

CẬP NHẬT: 01/2008


**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
VÀ THƯƠNG MẠI VINPEARL**

Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng
Ngày giao dịch: 31/01/2008
Mã chứng khoán: VPL
Số lượng cp niêm yết: 100 triệu cp
Giá tham chiếu: 120.000 đồng

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
Website: www.vinpearlland.com

THỰC HIỆN

Nguyễn Triệu Vinh
Email: vinh.nt@eps.com.vn

Tóm tắt nhận định

- Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl (VPL) có vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, khách sạn sẽ chính thức niêm yết 120 triệu cổ phiếu vào ngày 31/1/2008 với giá tham chiếu 120.000 đồng.
- Hiệu quả hoạt động chưa cao: so với một số công ty hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn thì hiệu quả hoạt động của Công ty còn tương đối thấp. Tuy nhiên, khi các hạng mục khách sạn, công viên giải trí hoạt động hết công suất cùng với nguồn thu từ các dự án bất động sản, các chỉ số hiệu quả hoạt động trong tương lai của Công ty sẽ được cải thiện.
- Cơ cấu tài chính mạnh: Năm 2007, hệ số nợ/ tổng tài sản ở mức 0.42 và hệ số nợ/nguồn vốn chủ sở hữu ở mức 0.72 cho thấy khả năng tài chính lành mạnh của Công ty.
- Với chiến lược xây dựng một quần thể du lịch khách sạn Vinpearl land bao gồm khách sạn 5 sao, tuyến cáp treo vượt biển, công viên giải trí trên đảo, sân golf...nhằm đáp ứng mọi nhu cầu nghỉ dưỡng đã giúp VPL nâng cao vị thế cạnh tranh so với các khu du lịch khác.

Chỉ số EPS và P/E so với các công ty khác

- Chúng tôi lựa chọn hai công ty có cùng ngành nghề với VPL đang niêm yết trên SGDCK TP.HCM là Công ty Cổ phần Cáp treo Tây Ninh (TCT) và Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (SGH) để làm căn cứ so sánh tương đối khi sử dụng phương pháp P/E.
- Với mức giá tham chiếu 120.000 đồng, chỉ số P/E hiện hành của VPL sẽ ở mức 145x, cao so với mức P/E hiện hành của trong khi P/E của TCT là 23x, và của SGH là 32x (tại mức giá ngày 30/01/2008).
- Mức giá tham chiếu của VPL được đưa ra trên cơ sở sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền. Mức giá này có cơ sở để được tin là hợp lý vì khả năng tăng trưởng dòng tiền trong tương lai của Công ty từ kinh doanh dịch vụ khách sạn và đặc biệt là từ kinh doanh bất động sản là rất lớn. Tuy nhiên, với tình hình chung của thị trường, giá của VPL sẽ có điều chỉnh giảm để có được chỉ số P/E hấp dẫn hơn.

Triệu VND	Vốn hóa	Vốn điều lệ	Doanh thu	Lợi nhuận	EPS (VND)	P/E
TCT	375,647,500	15,985	32,037	15,900	10,054	23
SGH	181,928,591	17,663	30,110	5,749	3,255	32
Trung bình						28
VPL	12,000,000,000	1,000,000	397,378	82,940	829	145

Vốn hóa, chỉ số P/E hiện hành của các Công ty so sánh được cập nhật ngày 30/01/2008

Vốn hóa, chỉ số P/E hiện hành của VPL được tính dựa vào giá tham chiếu 120.000 đồng/cổ phiếu

Nguồn: SGDCK TP.HCM và EPS Research

Chỉ số tài chính quan trọng	VPL		SGH		TCT	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Vốn điều lệ (triệu đồng)	370,000	1,000,000	17,663	17,663	15,985	15,985
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	314,949	1,027,789	23,405	24,007	35,587	47,720
Tổng tài sản (triệu đồng)	1,138,686	1,769,918	25,022	26,239	49,474	52,571
Nợ phải trả (triệu đồng)	823,737	742,831	1,254	1,787	7,536	4,851
Hệ số khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán hiện thời (lần)	0.23	1.57	5.88	4.03	10.58	15.21
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0.22	1.50	5.77	3.94	9.87	14.66
Chỉ tiêu hiệu quả hoạt động						
Hệ số tạo doanh thu của TTS (lần)	0.12	0.22	0.74	0.86	0.56	0.61
Hệ số tạo doanh thu của TSCĐ (lần)	0.14	0.30	1.18	1.49	1.33	4.00
Các chỉ tiêu lợi nhuận hoạt động						
Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu	27.33%	33.86%	47.57%	51.99%	71.57%	75.08%
Tỷ suất lợi nhuận ròng trên doanh thu	2.03%	20.87%	15.51%	19.09%	36.28%	49.63%
ROA	0.24%	4.69%	11.50%	16.43%	20.49%	30.24%
ROE	0.73%	8.29%	12.30%	17.96%	29.37%	33.98%
EPS (VND)	73	829	1,630	2,441	6,340	9,947
Cơ cấu vốn và rủi ro tài chính						
Hệ số nợ / Tổng tài sản	0.72	0.42	0.05	0.07	0.43	0.15
Hệ số nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	2.08	0.12	0.05	0.07	0.21	0.10
Các chỉ tiêu tăng trưởng						
Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu	33.60%	197.17%	17.27%	33.00%	16.26%	14.67%
Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	116.00%	2953.79%	77.72%	33.33%	33.28%	56.88%
Tỷ lệ tăng trưởng EPS	112.44%	1029.90%	12.64%	49.77%	33.28%	56.88%

Nguồn: Báo cáo Tài chính của các Công ty và EPS Research

Kết quả hoạt động kinh doanh (triệu VND)	2006	% Doanh thu	2007	% Doanh thu
Doanh thu thuần	133,719	100.0%	397,378	100.0%
Giá vốn hàng bán	(97,172)	-72.7%	(262,816)	-66.1%
Lợi nhuận gộp	36,547	27.3%	134,562	33.9%
Doanh thu hoạt động tài chính	1,528	1.1%	82,329	20.7%
Chi phí tài chính	(7,545)	-5.6%	(41,252)	-10.4%
Chi phí bán hàng	(3,774)	-2.8%	(26,810)	-6.7%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(23,657)	-17.7%	(52,155)	-13.1%
Lợi nhuận thuần	3,099	2.3%	96,674	24.3%
Lợi nhuận khác	(383)	-0.3%	(3,328)	-0.8%
Tổng lợi nhuận trước thuế	2,716	2.0%	93,346	23.5%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	0.0%	(10,405)	0.0%
Lợi nhuận sau thuế	2,716	2.0%	82,941	20.9%
Bảng cân đối kế toán (triệu VND)	2006	% Tổng tài sản	30.09.07	% Tổng tài sản
Tài sản ngắn hạn	161,420	14.2%	284,502	16.1%
Tiền và các khoản tương đương tiền	15,869	1.4%	117,262	6.6%
Các khoản phải thu	-	0.0%	9,714	0.5%
Hàng tồn kho	17,308	1.5%	11,121	0.6%
Tài sản ngắn hạn khác	10,225	0.9%	146,405	8.3%
Tài sản dài hạn	977,266	85.8%	1,485,417	83.9%
Tài sản cố định	932,188	81.9%	1,318,769	74.5%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6,900	0.6%	81,686	4.6%
Tài sản dài hạn khác	38,178	3.4%	84,962	4.8%
Tổng tài sản	1,138,686	100.0%	1,769,919	100.0%
Nợ phải trả	823,737	72.3%	742,832	42.0%
Nợ ngắn hạn	697,752	61.3%	181,746	10.3%
Nợ dài hạn	125,985	11.1%	561,086	31.7%
Vốn chủ sở hữu	314,949	27.7%	1,027,087	58.0%
Vốn chủ sở hữu	314,949	27.7%	1,027,789	58.1%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0.0%	(702)	0.0%
Tổng nguồn vốn	1,138,686	100.0%	1,769,919	100.0%
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (triệu VND)	2006		2007	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD	(8,520)		(22,712)	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(570,363)		(373,063)	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	5 69,061		497,168	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(9,822)		101,393	
Tiền tồn đầu kỳ	25,691		15,869	
Ảnh hưởng của tỉ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	-		-	
Tiền tồn cuối kỳ	15,869		117,262	
Nguồn: Báo cáo Tài chính của Công ty và EPS Research				

Hình thành và phát triển

- Tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre được thành lập ngày 25/07/2001 với số vốn điều lệ ban đầu là 60 tỷ đồng. Ngày 06/09/2002, đổi tên thành Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre.
- Năm 2003, Công ty tăng vốn điều lệ lên 290 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh của Công ty bắt đầu được mở rộng với sự kiện thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và khánh thành đưa vào sử dụng tòa nhà thứ nhất với 250 phòng của khách sạn thuộc khu nghỉ mát cao cấp Hòn Ngọc Việt.
- Sau thành công ban đầu, Công ty đã triển khai đầu tư giai đoạn II – dự án công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land với tổng mức vốn đầu tư lên đến 1.000 tỷ đồng.
- Ngày 26/07/2006, Công ty đã chính thức chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl với mức vốn điều lệ là 290 tỷ đồng.
- Đến tháng 09/2007, Công ty chính thức tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng nhằm chuẩn bị cho kế hoạch đầu tư giai đoạn III: xây dựng hệ thống biệt thự trên núi (bungalow) cao cấp, sân golf 18 lỗ và hệ thống khách sạn thấp tầng tiêu chuẩn 5 sao.
- Qua 06 năm hoạt động, Vinpearl đã khẳng định thương hiệu của mình trong làng du lịch giải trí với các khu du lịch, khu vui chơi giải trí, khách sạn, nhà hàng, resort có quy mô rộng lớn, cao cấp, hiện đại và đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh

- Kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch, nhà hàng ăn uống; kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- Hoạt động biểu diễn nghệ thuật; kinh doanh vũ trường; kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài; hoạt động vui chơi giải trí khác;
- Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí thể thao: tennis, leo núi, lướt dù trên biển, cano, thuyền buồm, thuyền chèo, lướt ván, mô tô trượt nước; chiếu phim điện ảnh và phim video; dịch vụ giặt, là; dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu);
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt;
- Vận tải hành khách đường bộ; vận tải hành khách đường thủy;
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh vận tải hành khách bằng cáp treo;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2007

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ	Giá trị (VND)
Cổ đông nhà nước	-	0%	-
Cổ đông đặc biệt (*)	25,044,000	25.044%	250,440,000,000
- Hội đồng quản trị, Ban giám đốc	25,039,000	25.039%	250,390,000,000
- Ban kiểm soát	5,000	0.005%	50,000,000
- Kế toán trưởng	-	0%	-
Cổ đông trong công ty	6,000	0.006%	60,000,000
Cổ đông ngoài công ty	74,950,000	74.950%	749,500,000,000
Tổng cộng	100,000,000	100%	1,000,000,000,000

(*): Cổ phần hạn chế chuyển nhượng trong 06 tháng và ít nhất 50% trong 06 tháng tiếp theo sau ngày niêm yết chứng khoán.

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ điều lệ trở lên

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ	Giá trị (VND)
Phạm Nhật Vượng	20,000,000	20%	200,000,000,000
Nguyễn Thị Hương Lan	9,933,500	9.93%	9,933,500,000
Tổng cộng	29,933,500	29.93%	209,933,500,000

Vị thế của công ty

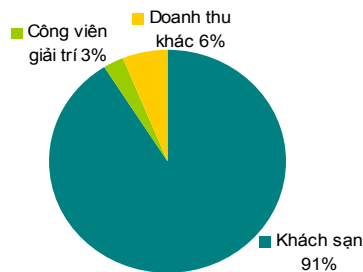
- Vinpearl là đơn vị duy nhất trong ngành du lịch đã kết hợp hài hòa giữa nhu cầu nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí. Với tầm nhìn chiến lược và năng lực tài chính hùng mạnh, VPL đã đầu tư phát triển cả về chiều sâu và chiều rộng, phát triển các sản phẩm du lịch chất lượng đẳng cấp quốc tế với quy mô rộng lớn đạt kỷ lục không chỉ tại Việt Nam, Đông Nam Á mà còn cả thế giới.
 - Khách sạn Vinpearl Resort & Spa hiện đại được xây dựng trên diện tích 11.000 m2, đây là khu resort có quy mô lớn nhất Việt Nam với gần 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao và hệ thống bể bơi có diện tích lên đến 5.000 m2 và được xem là bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á.
 - Tuyến cáp treo Vinpearl vượt biển dài nhất thế giới với chiều dài 3.320m, công suất chuyên chở 1.000 khách/giờ.
 - Công viên giải trí Vinpearl được xây dựng trên diện tích 200.000 m2 bao gồm nhiều công trình có quy mô tầm cỡ như: dãy phố mua sắm rộng hơn 6.000 m2 với hơn 100 gian hàng, công viên nước diện tích 60.000 m2, hệ thống máng trượt cao nhất (25m); trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng với 1.500 chỗ ngồi;...

Vị thế của công ty (tiếp theo)

- Bên cạnh các dự án trên, Vinpearl đang thực hiện đầu tư giai đoạn III với nhiều hạng mục đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp như: khu sân golf 18 lỗ, khu biểu diễn cá heo, động vật biển và làng spa, khu resort thấp tầng, khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê...
- VBL đã thành lập Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn Vinpearl (VHMC) để đảm nhiệm công tác quản lý, điều hành, khai thác quản thể nghỉ dưỡng, giải trí liên hoàn với tổng số vốn đầu tư theo dự kiến đến năm 2010 là 2.000 tỷ đồng.
- 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.
- Kinh doanh khách sạn, công viên giải trí cùng với bất động sản là các lĩnh vực kinh doanh chính của VPL.

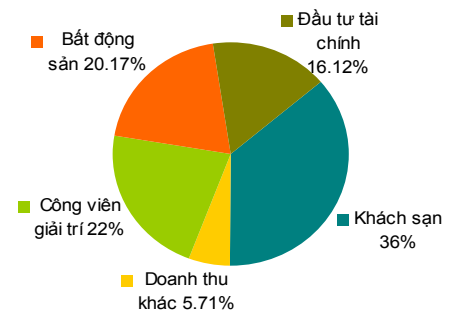
Sản phẩm chính và cơ cấu doanh thu

Cơ cấu doanh thu 2006



Nguồn: VPL

Cơ cấu doanh thu 2007

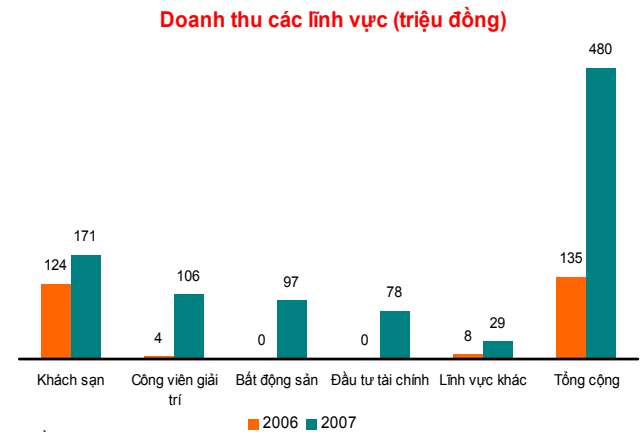


Nguồn: VPL

- Trong năm 2006, hoạt động chủ yếu của Công ty là kinh doanh khách sạn 5 sao Vinpearl Resort & Spa nên doanh thu từ lĩnh vực khách sạn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu.
- Trong năm 2007, cơ cấu doanh thu của VPL có sự thay đổi theo chiều hướng giảm tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực khách sạn và tăng tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh công viên giải trí và từ hai lĩnh vực mới là kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.
- Tuy giảm về tỷ trọng, nhưng doanh thu từ lĩnh vực khách sạn trong năm 2007 đã có sự tăng trưởng khả quan (tăng 38% so với năm 2006) và vẫn là lĩnh vực mang lại nhiều doanh thu nhất cho Công ty. Năm 2008, doanh thu từ lĩnh vực này dự đoán sẽ tăng cao khi các dự án nâng công suất phòng đã được hoàn thiện từ cuối năm 2007.
- Tỷ trọng doanh thu từ kinh doanh công viên giải trí tăng từ 3% trong năm 2006 lên 22% trong năm 2007 trong cơ cấu doanh thu của Công ty vì công viên Vinpearl chỉ mới được đưa vào hoạt động cuối năm 2006 và đã hoạt động rất hiệu quả trong năm 2007.

Sản phẩm chính và cơ cấu doanh thu (tiếp theo)

- Năm 2007, doanh thu từ lĩnh vực mới là kinh doanh bất động sản tăng đột biến và chiếm tỷ trọng đáng kể 20.17% trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Với dự án khu biệt thự và sân golf Vinpearl cũng như các dự án liên doanh đang triển khai, doanh thu từ kinh doanh bất động sản trong các năm tiếp sau được dự đoán sẽ vẫn chiếm tỷ trọng lớn.
- Doanh thu từ lĩnh vực đầu tư tài chính cũng có sự tăng trưởng vượt bậc và chiếm tỷ trọng 16.12% trong cơ cấu doanh thu năm 2007. Tuy nhiên, danh mục đầu tư tài chính hiện nay của VPL chỉ bao gồm các khoản đầu tư góp vốn mang tính chiến lược vào các công ty hoạt động trong ngành hơn là với mục đích kiếm lợi nhuận trước mắt. Bên cạnh đó, Công ty cũng chưa có chiến lược rõ ràng để phát triển lĩnh vực này nên doanh thu từ đầu tư tài chính dự đoán trong các năm tiếp sau sẽ chiếm một tỷ trọng không đáng kể.

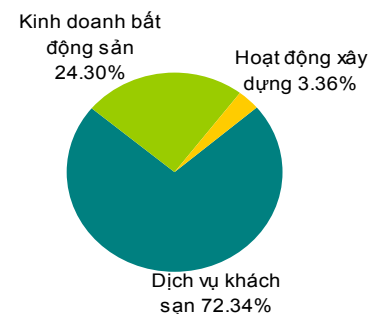


Cơ cấu chi phí

Cơ cấu chi phí 2007



Cơ cấu giá vốn hàng bán 2007



- Chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất (77%) trong cơ cấu chi phí của Công ty. Trong đó, giá vốn hàng bán từ lĩnh vực kinh doanh khách sạn chiếm 55.62% trong tổng cơ cấu chi phí và 72.34% trong cơ cấu giá vốn hàng bán.
- Trong cơ cấu giá vốn hàng bán, chi phí nguyên vật liệu chiếm khoảng 12 – 20%. Vì chiếm một tỷ trọng nhỏ và cung nguyên vật liệu chủ yếu từ các nguồn trong nước nên biến động giá cả nguyên vật liệu không phải là rủi ro lớn đối với Công ty.

Phân tích SWOT

Điểm mạnh

- Vị thế thuận lợi: được xây dựng ở Đảo Hòn Tre — Vịnh Nha Trang, Vinpearl Land có được vị trí thuận lợi để phát triển lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch.
- Đầu tư qui mô, tăng khả năng cạnh tranh: với tiềm lực tài chính mạnh, các dự án khách sạn, công viên giải trí của VPL được xây dựng với qui mô lớn, đạt tầm cỡ quốc tế. Bên cạnh đó, với tiêu chí phục vụ tối đa các nhu cầu nghỉ dưỡng, giải trí của khách du lịch, Vinpearl đã đầu tư xây dựng quần thể du lịch khách sạn bao gồm khách sạn 5 sao, tuyến cáp treo vượt biển, công viên giải trí trên đảo, sân golf... nên đã nâng cao vị thế cạnh tranh so với các khu du lịch khác.
- Điều hành chuyên nghiệp: Vinpearl đang được quản lý và điều hành bởi những thành viên có trình độ cao được đào tạo bài bản bởi Accor — tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới. VPL cũng đã thành lập Công ty TNHH một thành viên Quản lý khách sạn Vinpearl để chuyên nghiệp hóa việc quản lý chuỗi khách sạn.

Hạn chế

- Đội ngũ nhân sự: thiếu hụt nhân sự quản lý là vấn đề cần được Công ty quan tâm thời điểm hiện nay.
- Nhu cầu vốn đầu tư: với các dự án như sân golf cao cấp, khu biệt thự, resort cao cấp ... nhu cầu vốn đầu tư của VPL trong tương lai rất lớn và sẽ là một thách thức đối với Công ty.
- So với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn, hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty còn tương đối thấp. Với các dự án đầu tư hiện nay, khả năng cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh trong các năm sau là rất lớn.

Cơ hội

- Gia tăng nhu cầu du lịch trong nước: nền kinh tế tăng trưởng cao, ổn định với mức thu nhập bình quân đầu người tăng bình quân 8% theo dự đoán cho giai đoạn đến 2015 là cơ hội tốt để phát triển của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch.
- Thanh công từ việc tổ chức các chương trình hội nghị quốc tế như hội nghị APEC góp phần nâng cao khả năng nhận biết của khách du lịch quốc tế về Việt Nam.
- Chính sách của Chính phủ: phát triển du lịch thành một ngành kinh tế mũi nhọn.

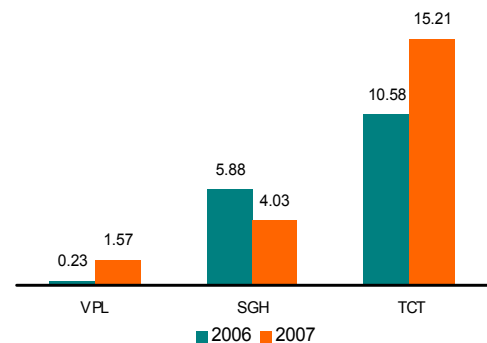
Thách thức

- Cạnh tranh gay gắt: trong ngành du lịch với sự tham gia của nhiều nhà đầu tư có tiềm lực trong và ngoài nước là một thách thức lớn về sự phát triển của Công ty.
- Diễn biến bất thường của thiên tai, bệnh dịch cũng là những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển ổn định của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch.

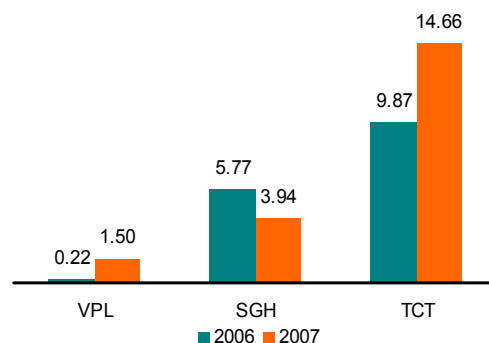
Phân tích các chỉ số tài chính

Khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán hiện thời



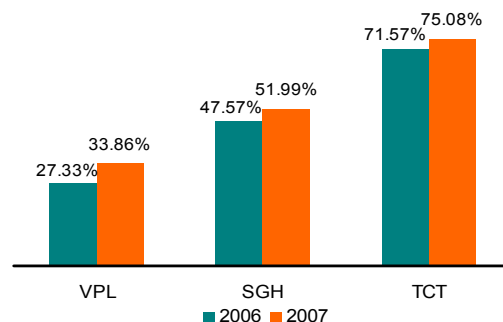
Khả năng thanh toán nhanh



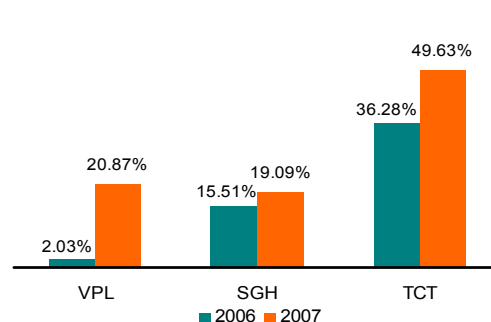
- Khả năng thanh toán của VPL trong năm 2007 đã được cải thiện so với năm 2006. Tuy thấp hơn so với các công ty cùng ngành nhưng chỉ số khả năng thanh toán hiện thời ở mức 1.57 lần và chỉ số khả năng thanh toán nhanh ở mức 1.5 lần cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ở mức tương đối an toàn.

Hiệu quả hoạt động

Chỉ số lợi nhuận gộp

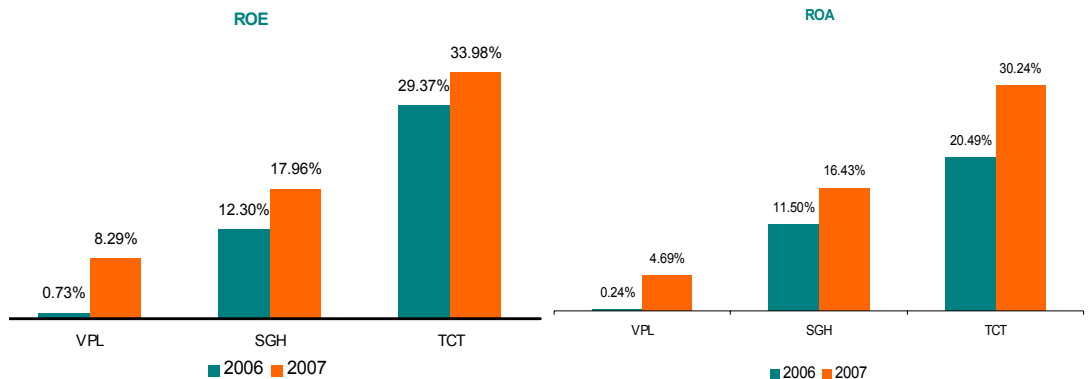


Chỉ số lợi nhuận ròng



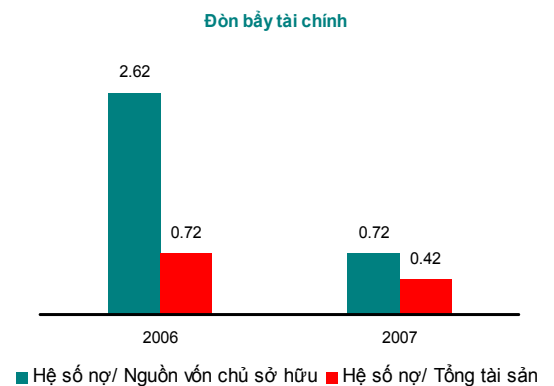
- Hiệu quả hoạt động của VPL trong năm 2007 tăng trưởng so với năm 2006 khi chỉ số lợi nhuận gộp tăng 24% và chỉ số lợi nhuận ròng tăng 1.028%, chỉ số ROE tăng 1.036% và chỉ số ROA tăng 1.854%. Đây là kết quả của việc khai thác hiệu quả khu vực khách sạn, công viên giải trí trong năm 2007 bên cạnh sự đóng góp của hai lĩnh vực mới là kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.
- Tuy được cải thiện, các chỉ số khả năng sinh lợi của Công ty còn tương đối thấp so với các công ty trong ngành.

Phân tích các chỉ số tài chính (tiếp theo)



Đòn bẩy tài chính

- Cơ cấu tài chính của Công ty trong năm 2007 đã có chuyển biến theo hướng tích cực so với năm 2006 khi hệ số nợ/nguồn vốn chủ sở hữu giảm từ 2.62 lần xuống còn 0.72 lần và hệ số nợ/tổng tài sản giảm từ 0.72 lần xuống còn 0.42 lần.
- Cơ cấu tài chính được cải thiện chủ yếu là kết quả của việc tăng vốn điều lệ từ 390 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng trong năm 2007.



Chiến lược hoạt động

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh khách sạn, du lịch

- Thực hiện chiến lược xây dựng Vinpearl trở thành Trung tâm Văn hóa – Du lịch – Giải trí sang trọng và hiện đại nhất trong khu vực.
- Bên cạnh việc đầu tư nâng cấp khách sạn lên 500 phòng, VPL chính thức đưa khu thủy cung và biểu diễn cá heo tại khu công viên vui chơi giải trí Vinpearl Land vào hoạt động vào đầu năm 2008 và hệ thống cáp treo sẽ hoạt động hết công suất vào năm 2008 sẽ là các yếu tố thúc đẩy tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận của lĩnh vực này.

Triển khai hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý kinh doanh khách sạn

- Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn Vinpearl (VHMC) trước mắt sẽ chịu trách nhiệm quản lý, điều hành và đào tạo nhân viên cho chuỗi khách sạn có thương hiệu Vinpearl song song hợp tác với các trường quản lý khách sạn quốc tế để nâng cao tay nghề. VHMC sẽ cung cấp dịch vụ đào tạo nhân viên khách sạn với kinh nghiệm quốc tế và dịch vụ quản lý điều hành tới các khách sạn độc lập khác trong cả nước.

Chiến lược hoạt động (tiếp theo)

Đầu tư hoạt động kinh doanh bất động sản

- Tập trung đầu tư hai dự án là khu biệt thự và sân Golf Vinpearl với tổng qui mô xây dựng là 1.655.214 m². Trong đó khu biệt thự cao cấp được xây dựng trên diện tích 410.137 m² bao gồm 242 biệt thự riêng biệt. Với mức giá dự kiến chuyển nhượng biệt thự tối thiểu từ 600.000 USD/căn trở lên, năm 2008 Công ty dự kiến có thể thu được tiền bán trước khoảng 200- 400 tỷ đồng và đến năm 2010 và 2011 riêng doanh thu từ việc chuyển nhượng biệt thự có thể đạt tối thiểu hơn 2.000 tỷ đồng.
- Ngoài ra, VPL cũng có kế hoạch đầu tư góp vốn một số dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản, đầu tư xây dựng các tổ hợp khách sạn, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Các chỉ tiêu kế hoạch

Tỷ VND	2008	yoy	2009	yoy
Vốn điều lệ	1,000	0%	1,000	0%
Doanh thu thuần	673	69.10%	977	45.17%
Lợi nhuận sau thuế	184	121.69%	364	97.83%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	27.34%	6.49%	37.26%	9.92%
Lợi nhuận sau thuế / Vốn điều lệ	18.40%	10.10%	36.40%	18.00%
Tỷ lệ chi trả Cổ tức	15%	100%	15%	0%

Nguồn: Báo cáo Tài chính của các Công ty và EPS Research

Các thông tin trong tài liệu này được cung cấp cho mục đích tham khảo. Các thông tin này được tin là đáng tin cậy và được căn cứ từ các nguồn cung cấp được tin là đáng tin cậy. Do việc tiếp cận các nguồn thông tin bị hạn chế và các sơ suất có thể có vì yếu tố con người, chúng tôi không đảm bảo tính chính xác và/hoặc tính đầy đủ của các thông tin. Chúng tôi không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ tổn thất đầu tư có thể phát sinh do việc sử dụng một phần hay toàn bộ thông tin trong tài liệu này. Để có thêm thông tin về dịch vụ của chúng tôi, xin vui lòng liên hệ điện thoại (84-8) 838 6068, với các liên lạc: **Dịch vụ chứng khoán:** Nguyễn Ngọc Thúc (1112); **Tư vấn tài chính doanh nghiệp:** Nguyễn Hồng Trang (1666); **Phân tích tài chính:** Đinh Như Đức Thiện (1555); **Quản lý Đầu tư:** Lê Thanh Trí (1991).