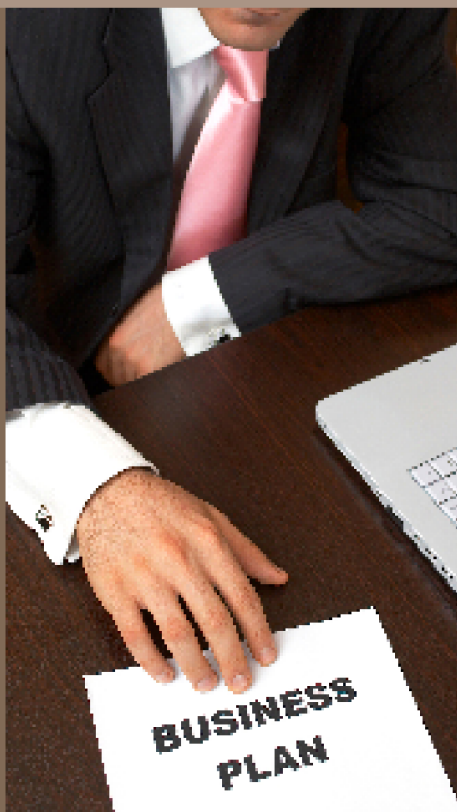


# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012





## MỤC LỤC

- 03** | Tầm nhìn – Sứ mệnh  
Văn hóa doanh nghiệp  
Giá trị cốt lõi
- 04** | Thông điệp từ Hội Đồng Quản Trị  
Thông tin chung về Công ty  
Các mốc phát triển lịch sử  
Hội đồng quản trị  
Ban kiểm soát  
Ban điều hành  
Sơ đồ tổ chức  
Các đơn vị kinh doanh & thương hiệu
- 23** | **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012**  
Chỉ số tài chính cơ bản & số liệu nổi bật  
Báo cáo tài chính kiểm toán 2012  
Hoạt động kinh doanh  
Hoạt động đầu tư
- 33** | **ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2013**  
Tổng quan phát triển kinh tế & triển vọng ngành  
Kế hoạch kinh doanh năm 2013  
Kết quả kinh doanh 3 tháng năm 2013  
Kế hoạch phát triển số phòng  
Định hướng đầu tư
- 39** | **THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**  
Cơ cấu cổ đông  
Cổ tức



## ■ TẦM NHÌN:

Trở thành thương hiệu hàng đầu trong ngành dịch vụ khách sạn và nhà hàng tại Việt Nam

## ■ SỨ MỆNH:

Mang đến những giá trị gia tăng cho cổ đông và thành viên Công ty  
Mang đến sự chuyên nghiệp và đẳng cấp quốc tế cho thương hiệu Công ty  
Mang đến sự trải nghiệm hoàn hảo cho khách hàng

## ■ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Văn hóa Công ty được thể hiện:

### 1 | Quan hệ với khách hàng

Nồng hậu, tin tưởng, trách nhiệm, lịch sự, trong sáng & linh động

### 2 | Quan hệ đồng nghiệp

Hỗ trợ, phối hợp, tôn trọng, giúp đỡ và gương mẫu

### 3 | Trong công việc

Chuyên nghiệp, nhiệt tình, sáng tạo và không ngại khó khăn

## ■ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

**SẴN SÀNG** | Chúng tôi sẵn lòng cống hiến để cung cấp những dịch vụ tốt nhất

**CHU ĐÁO** | Chúng tôi quan tâm đến từng chi tiết làm cho khách cảm thấy vui hơn và hài lòng hơn

**ẤN TƯỢNG** | Chúng tôi cam kết cung cấp cho khách hàng những trải nghiệm đặc biệt

**LỊCH SỰ** | Chúng tôi thể hiện một phong cách lịch sự, tôn trọng và chuyên nghiệp trong việc cung cấp các dịch vụ



## THÔNG DIỆP TỪ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Đối tác chiến lược, và toàn thể nhân viên Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty.

Trước tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, chúng tôi gửi lời cảm ơn sâu sắc đến quý vị đã đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua.

Năm 2012, kinh tế thế giới cũng như trong nước gặp rất nhiều khó khăn, rất nhiều doanh nghiệp ở nhiều ngành nghề khác nhau đã phải tìm mọi giải pháp để tồn tại và phát triển. Trong bối cảnh kinh tế đó, Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty cũng đã không ngừng tìm những giải pháp không chỉ mang tính cấp bách mà còn thể hiện tính chiến lược để gia tăng năng lực cạnh tranh, hướng đến sự phát triển bền vững trong xu thế hội nhập sâu rộng với kinh tế trong nước và ngoài nước.

Với tinh thần nhiệt huyết, trách nhiệm cao, và quyết tâm vượt bậc, Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty đã có được kết quả tốt đẹp trong năm 2012, với doanh thu đạt được 386.5 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 161 tỷ đồng. So với năm 2011, tăng lần lượt là 38% và 18%. Ngoài ra, toàn thể bộ máy Công ty cũng đã tập trung cao độ, hiệu quả nhằm đảm bảo thực hiện đúng tiến độ các dự án trọng điểm. Vào ngày 16/05/2012, Khách sạn Novotel Saigon Centre (với 247 phòng tiêu chuẩn 4 sao quốc tế) đã khai trương và chính thức đi vào hoạt động, phục vụ du khách khu vực và quốc tế. Cùng ngày hôm đó, Trung tâm Hội nghị và Tiệc cưới Metropole (với sức chứa 2,400 khách) cũng đã được mở cửa và chính thức khai trương. Hai cơ sở mới được đưa vào hoạt động góp phần tăng đáng kể doanh thu và lợi nhuận của công ty.

“Thân thiện hợp tác - Đổi mới tư duy” là định hướng phát triển bền vững của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty và cũng chính là thông điệp chuyển tới Quý Cổ đông, Đối tác chiến lược và Đồng nghiệp trong năm 2013. Đây cũng là mục tiêu và kế hoạch phát triển của Công ty, không chỉ để hoàn thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ, sản phẩm mà còn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đem lại lợi ích cho toàn thể Quý Cổ đông và Đối tác chiến lược.

Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty rất mong được Quý Cổ đông và Đối tác chiến lược tiếp tục chia sẻ và đồng thuận cùng với Công ty trong thời gian tới. Điều này chính là sự hậu thuẫn, là động lực có sức động viên cổ vũ to lớn đối với Công ty, trong suốt quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao phó giữa bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn và thách thức như hiện nay.

Một lần nữa, thay mặt Công ty cổ Phần Quê Hương Liberty, chúng tôi chân thành cảm ơn Quý Cổ đông, Đối tác chiến lược đã luôn quan tâm và hỗ trợ, đã luôn tin tưởng và hợp tác với Công ty.

Kính chúc Quý Cổ đông, Đối tác chiến lược và toàn thể nhân viên Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty Sức khỏe, Hạnh phúc và Thành tựu viên mãn!

T.M Hội Đồng Quản Trị  
**BÙI VIỆT DŨNG**





## THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ Phần Khách sạn Quê Hương là công ty cổ phần được chuyển thể từ Doanh nghiệp nhà nước – Khách sạn Quê Hương – trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn theo quyết định số 3621/QĐ-UB của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 22 tháng 07 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002630 ngày 03 tháng 09 năm 2004, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2006 Công ty Cổ phần Khách sạn Quê Hương đổi tên thành Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 số 4103002630 ngày 18 tháng 05 năm 2007, thay đổi lần thứ 15 số 0303462927 ngày 29 tháng 01 năm 2013 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ: 649.000.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín tỷ đồng)**

### Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vũ trường, massage sauna, karaoke, cắt uốn tóc, mỹ nghệ
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống lưu động
- Kinh doanh vận chuyển khách du lịch, dịch vụ du lịch lữ hành khác quốc tế và nội địa, các dịch vụ vui chơi giải trí, thể thao gồm du lịch săn bắn thú, chần thả
- Dịch vụ tư vấn quản lý hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Mua bán rượu các loại, thuốc lá điếu sản xuất trong nước
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
- Mua bán các loại hoa, lá cây cảnh
- Đại lý đối ngoại tệ
- Đại lý bán vé máy bay



- 07/1985** Thành lập Khách sạn Quê Hương trực thuộc Công ty Du lịch TP.HCM. Khách sạn bắt đầu kinh doanh chỉ với một nhà hàng là Nhà hàng Quê Hương
- 01/1988** Khách sạn Quê Hương chính thức đi vào hoạt động với 58 phòng nâng cấp cải tạo từ Khách sạn Liberty
- 10/1993** Tiếp nhận Khách sạn Vĩnh Lợi, đổi tên là Khách sạn Quê Hương 2. Đổi tên Khách sạn Quê Hương thành Khách sạn Quê Hương 1
- 11/1996** Tiếp nhận Khách sạn Hoàng Tử và Hoàn Vũ, đổi tên là Khách sạn Quê Hương 3 và Khách sạn Quê Hương 4
- 10/1998** Tiếp nhận Khách sạn Vân Cảnh, phát triển thành trung tâm tổ chức tiệc cưới chuyên nghiệp, được biết đến với tên gọi là Nhà hàng Vân Cảnh
- 01/2000** Tiếp nhận Khách sạn Tân Lộc, đổi tên là Khách sạn Quê Hương 6
- 03/2001** Tiếp nhận Khách sạn Bình Minh (Metropole)
- 09/2001** Nâng cấp Nhà hàng thuộc Khách sạn Metropole thành trung tâm tổ chức tiệc cưới, hội nghị lớn thứ 2 của Khách sạn Quê Hương
- 02/2002** Được giao quản lý Khu du lịch Suối Tiên, phát triển thành Khu du lịch Nghỉ dưỡng rừng Madagui nổi tiếng hiện nay
- 09/2004** Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty với vốn điều lệ là 110 tỷ đồng. Công ty sở hữu 6 Khách sạn quy mô 321 phòng, 2 trung tâm tiệc cưới lớn và một hệ thống nhà hàng Quê Hương chuyên nghiệp



## CÁC MỐC PHÁT TRIỂN LỊCH SỬ

- 04/2006** Nhận sang nhượng quyền khai thác Nhà hàng Á Đông, xây dựng thành trung tâm tiệc cưới lớn thứ 3 của CTCP Quê Hương
- 04/2008** Khách sạn Quê Hương 6 ngưng hoạt động để xây mới trên khu đất cũ được mở rộng thêm diện tích của 4 căn nhà đã mua từ năm 2007
- 10/2009** Hoàn tất xây mới 14 phòng của Khách sạn Quê Hương 4 trên phần đất mở rộng của 2 căn nhà phía sau đã mua từ năm 2007, nâng tổng số phòng của Khách sạn Quê Hương 4 lên 89 phòng và của toàn Công ty lên 313 phòng
- 02/2010** Khách sạn Liberty Central (Quê Hương 6 cũ) đi vào hoạt động với 140 phòng
- 04/2010** Khách sạn Quê Hương 1 ngưng hoạt động để xây Khách sạn 4 sao quốc tế 247 phòng trên khu đất cũ được mở rộng thêm 800m<sup>2</sup> của khu đất liền kề đã mua từ năm 2009
- 09/2010** Khách sạn Metropole ngưng hoạt động để xây Khách sạn 5 sao quốc tế 306 phòng trên khu đất cũ được mở rộng thêm diện tích của cây xăng phía trước đã mua trong năm 2010
- 01/2011** Thành lập Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Liberty (Liberty Hospitality) nhằm chuyên nghiệp hóa hoạt động quản lý khách sạn
- 05/2011** Khởi công xây dựng Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Metropole
- 07/2011** Khởi công xây dựng khách sạn Liberty Central Saigon Riverside
- 10/2011** Nhà hàng Vân Cảnh ngưng hoạt động để bàn giao lại mặt bằng cho UBND Quận 1
- 05/2012** Khách sạn 4 sao Novotel Saigon Centre (Quê Hương 1 cũ) đi vào hoạt động với 247 phòng. Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole đi vào hoạt động với 5 sảnh có sức chứa 2,400 khách

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ông BUI VIỆT DŨNG**  
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

.....

Ông gia nhập Quê Hương ngay từ những ngày đầu thành lập. Năm 1997, ông được bổ nhiệm làm Giám đốc cụm Khách sạn Quê Hương. Sau đó là Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty vào năm 2004.

Với hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực khách sạn nhà hàng, ông đã dẫn dắt Công ty trở thành một trong những thương hiệu khách sạn, nhà hàng hàng đầu tại TP.HCM.

Ông tốt nghiệp Cử nhân Toán thống kê tại trường Đại học Khoa học Sài Gòn.

Ông được bầu làm Chủ tịch HĐQT của Quê Hương từ năm 2011. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.



**Ông LÊ VĂN AN**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

.....

Ông được bầu bổ sung vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2011. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013

Ông có hơn 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch và khách sạn.

Ông hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Thành viên Tổng Công Ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên từ năm 2007.



**Bà CAO THỊ NGỌC DUNG**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

.....

Bà được bầu vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2008. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Bà có hơn 22 năm kinh nghiệm điều hành Công ty Vàng bạc đá quý Phú Nhuận (PNJ). Hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Vàng bạc đá quý Phú Nhuận.

Ngoài ra, bà cũng đang nắm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á và tham gia HĐQT một số Công ty khác.



**Ông PHAN QUANG CHẤT**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

.....  
Ông được bầu vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2008. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013

Ông có hơn 11 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại dịch vụ và khách sạn nhà hàng.

Ông hiện nắm giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH TMDV Phan Thành, đồng thời tham gia HĐQT và Ban điều hành một số Công ty khác.



**Ông TRẦN THANH LIÊM**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

.....  
Ông được bầu vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2004. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Trong suốt 8 năm tham gia HĐQT, ông đã đóng góp những kinh nghiệm quản lý bổ ích cho công việc điều hành của Công ty.

Ông hiện là chủ doanh nghiệp tư nhân chế biến gỗ xuất khẩu Bình Mỹ.



**Ông ĐỖ HOÀNG TRANG**  
Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị  
kiêm Phó Tổng Giám Đốc

.....  
Ông được bầu bổ sung vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2010. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Ông được bầu làm Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc của Công ty năm 2011.



**Ông TRẦN THÀNH A**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị  
kiêm Tổng Giám Đốc

.....  
Ông được bầu vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2010. Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Ông hiện đang nắm giữ chức vụ Tổng Giám Đốc của Công ty.



## **BAN KIỂM SOÁT**



**Bà TRẦN NGỌC HUỆ**  
Trưởng Ban Kiểm Soát

.....

Bà được bầu vào Ban Kiểm Soát từ năm 2008.  
Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Bà có hơn 21 năm đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại nhiều Công ty khác nhau.

Bà hiện đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn.



**Bà TRẦN BẠCH LAN**  
Thành viên Ban Kiểm Soát

.....

Bà được bầu vào Ban Kiểm Soát từ năm 2008.  
Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Bà hiện đang kinh doanh tự do.



**Bà NGUYỄN THỊ THU THẢO**  
Thành viên Ban Kiểm Soát

.....

Bà được bầu vào Ban Kiểm Soát từ năm 2008.  
Nhiệm kỳ năm 2008 - 2013.

Bà có hơn 10 năm đảm nhiệm vị trí Chuyên viên pháp lý của Công ty.

## BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông TRẦN THÀNH A**  
Tổng Giám Đốc

.....

Ông gia nhập Quê Hương từ năm 1999. Trong hơn 13 năm làm việc tại Quê Hương, ông đã từng nắm giữ các vị trí Trưởng phòng Kế toán, Giám đốc Tài chính, Giám đốc Nhà hàng Vân Cảnh Á Đông.

Năm 2007, ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, phụ trách lĩnh vực quản lý dự án của Công ty.

Năm 2010, ông được bầu vào Hội Đồng Quản Trị của CTCP Quê Hương Liberty.

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Địa chất - Điện toán tại trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Ông cũng tốt nghiệp Cử nhân Quản trị kinh doanh tại trường Đại học Mở Tp.HCM.

Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám Đốc của Quê Hương năm 2011



**Ông ĐỖ HOÀNG TRANG**  
Phó Tổng Giám Đốc

.....

Ông gia nhập Quê Hương từ năm 2009.

Năm 2010, ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, phụ trách lĩnh vực đầu tư của Công ty.

Ông có hơn 9 năm hoạt động trong lĩnh vực ngân hàng và đầu tư. Với những kinh nghiệm có được, ông đã góp phần quan trọng giúp Công ty tái cơ cấu và phát triển danh mục đầu tư trong suốt hai năm qua.

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại trường Đại học Kỹ thuật Sydney (Úc).



**Bà LÊ BÍCH THU**  
Phó Tổng Giám Đốc

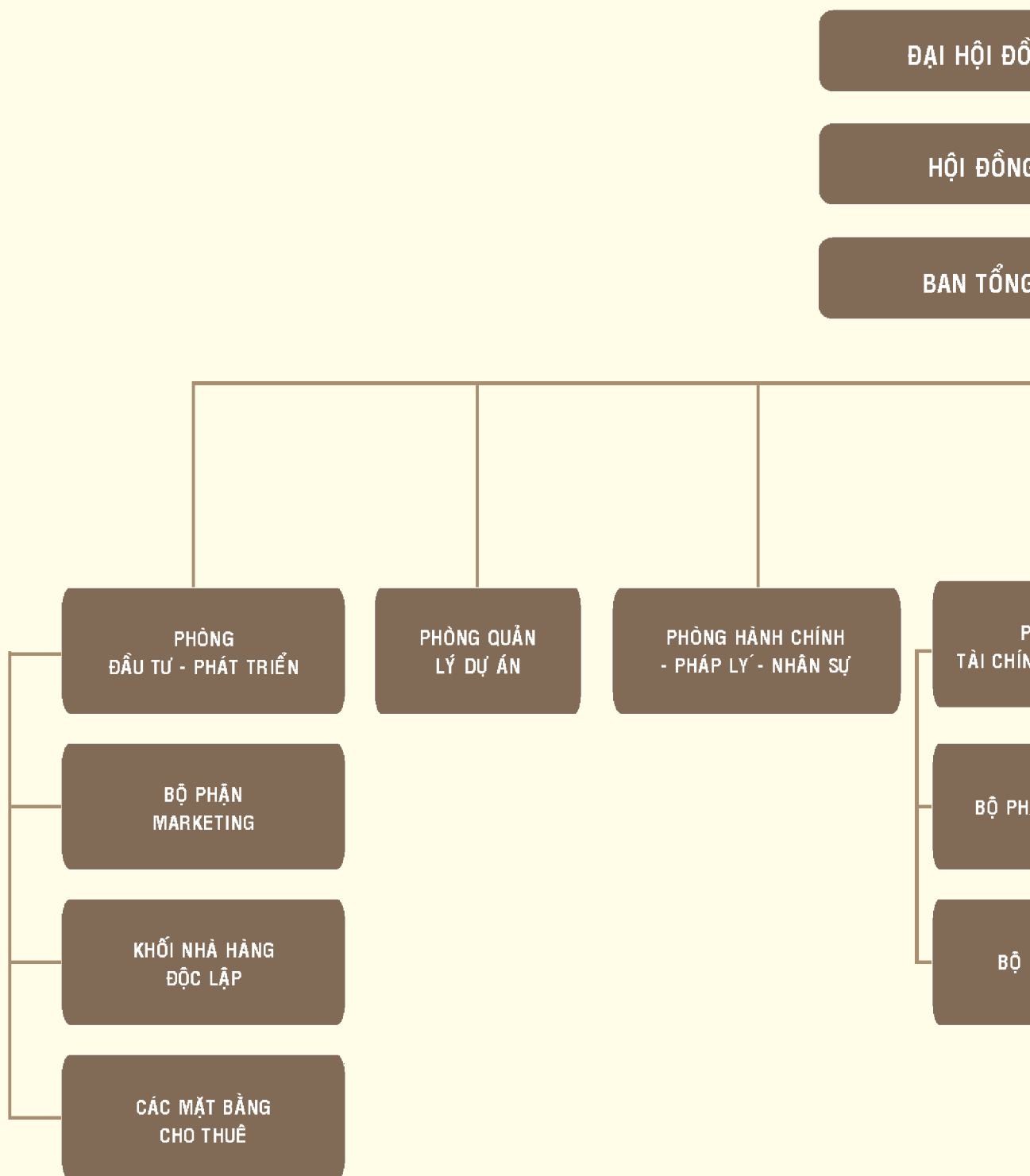
.....

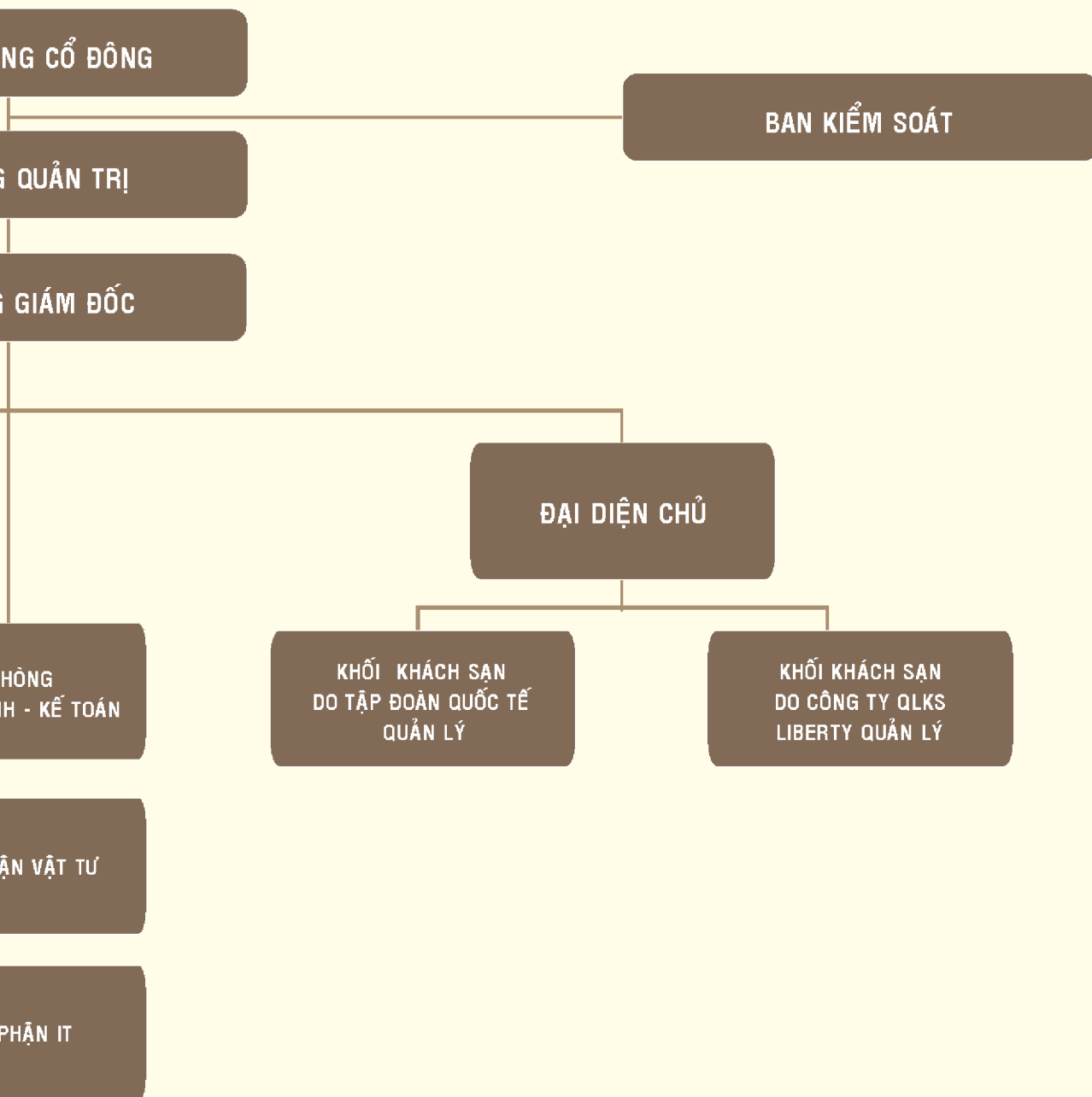
Bà gia nhập Quê Hương từ năm 1987. Khởi đầu với vị trí Kế toán của Công ty, bà đã được bổ nhiệm qua các vị trí Giám Đốc Khách sạn Quê Hương 3&4, Giám Đốc Khách sạn Metropole, Giám Đốc Khách sạn Liberty Central.

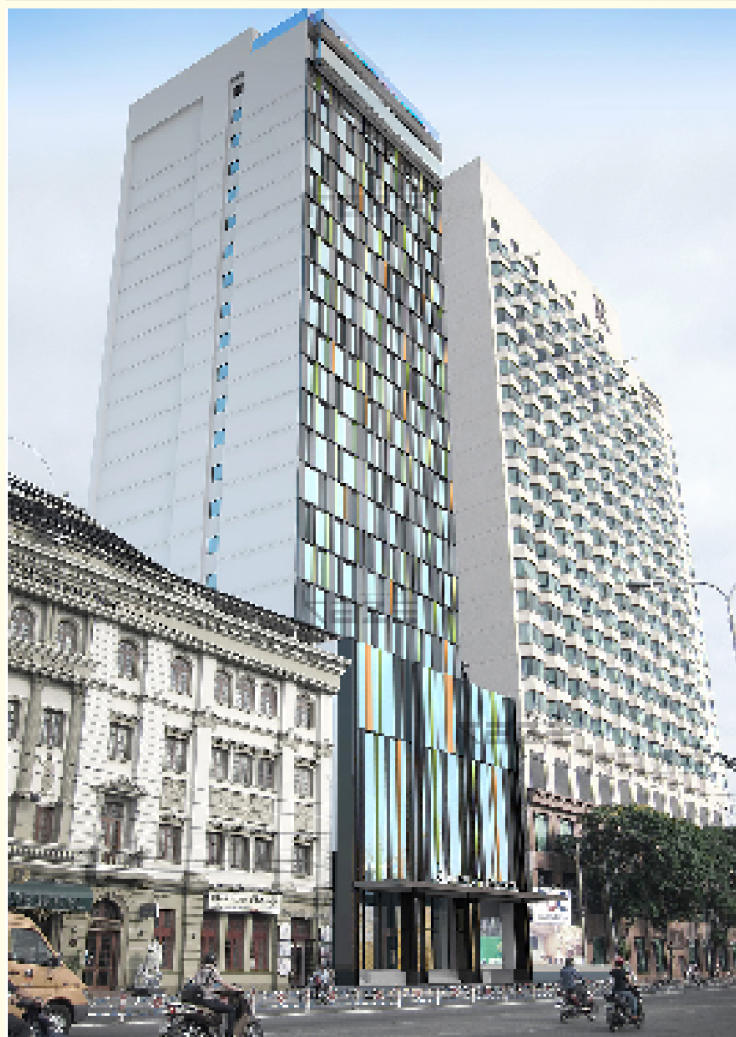
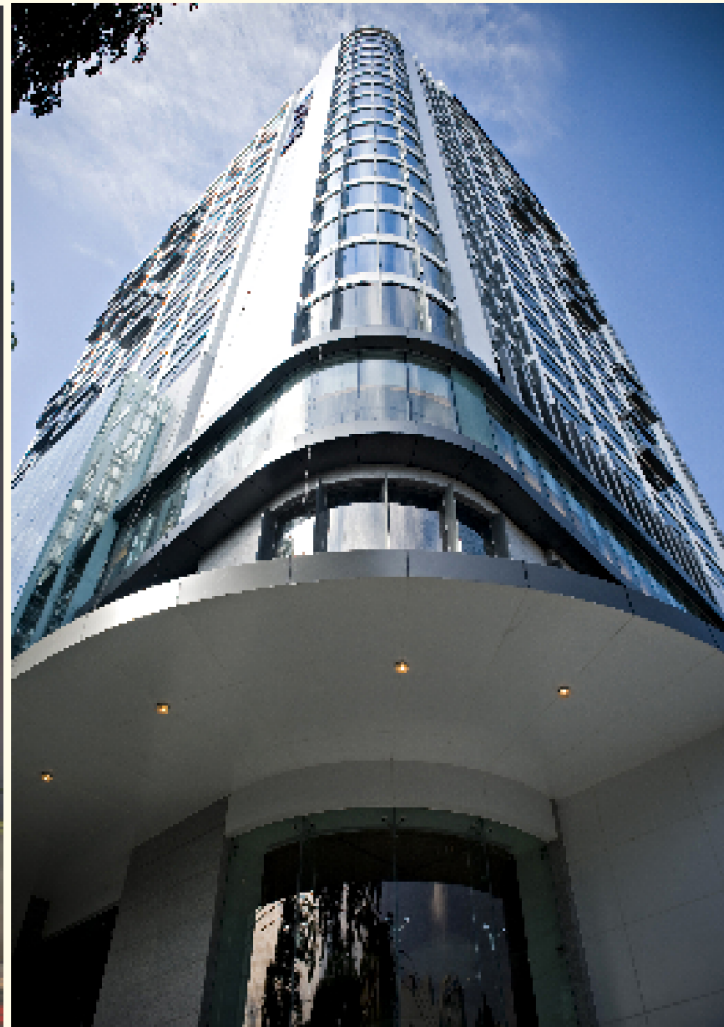
Năm 2010, bà được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, phụ trách kinh doanh và quản lý tài sản của Công ty.

Bà tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Columbia Southern (Hoa Kỳ).

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC













# CÁC ĐƠN VỊ KINH DOANH VÀ THƯƠNG HIỆU

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY



CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ KHÁCH SẠN LIBERTY



## HỆ THỐNG KHÁCH SẠN 4 SAO

**LIBERTY CENTRAL**  
SAIGON CENTRE HOTEL

**LIBERTY CENTRAL**  
SAIGON RIVERSIDE HOTEL

## HỆ THỐNG KHÁCH SẠN 2 - 3 SAO

  
H o t e l  
QUÊ HƯƠNG • LIBERTY 2

  
H o t e l  
QUÊ HƯƠNG • LIBERTY 3

  
H o t e l  
QUÊ HƯƠNG • LIBERTY 4

16 | 17

## KHÁCH SẠN DO TẬP ĐOÀN QUỐC TẾ QUẢN LÝ

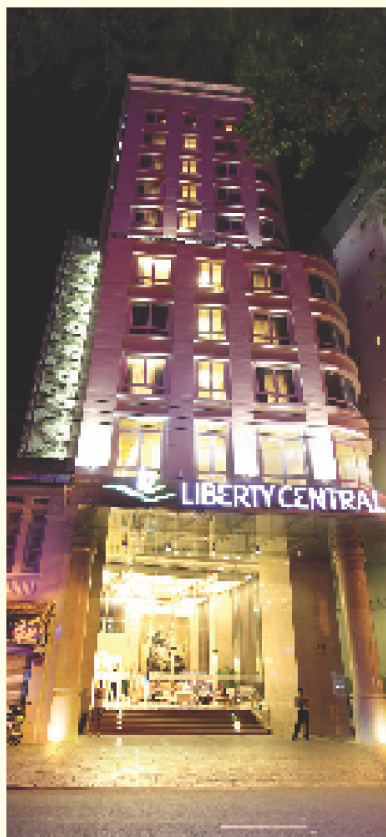
NOVOTEL SAIGON CENTRE

PULLMAN SAIGON CENTRE

## TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI VÀ HỘI NGHỊ

  
**METROPOLE**  
WEDDING & CONVENTION CENTER

  
**Á ĐÔNG**  
RESTAURANT



## KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON CENTRE

179 Lê Thánh Tôn, Q.1, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 6291 7977  
Fax: (+84.8) 6291 7976  
Email: libertycentral@libertycentralhotel.com  
www.libertycentralhotel.com

**Số lượng phòng:** 140  
**Nhà hàng:** 1  
**Phòng ăn riêng:** 1  
**Bar & Café:** 1  
**Phòng họp & Hội nghị:** 1

Tọa lạc tại vị trí đắc địa, chỉ cách chợ Bến Thành khoảng 2 phút đi bộ, Liberty Central Saigon Centre có 140 phòng ở tiện nghi, ấm cúng, phòng họp sang trọng, cùng các dịch vụ tiện ích khác bao gồm nhà hàng, bar, phòng tập thể dục, hồ bơi ngoài trời.

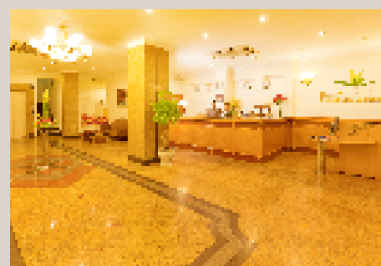


## KHÁCH SẠN LIBERTY 2

129 – 133 Hàm Nghi, Q.1, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 3822 4922  
Fax: (+84.8) 3823 0776  
Email: liberty2@libertyhotels.com.vn

**Số lượng phòng:** 31  
**Nhà hàng:** 1  
**Phòng ăn riêng:** 1  
**Bar:** 1

Khách sạn tọa lạc tại trung tâm Tài chính – Ngân hàng của TP.HCM, chỉ cách chợ Bến Thành khoảng 50m, dễ dàng đến các khu trung tâm thương mại và sông Sài Gòn. Nhà hàng Champagne tại lầu 10 nổi tiếng về phòng ăn riêng chuyên phục vụ các món ăn thuần Việt.







## KHÁCH SẠN LIBERTY 3

187 Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 3836 9522  
Fax: (+84.8) 3836 4557  
Email: liberty3@libertyhotels.com.vn

**Số lượng phòng: 62**  
**Café: 1**

Tọa lạc tại “Khu phố Tây” sôi động bậc nhất Thành phố với 62 phòng vừa được nâng cấp và trang bị tiện nghi. Là một địa điểm khách sạn thuận tiện dành cho các doanh nhân cần tiếp cận với đối tác tại khu vực Quận 1.



## KHÁCH SẠN LIBERTY 4

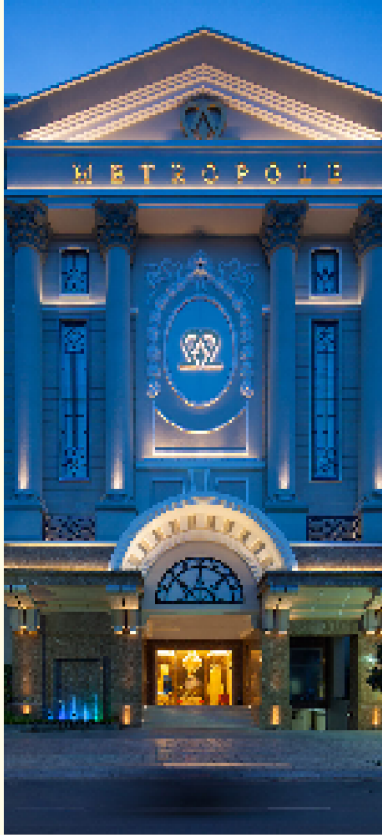
265 Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 3836 4556  
Fax: (+84.8) 3836 5435  
Email: liberty4@libertyhotels.com.vn

**Số lượng phòng: 89**  
**Nhà hàng: 1**  
**Phòng ăn riêng: 1**  
**Bar: 1**  
**Phòng họp & Hội nghị: 2**

Khách sạn tọa lạc tại khu vực chính của Thành phố, chỉ mất khoảng 10 phút dạo bộ đến chợ Bến Thành và các khu vực khác, thuận tiện cho khách thương nhân và du lịch. Nhà hàng chuyên phục vụ buffet sáng, trưa và tối (cuối tuần). 89 phòng được thiết kế rộng rãi và tiện nghi. Phòng họp trang bị đầy đủ, tiện nghi theo yêu cầu dành cho các cuộc họp, hội nghị.







## TRUNG TÂM HỘI NGHỊ & TIỆC CƯỚI METROPOLE

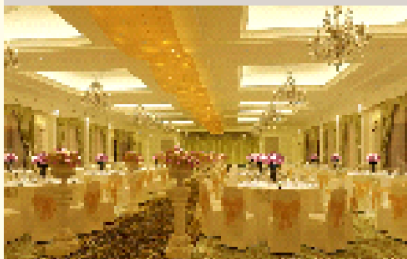
216 Lý Chính Thắng, Q.3, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 3829 4963  
Hotline: (+84) 909 216 216  
Email: sales@metropole.com.vn  
Website: www.metropole.com.vn

Sảnh tiệc, hội nghị: 5  
Số khách: 2,400

Tọa lạc trên đường Lý Chính Thắng, Quận 3, TP.HCM, rất thuận lợi cho giao thông, Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole là một địa điểm tổ chức tiệc cưới và hội nghị đẳng cấp với sức chứa lên đến 2,400 khách cùng 5 sảnh tiệc được thiết kế theo phong cách đặc trưng của các thành phố lớn trên thế giới.

Tùy theo gu thẩm mỹ của mình, khách hàng có thể chọn sảnh tiệc được thiết kế theo phong cách đặc trưng của Tokyo, Paris, Shanghai, New York hay Sài Gòn. Không chỉ độc đáo về mặt thiết kế, Metropole còn mang đến cho khách những nghi lễ đặc sắc dành cho tiệc cưới theo chủ đề mang đậm bản sắc văn hóa của từng quốc gia, phù hợp với phong cách riêng của từng sảnh tiệc.

Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole được điều hành bởi ban quản lý đầy kinh nghiệm xuất thân từ các tập đoàn khách sạn 5 sao tại TP.HCM.





## DỊCH VỤ TIỆC NGOÀI

### TRUNG TÂM HỘI NGHỊ & TIỆC CƯỚI METROPOLE

216 Lý Chính Thắng, Q.3, Tp. HCM, Việt Nam

Tel: (+84.8) 3829 4963

Hotline: (+84) 909 216 216

Email: sales@metropole.com.vn

Website: www.metropole.com.vn

Vượt khỏi giới hạn không gian tiệc tại nhà hàng, dịch vụ phục vụ Tiệc Ngoài tạo thêm sự thuận tiện cho khách hàng tại địa điểm được chỉ định. Dịch vụ đã từng phục vụ tiệc Giao Thừa FASHION TV, tiệc chiêu đãi HHHV 2008, tất niên của Vietnam Airlines 2009 ...với số lượng từ 500 đến 3,000 khách.



## NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI Á ĐÔNG

301 Hải Thượng Lãn Ông, Q.5, Tp.HCM, Việt Nam

Tel: (+84.8) 3855 7737

Fax: (84.8) 3857 5803

Email: adong@libertyhotels.com.vn

Sảnh tiệc, hội nghị: 7

Số khách: 2,500

Tọa lạc tại khu trung tâm thương mại sầm uất của Quận 5. Nhà hàng Á Đông là một nhà hàng có truyền thống lâu đời trong khu vực Chợ Lớn. Nhà hàng có 7 sảnh tiệc với sức chứa 2,500 khách.





## KHÁCH SẠN NOVOTEL SAIGON CENTRE

165 - 167 Hai Bà Trưng, Q.3, Tp.HCM, Việt Nam  
Tel: (+84.8) 3822 4866  
Fax: (+84.8) 3822 1698  
Email: h7965@accor.com

Số lượng phòng: 247

Nhà hàng: 1

Trung tâm hội nghị: 1

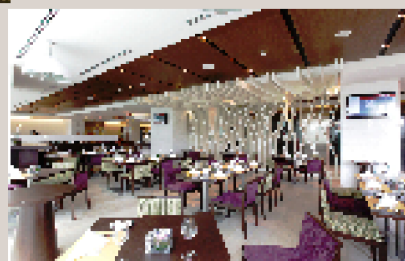
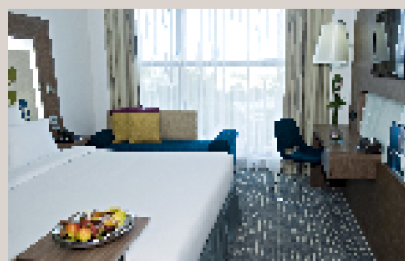
Bar & Café: 2

Phòng họp: 2

Tọa lạc tại vị trí đắc địa tại Quận 3, giáp ranh với Quận 1. Khách sạn Novotel Saigon Centre với tiêu chuẩn 4 sao quốc tế do tập đoàn Accor quản lý gồm 247 phòng ở tiện nghi, ẩm cúng, phòng họp sang trọng, cùng các dịch vụ tiện ích khác bao gồm nhà hàng, bar, phòng tập thể dục, hồ bơi ngoài trời.

Quy mô khách sạn bao gồm 3 tầng hầm, 18 tầng cao với 247 phòng tiêu chuẩn cao cấp. Novotel Saigon Centre còn rất gần trung tâm thành phố, chỉ trong vòng bán kính chưa đầy 2km, du khách có thể tiếp cận được hầu hết các trung tâm thương mại, trung tâm tài chính, khu vui chơi, mua sắm sầm uất nhất thành phố.

Khách sạn được quản lý bởi Tập đoàn Accor.



# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2012



## 1. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN VÀ SỐ LIỆU NỔI BẬT

### SỐ LIỆU NỔI BẬT NĂM 2012

Số lượng chi nhánh: 10 chi nhánh

Công suất phòng bình quân đạt **76%**

Giá phòng bình quân đạt **1,283** ngàn đồng/ngày phòng

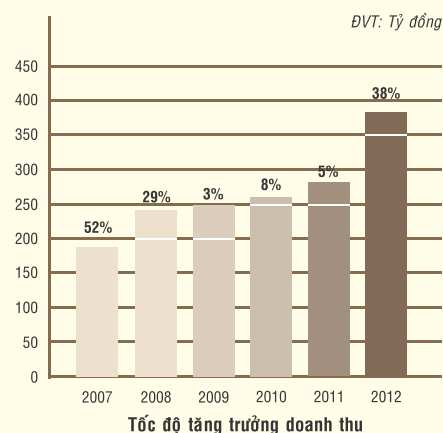
REV.PAR đạt **979** ngàn đồng/ngày phòng

Tổng doanh thu tăng **38%** đạt **386.5** tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế tăng **18%** đạt **161.0** tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế tăng **17%** đạt **124.8** tỷ đồng

Tổng tài sản tăng **20%** đạt **2,560.5** tỷ đồng



CHỈ SỐ HĐKD	ĐVT	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Số phòng cuối năm	Phòng	305	299	313	322	322	569
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	186.6	241.1	247.8	266.6	280.9	386.5
Doanh thu phòng ngủ	Tỷ đồng	85.9	106.5	94.2	110.3	122.6	156.2
Doanh thu nhà hàng	Tỷ đồng	78.4	95.3	104.7	115.8	110.6	161.6
Doanh thu khác	Tỷ đồng	22.3	39.3	48.9	40.5	47.7	68.7
Lợi nhuận từ HĐKD	Tỷ đồng	60.9	110.7	98.9	101.5	128.3	158.6
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	61.8	112.3	98.9	105.3	136.4	161.0
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	53.2	96.9	86.8	79.5	106.8	124.8
Tổng tài sản	Tỷ đồng	539	578	1,091	1,472	2,133	2,560
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	483	520	738	764	1,548	1,526
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	180	240	320	320	649	649

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	ĐVT	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	10%	10%	20% <sup>(1)</sup>	17% <sup>(2)</sup>	21% <sup>(1)</sup>	27% <sup>(3)</sup>
Lợi nhuận/ Tổng tài sản (ROA)	%	9.9%	16.8%	8.0%	5.4%	5.0%	4.9%
Lợi nhuận/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	11.0%	18.6%	11.8%	10.4%	6.9%	8.2%
Số lượng cổ phiếu bình quân	Tr/CP	18.0	24.0	32.0	31.9	39.5	64.9
Lợi nhuận/ CP (EPS) <sup>(4)</sup>	VND/CP	2,953	5,386	3,340	2,485	2,705	1,936
Giá trị sổ sách	VND/CP	28,848	28,889	28,385	23,875	23,857	23,520
Cổ tức/ CP	VND/CP	1,500	1,800	1,800	1,900	1,900	2,000

<sup>(1)</sup> Nợ phải trả không bao gồm vốn góp của đối tác tham gia dự án Novotel Saigon Centre

<sup>(2)</sup> Nợ phải trả không bao gồm vốn góp của đối tác tham gia dự án Novotel Saigon Centre và trái phiếu chuyển đổi.

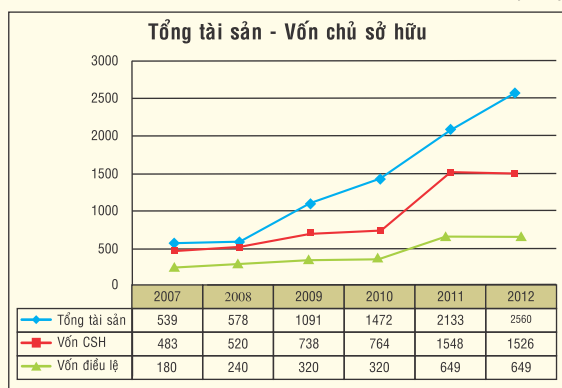
<sup>(3)</sup> Nợ phải trả không bao gồm vốn góp của đối tác tham gia dự án Novotel Saigon Centre và Pullman Saigon Centre.

<sup>(4)</sup> Số liệu được tính trên số lượng cổ phiếu bình quân trong năm.

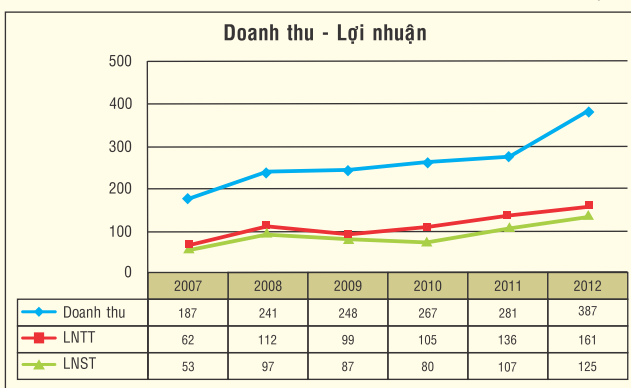


## PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2007 - 2012

ĐVT: Tỷ đồng



ĐVT: Tỷ đồng



## 2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

### BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: Ngân đồng

KẾT QUẢ KINH DOANH	2011	2012
<b>Doanh thu thuần từ HĐKD</b>	<b>280,850,601</b>	<b>386,513,445</b>
Giá vốn bán hàng	174,369,493	255,167,163
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>106,481,108</b>	<b>131,346,283</b>
Doanh thu HĐTC ngắn hạn	82,403,520	92,827,031
Chi phí HĐTC ngắn hạn	15,125,148	22,670,529
Chi phí quản lý doanh nghiệp	45,429,185	42,931,616
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>128,330,294</b>	<b>158,571,168</b>
Thu nhập khác	12,603,290	2,500,262
Chi phí khác	4,522,613	30,113
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>8,080,677</b>	<b>2,470,150</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>136,410,971</b>	<b>161,041,318</b>
<b>Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết</b>	<b>4,999,481</b>	<b>3,163,284</b>
Chi phí thuế TNDN	34,422,297	38,487,576
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	146,030	957,365
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>106,842,125</b>	<b>124,759,662</b>
Số lượng cổ phiếu BQ	39,496,515	64,899,803
<b>Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu</b>	<b>2.705</b>	<b>1.936</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Ngân đồng

TÀI SẢN	2011	2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>761,754,528</b>	<b>585,128,407</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>660,492,235</b>	<b>262,013,531</b>
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>7,626,005</b>	<b>34,185,985</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>29,749,444</b>	<b>192,298,586</b>
1. Phải thu khách hàng	9,638,795	30,038,712
2. Trả trước cho người bán	16,195,475	120,957,701
3. Các khoản phải thu khác	3,915,174	41,302,173
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>35,871,359</b>	<b>50,504,789</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>28,015,486</b>	<b>46,125,517</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1,371,831,397</b>	<b>1,975,324,531</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>13,613,930</b>	<b>10,608,569</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>885,216,851</b>	<b>1,460,873,553</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	215,315,406	197,434,820
- Nguyên giá	277,003,163	268,781,928
- Giá trị hao mòn lũy kế	(61,687,757)	(71,347,108)
2. Tài sản cố định vô hình	100,038,167	100,058,960
- Nguyên giá	101,490,191	102,141,707
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1,452,024)	(2,082,747)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	569,863,277	1,163,379,772
<b>III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>138,226,447</b>	<b>148,665,765</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	28,240,481	38,303,765
2. Đầu tư dài hạn khác	109,985,965	108,373,000
3. Đầu tư vào công ty con	-	1,989,000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>334,774,169</b>	<b>349,530,003</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	334,774,169	349,530,003
<b>V. Lợi thuế thương mại</b>	<b>-</b>	<b>5,646,642</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>2,133,585,925</b>	<b>2,560,452,939</b>

ĐVT: Ngân đồng

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>585,275,823</b>	<b>1,030,755,684</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>210,664,704</b>	<b>286,800,060</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	120,000,000	173,800,000
2. Phải trả người bán	39,763,035	30,414,102
3. Người mua trả tiền trước	9,001,210	16,983,286
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9,973,255	19,736,699
5. Phải trả người lao động	15,706,875	26,803,972
6. Chi phí phải trả	1,160,716	3,782,871
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	8,670,003	5,435,170
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,389,611	9,843,960
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>374,611,120</b>	<b>743,955,624</b>
1. Phải trả dài hạn khác	138,850,000	336,415,000
2. Vay và nợ dài hạn	235,425,370	406,399,797
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	146,030	957,365
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	7,104	
5. Doanh thu chưa thực hiện	182,705	183,463
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1,548,310,102</b>	<b>1,526,442,860</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,548,310,102</b>	<b>1,526,442,860</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	649,000,000	649,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	819,869,738	819,869,738
3. Cổ phiếu quỹ	(1,970)	(1,970)
4. Quỹ đầu tư phát triển	19,175,065	19,175,065
5. Quỹ dự phòng tài chính	15,266,439	20,421,915
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	45,000,829	17,978,111
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>3,254,394</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>2,133,585,925</b>	<b>2,560,452,939</b>

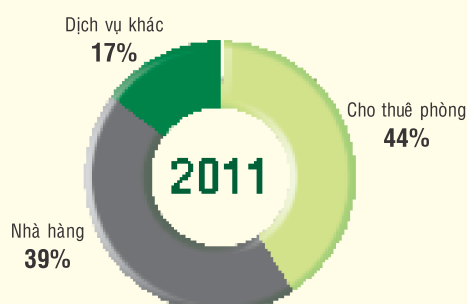
### 3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

DVT: Ngân đồng

CHỈ TIÊU	TH 2011	TH 2012	KH 2012	%	
				TH12/TH11	TH12/KH12
<b>Doanh thu thuần từ HĐKD</b>	<b>280,850,601</b>	<b>386,513,445</b>	<b>393,000,000</b>	<b>137.6%</b>	<b>98.3%</b>
Giá vốn hàng bán	174,369,493	255,167,163	265,277,000	146.3%	96.2%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>106,481,108</b>	<b>131,346,283</b>	<b>127,723,000</b>	<b>123.4%</b>	<b>102.8%</b>
Doanh thu HĐTC ngắn hạn	82,403,520	92,827,031	30,000,000	112.6%	309.4%
Chi phí HĐTC ngắn hạn	15,125,148	22,670,529	3,335,000	149.9%	675.7%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	45,429,185	42,931,616	48,000,000	94.5%	89.4%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>128,330,294</b>	<b>158,571,168</b>	<b>106,368,000</b>	<b>123.6%</b>	<b>149.1%</b>
Thu nhập khác	12,603,290	2,500,262	62,200,000	19.8%	4.0%
Chi phí khác	4,522,613	30,113	13,568,000	0.7%	0.2%
Lợi nhuận khác	8,080,677	2,470,150	48,632,000	30.6%	5.1%
Phần lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết	4,999,481	3,163,284	-		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>136,410,971</b>	<b>161,041,318</b>	<b>155,000,000</b>	<b>118.1%</b>	<b>103.9%</b>
Chi phí thuế TNDN	34,422,297	38,487,576	38,750,000	111.8%	99.3%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	146,030	957,365	-	655.6%	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>106,842,125</b>	<b>124,759,662</b>	<b>116,250,000</b>	<b>116.8%</b>	<b>107.3%</b>
Số lượng cổ phiếu bình quân (*)	39,496,515	64,899,803	64,899,803	164.3%	100.0%
<b>Lợi nhuận cơ bản trên 1 CP</b>	<b>2,705</b>	<b>1,936</b>	<b>1,791</b>	<b>71.6%</b>	<b>108.1%</b>

(\*) Số lượng cổ phiếu bình quân không bao gồm cổ phiếu quỹ

#### ■ CƠ CẤU DOANH THU



Năm 2012 doanh thu toàn công ty đạt 386.5 tỷ đồng, tăng 38% so với năm 2011 (tương đương 105.7 tỷ đồng). Trong đó:

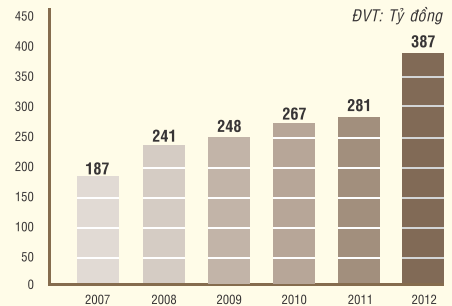
Doanh thu phòng đạt 156.2 tỷ đồng, tăng 27% so với năm 2011 (tương đương 33.6 tỷ đồng). Cụ thể là doanh thu phòng khách sạn Novotel Saigon Centre đạt 37.2 tỷ đồng (chiếm 24% tỷ trọng doanh thu phòng) và doanh thu phòng các khách sạn Quê Hương đạt 119 tỷ đồng (chiếm 76% tỷ trọng doanh thu phòng).

Doanh thu nhà hàng đạt 161.6 tỷ đồng, tăng 46% so với năm 2011 (tương đương 51 tỷ đồng). Cụ thể là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Metropole đi vào hoạt động ngày 16/05/2012, thay thế Nhà hàng Vân Cảnh, sau hơn 6 tháng hoạt động, doanh thu của Metropole đã đạt 52.2 tỷ đồng (chiếm 32% tỷ trọng doanh thu nhà hàng); doanh thu nhà hàng khách sạn Novotel Saigon Centre năm 2012 đạt 17.5 tỷ đồng (chiếm 11% tỷ trọng doanh thu nhà hàng); doanh thu các nhà hàng khác đạt 91.9 tỷ đồng (chiếm 57% tỷ trọng doanh thu nhà hàng).

Doanh thu khác đạt 68.7 tỷ đồng, tăng 44% so với năm 2011 (tương đương 21 tỷ đồng).

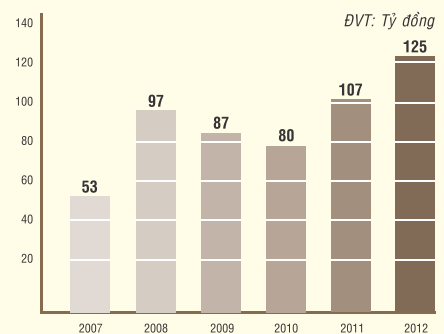
## ■ DOANH THU THUẦN

Doanh thu năm 2012 toàn Công ty đạt 386.5 tỷ đồng. Với sự gia nhập của hai chi nhánh mới là Khách sạn Novotel Saigon Centre và Trung tâm hội nghị tiệc cưới Metrople trong năm 2012 đã góp phần làm tăng trưởng 38% doanh thu toàn công ty so với năm 2011 (tương đương 105.7 tỷ đồng).



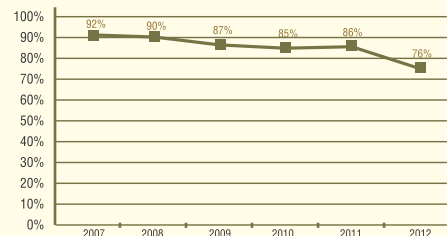
## ■ LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Trong năm 2012 mặc dù tình hình kinh tế vẫn khó khăn nhưng với sự khởi đầu thuận lợi từ 2 chi nhánh mới là khách sạn Novotel Saigon Centre và Trung tâm hội nghị tiệc cưới Metrople, lợi nhuận sau thuế toàn công ty đạt 124.8 tỷ đồng, tăng 17% so với năm 2011 (tương đương 17.9 tỷ đồng).



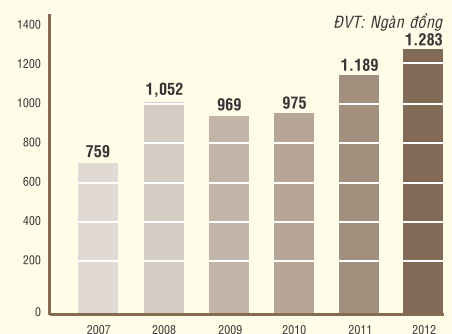
## ■ CÔNG SUẤT PHÒNG

Lượng khách quốc tế đến TP.HCM năm 2012 tiếp tục tăng trưởng đã góp phần gia tăng nhu cầu phòng. Tuy nhiên, khách sạn Novotel Saigon Centre với quy mô phòng lớn và mới đi vào hoạt động giữa năm 2012 nên đã ảnh hưởng đến công suất phòng của toàn công ty nói chung. Công suất phòng bình quân năm 2012 toàn Công ty đạt 76%.



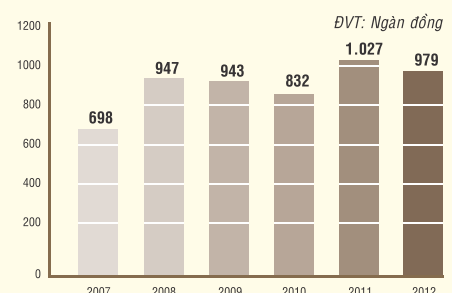
## ■ GIÁ PHÒNG

Tình hình thị trường kinh tế nói chung và thị trường khách sạn nói riêng trong năm 2012 là không ít khó khăn. Tuy nhiên với sự gia nhập của một khách sạn chuẩn bốn sao quốc tế Novotel Saigon Centre cùng với khả năng quản lý linh hoạt về giá cả của ban lãnh đạo giá phòng bình quân năm 2012 đạt gần 1.3 triệu đồng/ngày phòng, tăng 8% so với năm 2011.



## ■ REV.PAR

Trong năm 2012, do công suất phòng giảm nhưng giá phòng tăng so với năm 2011 đã tác động đến Rev.par khối khách sạn Công ty. Rev.par năm 2012 đạt 979 ngàn đồng/ngày, giảm nhẹ so với năm 2011.





## 4. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ



### Dự án Khách sạn LIBERTY CENTRAL SAIGON RIVERSIDE

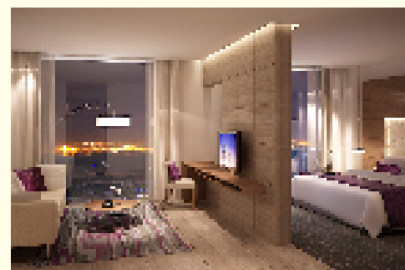


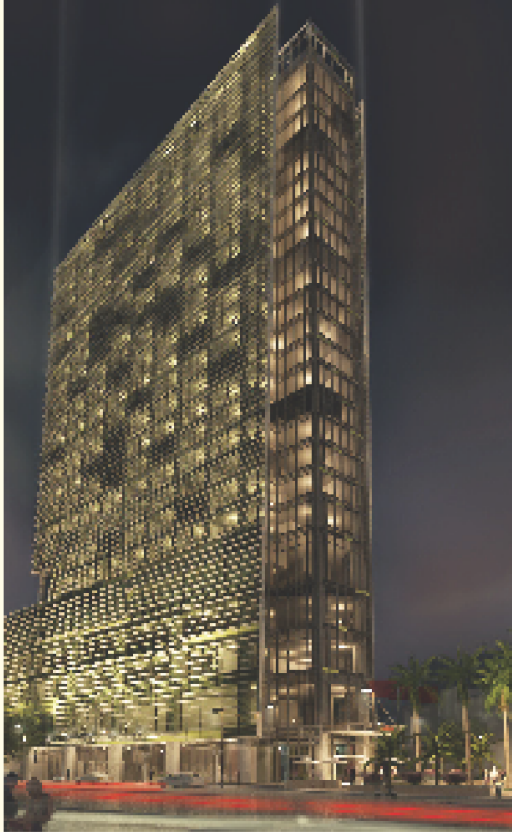
Địa điểm	: 17 Tôn Đức Thắng, Q.1, TP.HCM
Khởi công	: 07/2011
Hoàn thành	: 09/2013
Quy mô	: 170 phòng tiêu chuẩn 4 sao
Nhà hàng	: 1 nhà hàng
Lounge/Bar	: 1 café tầng thượng
Phòng họp	: 2 phòng / 200 chỗ ngồi
Tiện ích khác	: hồ bơi ngoài trời cùng với Bar, khu chăm sóc sức khỏe (Gym, massage...)
Vốn đầu tư	: 420 tỷ đồng

Là một khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, Liberty Central Saigon Riverside có quy mô bao gồm 24 tầng cao và 2 tầng hầm.

Khách sạn tọa lạc tại "Khu phố đi bộ" sôi động bậc nhất Thành phố trong tương lai và có tầm nhìn bao quát sông Sài Gòn thơ mộng. Ngoài ra, khách sạn còn nằm trong phạm vi từ 5 - 15 phút đi bộ tới các trung tâm buôn bán và thương mại của TP.HCM.

Dự kiến khách sạn sẽ được chính thức đưa vào hoạt động khai thác kinh doanh trong Tháng 09/2013.





## Dự án Khách sạn PULLMAN SAIGON CENTRE

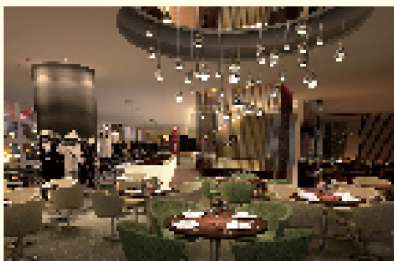


Địa điểm	: 148 Trần Hưng Đạo, Q.1, TP.HCM
Khởi công	: 11/2010
Hoàn thành	: 09/2013
Quy mô	: 306 phòng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế
Nhà hàng	: 2 nhà hàng
Lounge/Bar	: khu khách VIP và 1 bar sân thượng
Phòng đa năng	: 450 m <sup>2</sup> /300 chỗ
Phòng họp	: 4 (1x80m <sup>2</sup> & 3x40m <sup>2</sup> )
Tiện ích khác	: trung tâm hội nghị, hồ bơi ngoài trời cùng với bar, khu chăm sóc sức khỏe, trò chơi có thưởng
Vốn đầu tư	: 1,400 tỷ đồng

Khách sạn 5 sao Pullman Saigon Centre tọa lạc tại một vị trí đắc địa tại trung tâm thành phố, ngay giao lộ Trần Hưng Đạo - Nguyễn Cư Trinh. Được xây dựng trên khu đất khách sạn Metropole trước đây kết hợp với nền đất của trạm xăng được mua lại bởi Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty.

Với 3 tầng hầm và 30 tầng cao, khách sạn Pullman Saigon Centre có tổng cộng 306 phòng nghỉ cao cấp, đầy đủ các tiện ích như thông tin liên lạc không dây băng thông rộng, phòng điều hành và phòng chờ, khu thư giãn và các tiện ích thượng hạng dành cho khu vực hội nghị. Ngoài ra, khách sạn sẽ có một sảnh hội nghị 1,500 m<sup>2</sup>.

Dự án sẽ được chính thức đưa vào khai thác hoạt động kinh doanh trong Tháng 09/2013



ĐVT: (Đồng)

<b>ĐẦU TƯ CÔNG TY CON</b>				
31/12/2012				
Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua ban đầu	Giá trị đầu tư <sup>(2)</sup>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Ezy <sup>(1)</sup>	3,900,000,000	51,0%	1,989,000,000	1,989,000,000
<b>Tổng cộng</b>			<b>1,989,000,000</b>	<b>1,989,000,000</b>

ĐVT: (Đồng)

<b>ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT</b>				
31/12/2012				
Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua ban đầu	Giá trị đầu tư
Cty TNHH Tư Vấn & Quản Lý Khách Sạn Chuẩn Mục	1,000,000,000	30.0%	300,000,000	231,319,605
Cty CP TM & DV Sài Gòn Bông Sen	10,000,000,000	20.0%	8,241,000,000	13,330,214,841
Cty CP Khatoco - Liberty	60,000,000,000	36.0%	21,600,000,000	24,742,230,392
<b>Tổng cộng</b>			<b>30,141,000,000</b>	<b>38,303,764,838</b>

ĐVT: (Đồng)

<b>ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>				
31/12/2012				
Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua ban đầu	Giá trị đầu tư
Công Ty Cổ Phần Cảnh Quan Xanh	5,400,000,000	18.5%	1,000,000,000	1,000,000,000
Công Ty Cổ Phần Giặt ủi Việt	9,000,000,000	15.2%	1,373,000,000	1,373,000,000
Dự án Bình Trưng Tây Quận 2			106,000,000,000	106,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>			<b>108,373,000,000</b>	<b>108,373,000,000</b>

<sup>(1)</sup> Công ty cổ phần dịch vụ Ezy kinh doanh chủ yếu trong các lĩnh vực vận tải hành khách, hàng hóa và vệ sinh nhà cửa theo kế hoạch sẽ được hợp nhất vào báo cáo toàn Công ty năm 2013

<sup>(2)</sup> Giá trị đã bao gồm lợi thế thương mại tính đến thời điểm 31/12/2012

# ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2013



## 1. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH VÀ TRIỂN VỌNG NGÀNH



Theo kết quả của năm 2012 lượng khách du lịch đã tăng 4% so với năm 2011. Mặc dù năm 2012 chịu ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế, nhưng khách du lịch không bị tác động của khủng hoảng làm giảm đi nhu cầu của họ. Điều đó cho thấy năm 2013 sẽ là năm đầy triển vọng cho ngành du lịch. Theo sự phân tích của các chuyên gia về lượng khách du lịch trong năm 2013 thì Châu Á – Thái Bình Dương sẽ tăng 5-6%, tiếp theo là Châu Phi tăng 4-6%, Châu Mỹ tăng 3-4%, Châu Âu tăng 2-3% và Trung Đông tăng 0-5% .

Theo kết quả khảo sát quý 4/2012 về ngành khách sạn, tình hình hoạt động của thị trường kém hơn cùng kỳ năm ngoái. Công suất cho thuê trung bình giảm 3% và giá phòng giảm 7% so với cùng kỳ năm trước. Tình hình kinh tế toàn cầu và trong nước tác động đáng kể đến nguồn cầu cho phân khúc khách sạn 3 đến 5 sao và do đó tác động tiêu cực đến tình hình hoạt động của các khách sạn.

Bên cạnh đó các vấn đề về lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt, hạn mức vay tín dụng cao, môi trường pháp lý chưa ổn định.

Tuy nhiên các khách sạn có thể kỳ vọng vào sự tăng trưởng từ phía thị trường du lịch để đảm bảo doanh thu. Ngành du lịch trong nước nhận được nhiều hỗ trợ từ phía chính phủ Việt Nam và các tổ chức nước ngoài.

Ngành du lịch Việt Nam đặt mục tiêu sẽ đón 7.2 triệu khách nước ngoài cho năm 2013, và sẽ phục vụ 35 triệu khách nội địa – tương ứng tăng 5.15% và 7.69% so với năm trước. Dự đoán sẽ đạt 190 nghìn tỷ VND (9 tỷ USD) trong năm nay, tăng 18.7% so với 2012

Trong năm tài chính 2013, Việt Nam sẽ nhận gần 6.5 tỷ USD vốn ODA từ các tổ chức nước ngoài.

Bên cạnh đó, “Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030” của Chính phủ sẽ triển khai nhiều hoạt động thúc đẩy du lịch phát triển nhằm đạt tăng trưởng 11.5-12%/năm trong giai đoạn 2011-2020.

Tuy nhiên ngành du lịch Việt Nam còn nhiều khó khăn nhất định: ngành du lịch còn non trẻ chưa đáp ứng được nhu cầu khách hàng, chính sách quản lý chưa chặt, cơ sở hạ tầng còn yếu kém, sản phẩm du lịch chưa đặc sắc, nguồn nhân lực kém, nhiều tệ nạn xã hội...



Trong 2 tháng đầu năm 2013, lượng khách quốc tế đến thành phố Hồ Chí Minh tăng vọt, ước đạt 701,000 lượt, tăng 8.6% so cùng kỳ và đạt 17.1% kế hoạch năm 2013. Riêng tháng 2/2013 ước đạt 360,000 lượt khách, tăng 8% so với cùng kỳ năm 2012. Tổng doanh thu du lịch 2 tháng đầu năm đạt 14,318 tỷ đồng, tăng 33% so cùng kỳ và đạt 17.4 % kế hoạch năm 2013. Theo báo cáo tổng hợp của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch TP.HCM, tính về thị trường, nhiều nhất là khách Nhật tăng 30%, khách châu Âu - Pháp, Đức cũng tăng 14% - 15% so với cùng kỳ năm 2012. Dòng khách lẻ từ Nhật Bản - những người là doanh nhân đến TP.HCM tìm cơ hội đầu tư, tham dự các cuộc họp - đang tăng lên đáng kể.

Đầu năm 2013, các khách sạn 4-5 sao ở TP.HCM đều đạt công suất phòng trên 80%, đặc biệt có một số khách sạn đều kín phòng. Một số chương trình khuyến mại và dịch vụ tăng cường của các khách sạn đã được tung ra để kích cầu.

## **Để tiếp tục giữ vững mức độ tăng trưởng bền vững, Công ty cần xác định:**

### **■ ĐIỂM MẠNH**

- Thương hiệu Quê Hương Liberty đã tạo được chỗ đứng vững chắc sau gần 30 năm hoạt động
- An ninh chính trị ổn định
- Tiềm năng tài nguyên du lịch đa dạng
- Giá cả cạnh tranh đi kèm chất lượng
- Trang thiết bị đang dần được nâng cấp và đổi mới
- Các khách sạn đều nằm ngay trung tâm thành phố, gần các điểm tham quan mua sắm
- Nguồn nhân lực trẻ, dồi dào
- Đa dạng về sản phẩm (các khách sạn 3 - 5 sao và trung tâm hội nghị tiệc cưới)
- Ban lãnh đạo có thâm niên nghề nghiệp, giàu kinh nghiệm trong quản lý khách sạn 3 - 4 sao

### **■ ĐIỂM YẾU**

- Cơ sở hạ tầng vật chất của một số khách sạn 3 sao được xây dựng lâu và đang trong quá trình nâng cấp, cải tiến
- Chưa khai thác đúng mức sự đa dạng của sản phẩm, dịch vụ
- Chưa đáp ứng được cho đối tượng khách Nhật – nguồn khách doanh nhân tiềm năng
- Thiếu chiến lược truyền thông, tiếp thị hiệu quả

### **■ CƠ HỘI**

- Nền kinh tế quốc gia hội nhập toàn cầu
- Nhu cầu du lịch giải trí ngày càng cao
- Sự ổn định về chính trị và chính sách ngoại giao cởi mở với các nước trên thế giới
- Quỹ đất xây dựng khách sạn trong khu vực trung tâm đang dần cạn kiệt, giảm thiểu các đối thủ cạnh tranh mới, đặc biệt là thị phần khách sạn 4 sao
- Việt Nam được các tổ chức về du lịch có uy tín đánh giá là một trong những điểm đến lý tưởng nhất
- Kinh tế Việt Nam chắc chắn sẽ phát triển mạnh khi kinh tế thế giới phục hồi

### **■ THÁCH THỨC**

- Sự cạnh tranh về cả thị phần, khách hàng và chất lượng luôn diễn ra rất gay gắt
- Xu hướng tiết kiệm chi tiêu của Xã hội
- Lượng khách quốc tế đến Việt Nam không quay lại nhiều
- Chất lượng du lịch tại Việt Nam vẫn chưa tương xứng với tiềm năng
- Chịu tác động mạnh mẽ từ bất ổn chính trị, xung đột, khủng bố, dịch bệnh, thiên tai, khủng hoảng kinh tế, chính trị tại các nước đối tác, các thị trường truyền thống
- Ngành du lịch Việt Nam còn non trẻ so với các nước khác trong khu vực như: Thái Lan, Malaysia, Indonesia, Singapore

## ■ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013

DVT: Ngân đồng

KẾT QUẢ KINH DOANH	TH 2012	KH 2013	%
			KH13/TH12
<b>Doanh thu thuần từ HĐKD</b>	<b>386,513,445</b>	<b>550,000,000</b>	<b>142%</b>
Giá vốn hàng bán	255,167,163	370,000,000	145%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>131,346,283</b>	<b>180,000,000</b>	<b>137%</b>
Doanh thu HĐTC ngắn hạn	92,827,031	61,000,000	66%
Chi phí HĐTC ngắn hạn	22,670,529	99,000,000	437%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	42,931,616	37,000,000	86%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>158,571,168</b>	<b>105,000,000</b>	<b>66%</b>
Thu nhập khác	2,500,262	3,000,000	120%
Chi phí khác	30,113	1,000,000	3321%
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2,470,150</b>	<b>2,000,000</b>	<b>81%</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>161,041,318</b>	<b>107,000,000</b>	<b>66%</b>
Phần lãi hoặc lỗ trong liên doanh, liên kết	3,163,284	-	0%
Chi phí thuế TNDN	38,487,576	26,750,000	70%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	957,365	-	0%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>124,759,662</b>	<b>80,250,000</b>	<b>64%</b>
Số lượng cổ phiếu BQ(*)	64,899,803	67,076,651	103%
<b>Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu</b>	<b>1.936</b>	<b>1.196</b>	<b>62%</b>

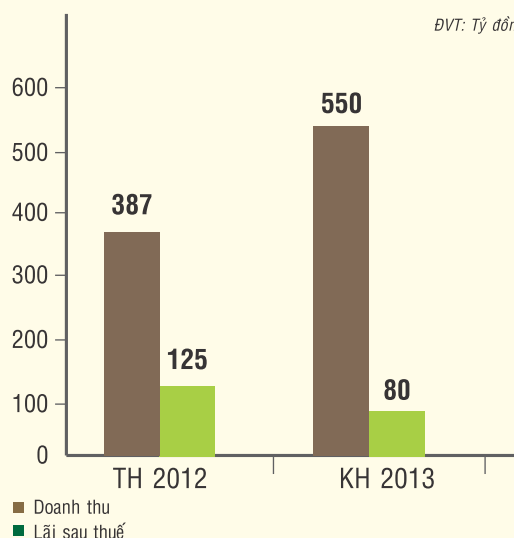
(\*) Số lượng cổ phiếu bình quân không bao gồm cổ phiếu quỹ

## ■ DOANH THU & LỢI NHUẬN

Cuối quý III/2013, Công ty sẽ đưa vào hoạt động 2 khách sạn cao cấp là Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside. Trên cơ sở này, Công ty đề ra kế hoạch doanh thu cả năm là 550 tỷ đồng (tăng 42% so với năm trước).

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế đạt 80 tỷ đồng (giảm 36% so với năm 2012), do ước tính chi phí tài chính sẽ tăng trong năm 2013 do công ty bắt đầu sử dụng nguồn vốn vay cho các dự án.

DVT: Tỷ đồng



## 2. KẾT QUẢ KINH DOANH 3 THÁNG NĂM 2013

ĐVT: Ngàn đồng

CHỈ TIÊU	3 THÁNG		SO SÁNH	
	TH2012	TH2013	TH13/12	%KH2013
<b>Doanh thu thuần từ HĐKD</b>	<b>68,675,578</b>	<b>131,027,830</b>	<b>191%</b>	<b>24%</b>
Giá vốn hàng bán	38,583,868	85,701,781	222%	23%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>30,091,710</b>	<b>45,326,049</b>	<b>151%</b>	<b>25%</b>
Doanh thu HĐTC	16,808,516	5,584,478	33%	9%
Chi phí HĐTC	1,176,337	16,104,507	1369%	16%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,569,189	9,987,077	117%	27%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>37,154,699</b>	<b>24,818,943</b>	<b>67%</b>	<b>24%</b>
Thu nhập khác	122,816	396,959	323%	13%
Chi phí khác	18,616	6,281	34%	1%
Lợi nhuận khác	104,200	390,678	375%	20%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>37,258,899</b>	<b>25,209,621</b>	<b>68%</b>	<b>24%</b>
Chi phí thuế TNDN	9,314,725	6,302,405	68%	24%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>27,944,174</b>	<b>18,907,216</b>	<b>68%</b>	<b>24%</b>

Kết quả kinh doanh 3 tháng đầu năm Công ty đạt 131 tỷ đồng doanh thu, tăng 91% so với cùng kỳ năm trước và hoàn thành 24% kế hoạch năm 2013. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 18.9 tỷ đồng, bằng 68% so với cùng kỳ năm trước và hoàn thành 24% kế hoạch năm 2013. Dự án khách sạn Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside dự kiến đi vào hoạt động trong quý 4 sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận Công ty trong năm.

## 3. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

### ■ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN SỐ LƯỢNG PHÒNG

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Số phòng có đầu năm</b>	<b>322</b>	<b>322</b>	<b>569</b>	<b>1045</b>	<b>1045</b>
<b>Số phòng phát sinh giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	-
<b>Số phòng phát sinh tăng trong kỳ</b>	-	<b>247</b>	<b>476</b>	-	-
Tháng 05/2012 Novotel Saigon Centre đưa vào kinh doanh	-	247	-	-	-
Quý 4/2013 Pullman Saigon Centre đưa vào kinh doanh	-	-	306	-	-
Quý 4/2013 Liberty Central Saigon Riverside đưa vào kinh doanh	-	-	170	-	-
Quý 4/2015 Dự án Khách sạn 59 - 61 Pasteur đưa vào kinh doanh	-	-	-	-	<b>180</b>
<b>SỐ PHÒNG CÓ CUỐI NĂM</b>	<b>322</b>	<b>569</b>	<b>1045</b>	<b>1045</b>	<b>1225</b>

■ **ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

**Nhân sự** | **2012: 1,000 người**  
**2015: 2,000 người (dự kiến)**

**Trong giai đoạn 2013 – 2017, Công ty sẽ tiếp tục phát triển đầu tư các dự án:**

**Dự án Khách sạn tại đường Biệt Thự - Nha Trang**

*(Hợp tác với Khatoco)*

**Địa điểm** : 7 - 9 Biệt Thự, Tp. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**Qui mô** : 214 phòng tiêu chuẩn 4 sao  
**Tổng suất đầu tư** : 400 tỷ đồng  
**Tiến độ** : công trình đã khởi công trong tháng 01/2011

**Dự án Khách sạn tại đường Hùng Vương - Nha Trang**

*(Hợp tác với Khatoco)*

**Địa điểm** : 22A-22B Hùng Vương, Tp. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**Qui mô** : 350 phòng tiêu chuẩn 3 sao  
**Tổng suất đầu tư** : 300 tỷ đồng  
**Tiến độ** : công trình đang trong giai đoạn triển khai

**Dự án Khách sạn 59-61 Pasteur, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM**

*(Hợp tác với Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Tổng Công ty Văn hóa Sài Gòn)*

**Địa điểm** : 59 - 61 Pasteur, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM  
**Qui mô** : 180 phòng tiêu chuẩn 4 sao  
**Tổng suất đầu tư** : 450 tỷ đồng  
**Tiến độ** : công trình đã khởi công ngày 25/04/2013

# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG



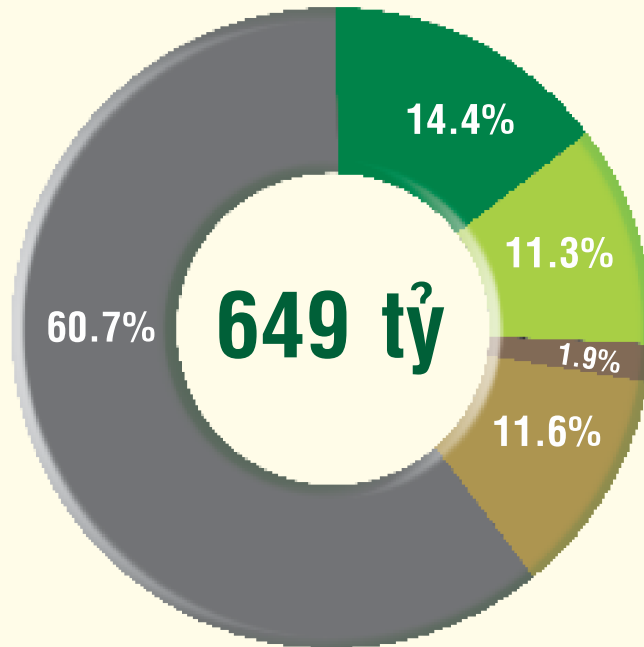




## 1. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

DANH MỤC	SL CỔ PHẦN SỞ HỮU (31/12/2012)	TỶ LỆ (%)
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>	<b>17,935,790</b>	<b>27.6%</b>
1.1 Cổ đông Nhà nước	9,371,561	14.4%
1.2 Hội Đồng Quản Trị	7,349,565	11.3%
1.3 Ban Kiểm Soát	1,214,664	1.9%
<b>II. Cổ đông khác</b>	<b>46,964,013</b>	<b>72.4%</b>
2.1 Cổ đông tổ chức	7,556,682	11.6%
2.2 Cổ đông cá nhân	39,407,331	60.7%
<b>III. Cổ phiếu quỹ</b>	<b>197</b>	<b>0.0%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>64,900,000</b>	<b>100.0%</b>

- Cổ đông nhà nước
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Cổ đông tổ chức
- Cổ đông cá nhân
- Cổ phiếu quỹ (0%)



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2012

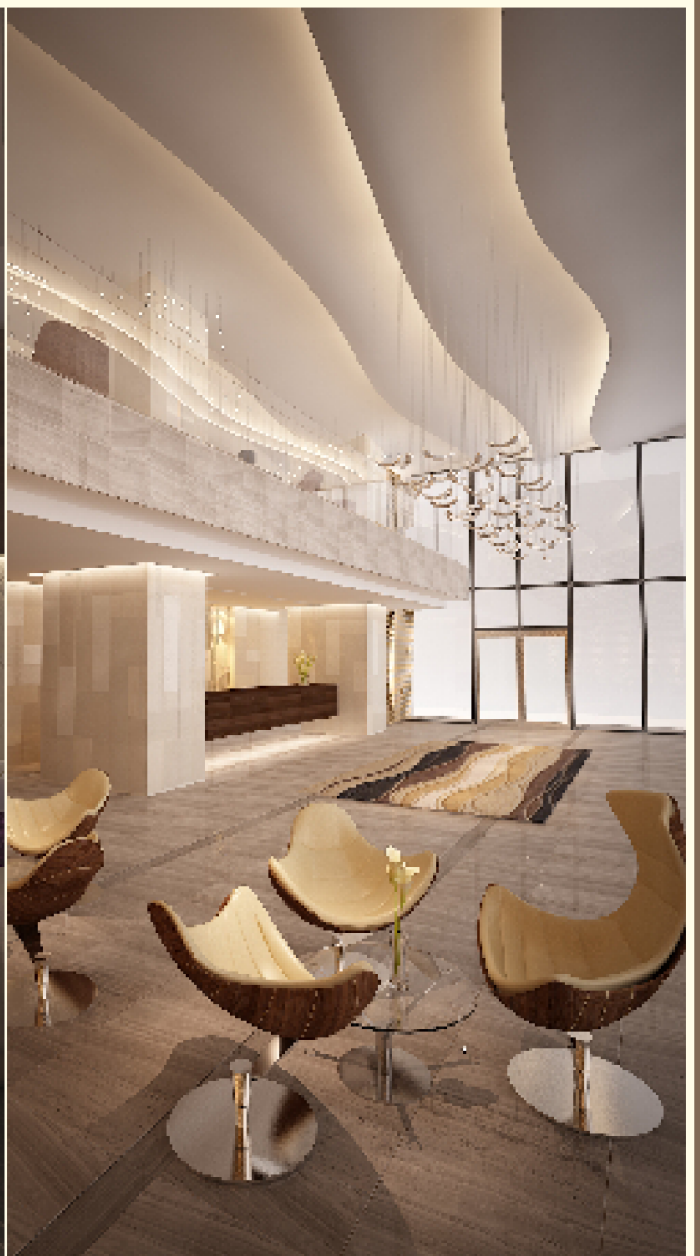
---

### 2. CỔ TỨC

---

Năm 2012 Công ty đã tạm ứng cổ tức tương đương **20%** trên vốn điều lệ  
(**2,000 đồng/ 1 cổ phần**)









63 - 65 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM  
Tel: (84 - 8) 6295 9234 - Fax: (84 - 8) 3914 1928  
Email: [admin@libertycorp.com.vn](mailto:admin@libertycorp.com.vn) Website: [www.libertycorp.com.vn](http://www.libertycorp.com.vn)