lệ	1.799.057	79,91%	2.054.985	14,23%

Chỉ tiêu	Năm 2010 (ước thực hiện)		Năm 2011	
	Triệu đồng	% Tăng (giảm) so 2009	Triệu đồng	% Tăng (giảm) so 2010
Doanh thu thuần	1.126.063	61,15%	1.949.600	73,13%
Lợi nhuận trước thuế	167.811	128,90%	617.252	267,82%
Lợi nhuận sau thuế	123.822	45,17%	545.550	340,59%
LNST / doanh thu thuần	11,00%	-1,21%	27,98%	16,99%
LNST / Vốn điều lệ	6,88%	-1,65%	26,55%	19,67%

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** nhận thấy kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức trong năm 2011 được Công ty Cổ phần Vinpearl xây dựng theo nguyên tắc thận trọng và hợp lý, vì một số lý do sau:

- Năm 2011 được đánh giá là năm thuận lợi đối với ngành du lịch Việt Nam, đồng thời nền kinh tế Thế giới đang trên đà hồi phục, theo đó ngành du lịch thế giới cũng sẽ phục hồi theo. Vì vậy có cơ sở để Công ty đề ra kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trước thuế của Công ty tăng lên;

- Mặt khác, trong năm 2011 các dự án lớn công ty tham gia góp vốn như dự án: Dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Đà Nẵng", hay dự án "Khu biệt thự và Sân golf Vinpearl" bắt đầu đi vào hoạt động và dự kiến mang lại doanh thu lớn. Đặc biệt là dự án VPL Đà Nẵng, sau tái cấu trúc Công ty sẽ sở hữu 100%. Đây cũng chính là cơ sở để Công ty xây dựng kế hoạch lợi nhuận vượt trội so với những năm trước.

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 và Công ty 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 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 CÁC CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

❖ Các cam kết về đầu tư góp vốn

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty			
		Số tiền	Tỷ lệ cam kết nắm giữ (%)	Số vốn góp đã thực hiện tính đến 30/09/2010	Cam kết chưa thực hiện tính đến 30/09/2010
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang (công ty con)	10.000	8.000	80	2.000	6.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua (công ty con)	110.000	88.000	80	3.750	84.250
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000	147.000	49	0	147.000
Tổng cộng	**420.000**	**243.000**		**5.750**	**237.250**

❖ Bảo lãnh

Theo Nghị quyết số 23/08/NQ-HĐQT-VP JSC, ngày 28 tháng 8 năm 2008 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl, với tư cách là Cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An vay số tiền 250.000.000.000 VND với lãi suất 16,7%/năm, thời hạn vay 06 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom.

Ngoài ra, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái phát hành trái phiếu theo NQ số 26/09/ NQ-HĐQT-VP JSC ngày 16 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thế chấp 02 lô đất KT-1A, KT-2A bảo lãnh cho Trái phiếu của Công ty Sinh Thái.

❖ **Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng cơ bản**

Tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng 40 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl và Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

17. CÁC THÔNG TIN TRANH CHẤP, KIỆN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU

Không có

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG

1. LOẠI CỔ PHIẾU Cổ phiếu phổ thông

2. MỆNH GIÁ 10.000 đồng/cổ phần

3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH THÊM

Phát hành **25.592.780** cổ phiếu (*Hai mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm tám mươi cổ phiếu*) để hoán đổi cổ phiếu của Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm, trong đó:

Phát hành thêm **8.470.588** cổ phiếu VPL để hoán đổi cổ phiếu Vinpearl Đà Nẵng;

Phát hành thêm **8.108.108** cổ phiếu VPL để hoán đổi cổ phiếu Vinpearl Hội An;

Phát hành thêm **9.014.084** cổ phiếu VPL để hoán đổi cổ phiếu Vincharm.

4. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH VÀ TÍNH GIÁ

Phát hành theo phương thức hoán đổi cổ phiếu Công ty cổ phần Vinpearl cho các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần phát triển và dịch vụ Vincharm.

– Tỷ lệ hoán đổi:

+ ***Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng sang cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl***: ***2,04:1***

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phiếu Vinpearl Đà Nẵng, khi hoán đổi theo tỷ lệ 2,04:1 sẽ nhận được 490,19 (1000:2,04) cổ phiếu VPL. Cổ đông A sẽ nhận được 490 cổ phiếu VPL (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

+ ***Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An sang cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl: 2,59:1***

  Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phiếu Vinpearl Hội An, khi hoán đổi theo tỷ lệ 2,59:1 sẽ nhận được 386,1 (1000:2,59) cổ phiếu VPL. Cổ đông A sẽ nhận được 386 cổ phiếu VPL (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

+ ***Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm sang cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl: 3,55:1***

  Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phiếu Vincharm, khi hoán đổi theo tỷ lệ 3,55:1 sẽ nhận được 281,69 cổ phiếu VPL. Cổ đông A sẽ nhận được 281 cổ phiếu VPL (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

Cổ phiếu hoán đổi mà cổ đông 3 công ty trên được nhận theo tỷ lệ hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ VPL (phần thập phân) phát sinh (nếu có) sẽ được hủy.

5. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	VPL nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng từ UBCKNN	T
2	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định.	T+1
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông Vinpearl Đà Nẵng hưởng quyền hoán đổi cổ phiếu VPL. Thông báo chốt danh sách cổ đông Vinpearl Hội An hưởng quyền hoán đổi cổ phiếu VPL. Thông báo chốt danh sách cổ đông Vincharm hưởng quyền hoán đổi cổ phiếu VPL.	T+7
4	Tổng hợp danh sách cổ đông Vinpearl Đà Nẵng; Vinpearl Hội An và Vincharm thực hiện hoán đổi.	T+8
5	VPL tiến hành ký hợp đồng với cổ đông của Vinpearl Đà Nẵng, Vinpearl Hội An và Vincharm để thực hiện hoán đổi cổ phiếu	T+14
6	Tổng hợp và báo cáo kết quả đợt chào bán cho UBCKNN.	T+15
7	Nộp hồ sơ niêm yết bổ sung cổ phiếu cho Sở GDCK Tp.HCM (HOSE) và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh	T+30

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
	TP. Hồ Chí Minh. HOSE chấp thuận niêm yết bổ sung.	
8	Cổ phiếu chào bán thêm chính thức giao dịch bổ sung tại HoSE.	T+35

6. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 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.

Tính đến 3/12/2010, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Vinpearl (VPL) là 13.93%.

Tính đến ngày 3/12/2010, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng là 0 %.

Tính đến ngày 3/12/2010, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Vinpearl Hội An là 0%.

Tính đến ngày 3/12/2010, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm là 0%.

Do vậy, sau khi sáp nhập, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại VPL vẫn đúng theo quy định hiện hành.

7. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG

Không có

8. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

Hiện nay, Công ty cổ phần Du lịch Vinpearl đang thuộc đối tượng điều chỉnh của các loại thuế sau:

❖ **Thuế giá trị gia tăng:**

Sản phẩm và dịch vụ của Công ty mẹ và các công ty con chịu thuế GTGT với thuế suất 10%.

❖ **Thuế tiêu thụ đặc biệt:**

Hoạt động kinh doanh massage, karaoke và vũ trường thuế tiêu thụ đặc biệt với thuế suất 30%.

❖ **Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

- Công ty mẹ có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập

chịu thuế đối với hoạt động sản xuất kinh doanh được ưu đãi từ năm 2004 đến năm 2018 và thuế suất 25% đối với các khoản thu nhập khác. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế (kể từ năm 2006) và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (kể từ năm 2010 đến năm 2018) bởi chính sách ưu đãi đầu tư của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Các Công ty con nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25%.

❖ **Các loại thuế khác:**

Công ty kê khai và nộp theo quy định hiện hành.

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Đợt phát hành 25.592.780 cổ phiếu VPL để hoán đổi cổ phiếu Vinpearl Đà Nẵng; Vinpearl Hội An và Vicharm thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2011 được tổ chức vào ngày 10 tháng 01 năm 2011 của Công ty cổ phần Vinpearl, Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường được tổ chức vào ngày 07 tháng 01 năm 2011 của Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng; Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường được tổ chức vào ngày 06 tháng 01 năm 2011 của Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường được tổ chức vào ngày 04 tháng 01 năm 2011 của Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm.

2. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ HOẠT ĐỘNG

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 ngày 29 tháng 11 năm 2005
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH 11 ngày 29 tháng 6 năm 2006
- Luật cạnh tranh số 27/2004/QH 11 ngày 03 tháng 12 năm 2004
- Bộ Luật lao động số 35- L/CTN của Quốc hội ngày 05 tháng 07 năm 1995
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp.
- Nghị định số 43/2010/NĐ-CP ngày 15 tháng 04 năm 2010 về đăng ký kinh doanh
- Nghị định số 44/2002/NĐ-CP ngày 09 tháng 05 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật lao động về hợp đồng lao động.
- Thông tư 17 ngày 13 tháng 03 năm 2007 về việc hướng dẫn hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng

- Quyết định số 168/QĐ-SGDHCM ngày 07 tháng 12 năm 2007 về việc ban hàng Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

✓ **Luật chứng khoán số 70/2006/QH 11**

Chào bán chứng khoán ra công chúng là việc chào bán chứng khoán theo một trong cách phương thức sau đây:

Thông qua phương tiện thông tin đại chúng, Internet;

Chào bán chứng khoán cho từ 100 nhà đầu tư trở lên, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; và

Chào bán cho một số lượng nhà đầu tư không xác định.

✓ **Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Tổ chức niêm yết phải đăng ký niêm yết bổ sung trong các trường hợp chào bán thêm chứng khoán ra công chúng và các trường hợp khác khi tổ chức niêm yết tăng số lượng chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch.

✓ **Bộ Luật lao động và Nghị định hướng dẫn**

Trường hợp sáp nhập, hợp nhất, chia, tách doanh nghiệp, chuyển quyền sở hữu, quyền quản lý hoặc quyền sử dụng tài sản của doanh nghiệp mà không sử dụng hết số lao động hiện có thì phải lập phương án sử dụng lao động gồm các nội dung chủ yếu sau đây :

Số lao động tiếp tục được sử dụng;

Số lao động đưa đi đào tạo lại để tiếp tục sử dụng;

Số lao động nghỉ hưu;

Người sử dụng lao động cũ và người sử dụng lao động kế tiếp phải có trách nhiệm giải quyết các quyền lợi của người lao động, trong đó phải xác định rõ trách nhiệm về khoản kinh phí đào tạo, kinh phí trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động.

Khi xây dựng phương án sử dung lao động phải có sự tham gia của công đoàn cơ sở và khi thực hiện phải thông báo với cơ quan quản lý nhà nước cấp tỉnh về lao động.

Trường hợp sau khi sáp nhập, hợp nhất, chia, tách doanh nghiệp, chuyển quyền sở hữu, quyền quản lý hoặc quyền sử dụng tài sản của doanh nghiệp mà người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, thì người sử dụng lao động kế tiếp có trách nhiệm chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động kể cả thời gian người lao động làm việc cho người sử dụng lao động liền kề trước đó.

3. PHƯƠNG ÁN KHẢ THI

3.1.Lợi ích từ việc hoán đổi cổ phiếu tái cấu trúc Công ty

- VPL giữ nguyên được những ưu đãi về thuế mà Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng và Công ty cổ phần Vinpearl Hội An đang được hưởng trước khi tái cấu trúc;
- VPL kế thừa được toàn bộ hoạt động kinh doanh, nguồn nhân lực và tất cả các quyền lợi khác của ba Công ty liên kết là Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm;
- VPL không phải tập trung một lượng tiền mặt lớn để mua lại cổ phần của Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm do thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi;
- Tình hình tài chính của VPL được cải thiện như tăng số dư tiền, tăng nguồn vốn hoạt động;
- Có thể vay nợ với hạn mức vay lớn hơn, VPL sẽ có được chi phí sử dụng vốn hiệu quả từ việc chủ động các nguồn vốn;
- Việc tái cấu trúc giúp VPL mở rộng thị trường, tăng quy mô hoạt động của Công ty; đồng thời đem lại những hiệu quả cộng lực, nâng cao vị thế cạnh tranh của VPL đối với các công ty cùng ngành.
- Sau khi tái cấu trúc, VPL có thể tận dụng bộ máy quản trị chung với Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm đem lại hiệu quả giảm chi phí quản lý;
- Nguồn nhân lực được quy về một mối, có thể tận dụng, sắp xếp nhân lực phù hợp cho hoàn tất và triển khai các dự án của VPL, Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm;
- Hoạt động tái cấu trúc dẫn đến VPL sở hữu 100% vốn của Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm sẽ đem lại sự minh bạch hóa báo cáo tài chính của Công ty.
- Việc tái cấu trúc này còn góp phần gia tăng sức mạnh thương hiệu Vinpearl ở 1 số địa phương có thế mạnh về du lịch như: Đà Nẵng, Quảng Nam.

3.2. Cơ sở xác định tỷ lệ hoán đổi

Để xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu khi tiến hành tái cấu trúc, đơn vị tư vấn dịch vụ tái cấu trúc – Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã xác định giá trị cổ phần của các Công ty (Công ty Cổ phần Vinpearl, Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm) trên cơ sở sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền và phương pháp giá trị sổ sách.

Dựa trên cơ sở xác định tỷ lệ hoán đổi của Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ; đề xuất của Hội Đồng Quản Trị, tỷ lệ hoán đổi được Đại hội Đồng Cổ đông của bốn công ty VPL, Công ty cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinpearl Hội An và Công ty cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm thông qua như sau :

Tỷ lệ hoán đổi thành cổ phiếu VPL của:

- ✓ Cổ phiếu Vinpearl Hội An: **2,59:1**
- ✓ Cổ phiếu Vinpearl Đà Nẵng: **2,04:1**
- ✓ Cổ phiếu Vincharm: **3,55:1**

Tỷ lệ trên được quyết định dựa vào:

- ✓ Kết quả kinh doanh của 4 công ty tính đến tháng 9/2010, kế hoạch kinh doanh và doanh thu, lợi nhuận của 4 công ty trong những năm tới;
- ✓ Tiến độ thực hiện các dự án của các Công ty và kế hoạch khai thác kinh doanh của dự án ;
- ✓ Lợi ích lâu dài của cổ đông 4 công ty.

Cụ thể như sau:

Đối với VPL

Hoạt động kinh doanh chính của VPL là khai thác Tổ hợp khu du lịch Vinpearl Resort & Spa với nguồn thu từ hoạt động cho thuê khu du lịch nghỉ dưỡng khách sạn và các hoạt động vui chơi giải trí. Ngoài ra, VPL cũng đang triển khai mở rộng các khu nghỉ dưỡng mới và các hoạt động phát triển khu dân cư và khu đô thị với các sản phẩm như căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng, văn phòng, căn hộ cho thuê và căn hộ bán,… Do vậy, việc định giá cổ phần của VPL sẽ được hiện bằng việc định giá vốn chủ sở hữu của các dự án đang hoạt động ở hiện tại bằng phương pháp chiết khấu dòng tiền cộng với phần giá trị gia tăng từ các dự án mà VPL đã góp vốn đầu tư và định giá lại các công ty con cũng như công ty liên kết đang triển khai.

$$\text{Giá cổ phần} = \frac{\text{Giá trị thuộc về chủ sở hữu theo FCFE + Lợi nhuận từ các khoản góp vốn}}{}$$

Số lượng cổ phần

FCFE và NPV của dự án sẽ được xác định bằng tổng giá trị các dòng tiền của các năm tương lai sau khi đã chiết khấu đi một tỷ lệ nhất định. Công thức để tính toán được như sau:

$$FCFE\ Hoặc\ NPV = \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \cdots + \frac{CF_n}{(1+r)}$$

Trong đó:

CF: Dòng tiền của các năm từ 1 đến n.

r: Tỷ lệ chiết khấu.

n: Số năm vòng đời dự án.

<u>Đối với Vinpearl Đà Nẵng và Vinpearl Hội An</u>

Hoạt động kinh doanh chính của Vinpearl Đà Nẵng/ Vinpearl Hội An là cho thuê khu du lịch nghỉ dưỡng khách sạn, biệt thự và các dịch vụ kèm theo. Dự án sẽ đem lại các khoản doanh thu đều đặn hàng năm, ngoài ra trong các năm đầu, dự án còn có thêm nguồn thu từ hoạt động bán biệt thự. Do vậy, việc định giá cổ phần của Vinpearl Đà Nẵng/ Vinpearl Hội An sẽ được thực hiện gián tiếp qua phương pháp chiết khấu dòng tiền.Theo phương pháp này, *giá trị thực vốn chủ sở hữu* của Vinpearl Đà Nẵng/ Vinpearl Hội An sẽ bằng *giá trị vốn chủ sở hữu hiện tại* cộng với phần *giá trị gia tăng* do dự án mang lại. Phần giá trị gia tăng này chính là giá trị hiện tại ròng (NPV) của các dòng tiền trong tương lai. Công thức được xác định dưới đây:

$$Giá\ trị\ cổ\ phần = \frac{Vốn\ chủ\ sở\ hữu\ hiện\ tại + NPV_{dự\ án}}{Số\ lượng\ cổ\ phần}$$

NPV của dự án sẽ được xác định bằng tổng giá trị các dòng tiền của các năm tương lai sau khi đã chiết khấu đi một tỷ lệ nhất định. Công thức để tính toán NPV như sau:

$$NPV_{dự\ án} = CF_0 + \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \cdots + \frac{CF_n}{(1+r)^n}$$

Trong đó:

CF: Dòng tiền từ năm đầu tiêntới năm cuối cùng.

r: Tỷ lệ chiết khấu.

n: Số năm vòng đời dự án.

Đối với Vincharm

Định giá Vincharm theo 2 phương pháp: Phương pháp chiết khấu dòng tiền đối với hoạt động kinh doanh chính (Gym & Spa) và phương pháp giá trị sổ sách đối với hoạt động đầu tư tài chính. Tổng hợp hai phương pháp này cho ra giá trị hợp lý của cổ phiếu Vincharm.

Dưới đây là giá trị cổ phần của các Công ty sau khi định giá theo các phương pháp nêu trên:

Tên Công ty	Giá mỗi cổ phần (đồng)	Tỷ lệ hoán đổi 1 cổ phiếu VPL
VPL	40.677	
Vinpearl Đà Nẵng	19.963	2,04:1
Vinpearl Hội An	15.702	2,59:1
Vincharm	11.451	3,55:1

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
Trụ sở: Số 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Chi nhánh: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888
Website: www.bvsc.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Deaha Business Center
Điện thoại:(84-4) 3831 5090 Fax: (84-4) 9831 5090
Website: www.ey.com

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

VIII. CÁC PHỤ LỤC

1. Bản sao Đăng ký kinh doanh
2. Bản sao Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty
3. Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty năm 2008, 2009 và BCTC quý III năm 2010
4. Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC quý III năm 2010
5. Nghị quyết ĐHCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu
6. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc và Kế toán trưởng Công ty